

WIJ WILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

tot wijziging van het Besluit energieprestatievergoeding huur (modernisering)

Op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van ..., nr. ...;

Gelet op artikel 19bis, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ..., nr. ...);

Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van ..., nr.;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

Het Besluit energieprestatievergoeding huur wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 komt te luiden:

Artikel 1

duurzame elektriciteit: duurzame elektriciteit als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel u, van de Elektriciteitswet 1998;

energieprestatie: combinatie van de warmtevraag van de woonruimte, de op de woning opgewekte duurzame elektriciteit en het elektriciteitsverbruik van de gebouwgebonden installaties;

gebouwgebonden installaties: installaties die worden gebruikt voor ruimteverwarming, koelen, ventileren, bevochtigen, ontvochtigen, verlichten, bereiden van warm-tapwater en regeling en aansturing;

op de woning: in, aan of op de woonruimte of het woongebouw waarvan de woonruimte onderdeel uitmaakt, en de onroerende aanhorigheden daarvan;

warmte: warmte als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van de Warmtewet;

warmtevraag: de warmtebehoefte van de woning, inhoudende de jaarlijkse hoeveelheid warmte die nodig is om de woonruimte bij gemiddelde klimaatomstandigheden en een gemiddeld gebruik te voorzien van ruimteverwarming.

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt „, tabellen 1 en 2,“.

2. Het tweede en derde lid komen te luiden:

2. De energieprestatievergoeding bedraagt ten hoogste het in bijlage I bij het EPV-niveau behorende bedrag.

3. De warmtevraag wordt bepaald door een bedrijf met een geldig procescertificaat, volgens de voorschriften omtrent de opneming en registratie van de energieprestatie van gebouwen, bedoeld in artikel 3.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen.

3. Onder vernummering van het vierde lid tot vijfde lid wordt een vierde lid ingevoegd, luidende:

4. Met een procescertificaat of voorschrift als bedoeld in het derde lid wordt gelijkgesteld een voor het bepalen van de warmtevraag voorgeschreven certificaat, beoordelingsrichtlijn of andere norm, afgegeven, uitgevoerd of goedgekeurd door een daartoe bevoegde onafhankelijke instelling in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een staat, niet zijnde een lidstaat van de Europese Unie, die partij is bij een daartoe strekkend of mede daartoe strekkend verdrag dat Nederland bindt, met een kwaliteitsniveau dat ten minste gelijkwaardig is aan het niveau dat met de in het derde lid bedoelde eisen wordt nagestreefd.

4. In het vijfde lid (nieuw) vervalt “tabel 1 en tabel 2 van”.

C

Artikel 2a vervalt.

D

Artikel 3 komt te luiden:

Artikel 3

1. De verhuurder verbindt zich om de huurder een korting te geven op de overeengekomen energieprestatievergoeding indien in het voorafgaande kalenderjaar niet op de woning de bij het overeenkomen van de energieprestatievergoeding gegarandeerde hoeveelheid duurzame elektriciteit voor gebruik door de huurder is opgewekt.

2. De korting bedraagt het verschil tussen de gegarandeerde elektriciteitslevering en de gerealiseerde elektriciteitslevering vermenigvuldigd met 150% van de over het betreffende kalenderjaar door het Centraal Bureau voor de Statistiek bekendgemaakte transactieprijs “verbruiksklassen huishoudens 2,5 tot 5 MWh”.

E

Artikel 4, eerste en tweede lid, komen te luiden:

1. In de gevallen waarin een energieprestatievergoeding is overeengekomen, bevat het overzicht dat de verhuurder krachtens artikel 261a, tweede lid, in samenhang met artikel 259, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek jaarlijks aan de huurder verstrekt, in ieder geval gegevens over:

- a. de totale jaarlijkse op de woning opgewekte hoeveelheid duurzame elektriciteit;
 - b. het totale jaarlijkse verbruik van elektriciteit voor ruimteverwarming, comfortkoeling en het bereiden van warm-tapwater;
 - c. de gemeten dan wel forfaitair op 700 kWh/jaar vastgestelde hoeveelheid elektriciteit gebruikt voor ventileren, monitoring en eventueel aanwezige elektrische of infraroodverwarming in een badkamer.
2. Ten behoeve van het overzicht, bedoeld in het eerste lid, voorziet de verhuurder de woonruimte van ten minste twee individuele meters voor het vaststellen van:
- a. de totale jaarlijkse op de woning opgewekte hoeveelheid duurzame elektriciteit;
 - b. het totale jaarlijkse gebruik van elektriciteit voor ruimteverwarming, comfortkoeling en het bereiden van warm-tapwater.

