

---

Concept regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van [datum, kenmerk] houdende vaststelling van nadere regels met betrekking tot de mogelijkheid voor verhuurder en huurder om een energieprestatievergoeding overeen te komen (Regeling energieprestatievergoeding huur)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 2, derde lid, en artikel 3 van het Besluit energieprestatievergoeding huur;

Besluit:

### **Artikel 1**

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. BRL: door de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland bindend verklaarde Nationale Beoordelingsrichtlijn.
- b. besluit: Besluit energieprestatievergoeding huur.

### **Artikel 2**

De warmtevraag wordt bepaald door een bedrijf met een geldig procescertificaat, volgens de voorschriften, bedoeld in BRL 9500, deel 00, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, en deel 05 zoals vastgesteld op [...].

### **Artikel 3**

Met een procescertificaat of BRL als bedoeld in artikel 2 wordt gelijkgesteld een voor het bepalen van de warmtevraag voorgeschreven certificaat, beoordelingsrichtlijn of een ander norm, afgegeven, uitgevoerd of goedgekeurd door een daartoe bevoegde onafhankelijke instelling in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een staat, die geen lidstaat van de Europese Unie is, die partij is bij een verdrag dat Nederland bindt, met een kwaliteitsniveau dat ten minste gelijkwaardig is aan het niveau dat met de eisen in artikel 2 wordt nagestreefd.

### **Artikel 4**

1. In afwijking van de in artikel 2, eerste lid, van het besluit bedoelde systematiek kan een energieprestatievergoeding worden overeengekomen met inachtneming van de in bijlage I, tabel 1 vervatte systematiek en de daarbij gegeven toelichting in gevallen waarin de woonruimte is aangesloten op het gasnet.
2. In de gevallen, bedoeld in het eerste lid, bedraagt de energieprestatievergoeding ten hoogste een bedrag genoemd bij de netto warmtevraag van de woonruimte in de tabel van de bijlage.
3. De bedragen, genoemd in de tabel van de bijlage, worden per 1 juli van elk jaar bij ministeriële regeling gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex geldend voor de maand september van het voorafgaande kalenderjaar.

### **Artikel 5**

Deze regeling treedt in werking met ingang van [...].

### **Artikel 6**

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling energieprestatievergoeding huur.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, [datum]

---

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

## Bijlage bij de Regeling energieprestatievergoeding huur

### Maximale energieprestatievergoeding bij een woonruimte met een aansluiting op het gasnet.

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh <sub>th</sub> /m <sup>2</sup> ] per jaar	Minimale duurzaam opgewekt equivalent aan energie voor verwarming en warm tapwater en koken [kWh/m <sup>2</sup> ] per jaar*	Minimale productie duurzaam opgewekte energie voor gebruik huurder [kWh/m <sup>2</sup> ] per jaar, mits per woonruimte ≥ (Ehulp + 1600) en ≤ (Ehulp + 2400) **	Maximale vergoeding [€/m <sup>2</sup> /maand] ***
0 < Netto warmtevraag ≤ 15	$\frac{\text{Netto warmtevraag} + 15 + 3}{2,14}$	Ehulp + 23	1,15
15 < Netto warmtevraag ≤ 30	$\frac{\text{Netto warmtevraag} + 15 + 3}{2,14}$	Ehulp + 23	1,10
30 < Netto warmtevraag ≤ 40	$\frac{\text{Netto warmtevraag} + 15 + 3}{2,14}$	Ehulp + 23	0,85
40 < Netto warmtevraag ≤ 50	$\frac{\text{Netto warmtevraag} + 15 + 3}{2,14}$	Ehulp + 23	0,65 ****

\* Het betreft hier een hoeveelheid opgewekte duurzame energie die even equivalent is aan de hoeveelheid energie die de woning bij gemiddeld gebruik en gemiddeld klimaat nodig heeft voor ruimteverwarming, warm tapwater en om te koken. De opwek hoeft niet per se in thermische energie plaats te vinden, noch hoeft deze gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn.

De hoeveelheid opgewekte duurzame energie dient minimaal gelijk te zijn aan de warmtevraag (Q<sub>v</sub>) plus de benodigde hoeveelheid energie voor warmtapwater (15 kWh/m<sup>2</sup>) plus de benodigde hoeveelheid energie voor kookgas (3 kWh) gedeeld door de primaire energie factor: 2,14. Voor een toelichting op het gebruik van deze primaire energie factor zie paragraaf 3.1.2 van de toelichting.

\*\* Het betreft hier de opgewekte hoeveelheid energie voor een gemiddeld elektriciteitsgebruik van de bewoners over een jaar bezien. Ook hier hoeft de opwek 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 ventilatie, (comfort)koeling en monitoring. Eventuele input energie voor een installatie die warmte en/of warm tapwater opwekt valt onder deze Ehulp. Energie voor verlichting valt in dit geval niet onder de Ehulp. Energie voor verlichting valt onder de energie die ter beschikking staat van de huurder (minimaal 23 kWh per vierkante meter per jaar).

De minimale productie van energie hoeft niet groter te zijn dan Ehulp + 2400 kWh per woning en mag niet kleiner zijn dan Ehulp + 1600 kWh per woning. De hier bedoelde productie van energie is additioneel aan de 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 benodigde hoeveelheid duurzame energie voor warm tapwater is 15 kilowattuur per vierkante meter per jaar. De benodigde hoeveelheid energie voor koken is 3 kilowattuur per vierkante meter per jaar. De duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder is ten minste 23 kilowattuur per vierkante meter per jaar. Voor de oppervlakte die volgens deze tabellen moet worden bepaald wordt uitgegaan van de

---

gebruikersoppervlakte van de woning die wordt bepaald bij de verstrekking van een EPC of energie-index 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 duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder lager is dan 23 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.