
Integraal Besluit energieprestatievergoeding huur EPV 2.0 (versie 30-11-2022)

Besluit van 23 augustus 2016, houdende regels omtrent de mogelijkheid voor verhuurder en huurder een energieprestatievergoeding overeen te komen (Besluit energieprestatievergoeding huur) Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst van 25 mei 2016, nr. 2016-0000302175, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Gelet op de artikelen 10, eerste lid, en 19bis, tweede en derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 20 juli 2016, nr. W04.16.0129/I); Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst van 20 augustus 2016, nr. 2016-0000483646, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder:

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.

Artikel 2

1. Een energieprestatievergoeding kan worden overeengekomen met inachtneming van de in bijlage I vervatte systematiek en de daarbij gegeven toelichting.

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.

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.

5. De bedragen, genoemd in bijlage I, worden per 1 juli van elk jaar bij ministeriële regeling gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex geldend voor het voorafgaande kalenderjaar.

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".

Artikel 4

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.

3. Het overzicht, bedoeld in het eerste lid, kan elektronisch worden verstrekt, indien de huurder daarmee instemt.

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.

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.

Artikel 7

Dit besluit treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet van 18 mei 2016 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met de mogelijkheid voor verhuurder en huurder een energieprestatievergoeding overeen te komen (Stb. 2016, 199) in werking treedt.

Artikel 8

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit energieprestatievergoeding huur.

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

Wassenaar, 23 augustus 2016

Willem-Alexander

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

S.A. Blok

Uitgegeven de eenendertigste augustus 2016

De Minister van Veiligheid en Justitie,

G.A. van der Steur

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 ($E_{PE_{tot}}$) 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.

Bijlage II. bij het Besluit energieprestatievergoeding huur

Tabel 1. Maximale energieprestatievergoeding, overeengekomen voor PM, bij een woonruimte verwarmd met duurzame energie, opgewekt op de woning.

<i>Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh/m²] per jaar</i>	Minimale duurzaam opgewekte warmte voor ruimteverwarming en warm tapwater [kWh/m ²] per jaar*	Minimale productie duurzaam opgewekte energie voor gebruik huurder [kWh/m ²] per jaar, mits per woonruimte \geq (Ehulp + 1.800) doch hoeft niet $>$ (Ehulp + 2.600)**	Maximale vergoeding [€/m ² /maand]***
0 < Netto warmtevraag \leq 30	Netto warmtevraag + 15	Ehulp + 26	1,55
30 < Netto warmtevraag \leq 40	Netto warmtevraag + 15	Ehulp + 26	1,31
40 < Netto warmtevraag \leq 50	Netto warmtevraag + 15	Ehulp + 26	1,11****

* Het betreft hier de netto opgewekte hoeveelheid warmte (thermische energie) voor ruimteverwarming en warm tapwater, dus de output van een installatie die warmte opwekt, over een jaar gezien en bij gemiddelde klimaatomstandigheden. De opwek hoeft niet per se gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn.

** Het betreft hier de opgewekte hoeveelheid energie voor een gemiddeld elektriciteitsgebruik van de bewoners over een jaar gezien. De opwek hoeft niet per se gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn. Ehulp betreft hier de gebouwgebonden (elektrische) energie die nodig is voor het laten werken van installaties, zoals ventilatiesystemen, (comfort)koelingsystemen en systemen voor meting en monitoring. Elektriciteit benodigd voor een installatie die warmte en/of warm tapwater uit omgevingsbronnen (zoals lucht, water, bodem) opwekt, valt onder de Ehulp en dient ook duurzaam te worden opgewekt. Energie voor verlichting valt niet onder de Ehulp. Energie voor verlichting valt onder de energie die ter beschikking staat van de huurder (minimaal 26 kWh per vierkante meter per jaar). De minimale productie van energie hoeft niet groter te zijn dan Ehulp + 2.600 kWh per woning en mag niet kleiner zijn dan Ehulp + 1.800 kWh per woning. De hier bedoelde productie van duurzaam opgewekte energie is additioneel aan de warmte opwek uit de vorige kolom.

*** De energieprestatievergoeding wordt uitgedrukt in een bedrag per vierkante meter gebruikersoppervlak van de woonruimte per maand, waarbij de warmtevraag en de hoeveelheid op de woning opgewekte duurzame energie in kilowattuur per vierkante meter per jaar worden uitgedrukt. Daarbij zijn de uitgangspunten gehanteerd dat de warmtevraag niet hoger is dan 50 kilowattuur per vierkante meter per jaar, de hoeveelheid duurzame energie voor warm tapwater minimaal 15 kilowattuur per vierkante meter per jaar is, en de duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder ten minste 26 kilowattuur per vierkante meter per jaar is. Voor de oppervlakte die volgens deze tabellen moet worden bepaald wordt uitgegaan van de gebruikersoppervlakte van de woning die wordt bepaald krachtens NEN 7120 met toepassing van NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008). Deze is in de regel al beschikbaar.

**** Indien de warmtevraag hoger is dan 50 kilowattuur per vierkante meter per jaar en/of de hoeveelheid duurzame geproduceerde warmte minder dan de netto warmtevraag plus 15 kilowattuur per vierkante meter per jaar is en/of de duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder lager is dan 26 kilowattuur per vierkante meter per jaar, kan geen energieprestatievergoeding worden overeengekomen en dient de in rekening te brengen energielevering te worden beoordeeld aan de hand van de thans vigerende regeling voor servicekosten en nutsvoorziening overeenkomstig de artikelen 18 en 19 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.