F

Artikel 5 komt te luiden:

Artikel 5

1. De verhuurder informeert de huurder bij het overeenkomen van de energieprestatievergoeding in ieder geval over:
 - a. de overeenkomstig de voorschriften, bedoeld in artikel 2, derde lid, berekende warmtevraag;
 - b. de door de verhuurder gegarandeerde totale jaarlijkse op de woning op te wekken hoeveelheid duurzame elektriciteit;
 - c. de door de verhuurder gegarandeerde totale jaarlijkse op de woning op te wekken duurzame elektriciteit beschikbaar voor huishoudelijk gebruik;
 - d. de door de meters, bedoeld in artikel 4, tweede lid, vastgestelde totale jaarlijkse op de woning opgewekte hoeveelheid duurzame elektriciteit beschikbaar voor huishoudelijk gebruik;
 - e. de gevolgen voor het elektriciteitsgebruik bij afwijking van het gemiddelde gebruikersgedrag, vastgesteld overeenkomstig de voorschriften, bedoeld in artikel 2, derde lid, waarvan, blijkens mededeling van de verhuurder, is uitgegaan bij het vaststellen van de hoogte van de energieprestatievergoeding.
2. De hoeveelheid duurzame elektriciteit beschikbaar voor huishoudelijk gebruik, bedoeld in het eerste lid, onderdeel d, is de uitkomst van: $H = O - W - G$, waarbij:
H = de hoeveelheid duurzame elektriciteit beschikbaar voor huishoudelijk gebruik,
O = de totale jaarlijkse op de woning opgewekte hoeveelheid duurzame elektriciteit,
W = het totale jaarlijkse verbruik van elektriciteit voor ruimteverwarming, comfortkoeling en het bereiden van warm-tapwater, en
G = de gemeten dan wel forfaitair op 700 kWh/jaar vastgestelde hoeveelheid elektriciteit gebruikt voor ventileren, monitoring en eventueel aanwezige elektrische of infraroodverwarming in een badkamer.

G

Artikel 6 komt te luiden:

Artikel 6

1. Op energieprestatievergoedingen, overeengekomen voor de datum van inwerkingtreding van het Besluit van PM tot wijziging van het Besluit energieprestatievergoeding huur (modernisering) (Stb. ..., ...), zijn de tabellen 1 en 2

van bijlage II van toepassing.

2. De bedragen, genoemd in de tabellen 1 en 2 van bijlage II, worden per 1 juli gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex geldend voor het voorafgaande kalenderjaar.

3. De verhuurder die de warmtevraag van de woning heeft bepaald binnen zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het Besluit van PM tot wijziging van het Besluit energieprestatievergoeding huur (modernisering) (Stb. ..., ...) kan tabel 1 van bijlage II toepassen bij het bepalen van de maximale energieprestatievergoeding.

H

Onder vernummering van bijlagen I en II tot II en III wordt een bijlage ingevoegd als opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

I

Bijlage II (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift van tabel 1 wordt na energieprestatievergoeding ingevoegd ", overeengekomen voor PM,".

2. Tabel 2 vervalt.

J

Bijlage III (nieuw) vervalt.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 2023.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Bijlage bij artikel I, onderdeel H, van het besluit van PM tot wijziging van het Besluit energieprestatievergoeding huur (modernisering)

Bijlage I bij het Besluit energieprestatievergoeding huur

EPV klasse	Compactheid (A_{is}/A_g)	Warmtebehoefte ruimteverwarming ($E_{H,nd}$) in kWh _{th} ^[1] /m ² /jr	Primair energiegebruik ($E_{WE_{Ptot}}$) in kWh _p ^[2] /m ² /jr	Opgewekte duurzame elektriciteit voor huishoudelijk gebruik kWh _e ^[3] /jr	Maximale EPV in €/m ² /maand	
					Woningen vóór 2019	Woningen vanaf 2019
EPV Basis					Woningen vóór 2019	Woningen vanaf 2019
Eengezinswoningen	< 1	≤ 43	≤ 0	> 0	€ 1,25	n.v.t.
	≥ 1	≤ 43 + 40 x ($A_{is}/A_g - 1$)				
Meergezinswoningen	< 1	≤ 45	≤ 0	> 0	€ 1,25	n.v.t.
	≥ 1	≤ 45 + 45 x ($A_{is}/A_g - 1$)				
EPV Hoogwaardig					Woningen vóór 2019	Woningen vanaf 2019
Eengezinswoningen	< 1	≤ 30	≤ -30	≥ 2100	€ 1,65	€ 1,15
	≥ 1	≤ 30 + 20 x ($A_{is}/A_g - 1$)				
Meergezinswoningen	< 1	≤ 30	≤ -10	≥ 530	€ 1,40	€ 0,90
	≥ 1	≤ 30 + 20 x ($A_{is}/A_g - 1$)				

[1] kWh_{th} = kWh thermische energie (warmte)

[2] kWh_p = kWh primaire energie

[3] kWh_e = kWh elektrische energie

Noot bij de tabel:

De 4de kolom, de waarde van het primair energiegebruik geldt als "ontwerpeis", die bij een berekening standaard uitgerekend wordt. Dit is de waarde waar alleen bij het ontwerpen van de EPV-woning of renovatie aan voldaan moet worden. De 5de kolom, met de vereiste bundel voor huishoudelijk gebruik staat voor de waarde waarop vanaf jaar 1 gemonitord moet worden. Uit het jaarlijkse overzicht moet blijken of die bundels (0 kWh, 530 kWh of 2100 kWh elektrische energie/jr.) ten minste geleverd zijn.