

Ons Kenmerk 2016.0275
Behandeld door Roel Kaljee
Telefoon 070 311 4350
E-mail rkaljee@energie-nederland.nl
Datum 08-09-2016
Onderwerp Reactie op de consultatie Regeling Energieprestatievergoeding huur

Lange Houtstraat 2
2511 CW Den Haag
T 070 311 43 50
F 070 311 43 51
E info@energie-nederland.nl
W energie-nederland.nl
KvK Den Haag 50816179

Geachte mijnheer, mevrouw,

Op 8 september 2015 heeft de Minister van BZK een Concept Besluit Energieprestatievergoeding huur ter consultatie gepubliceerd. Hierop heeft de vereniging Energie-Nederland op 5 oktober 2015 een zienswijze ingebracht. Met brief van 22 februari 2016 is het Ontwerp Besluit Energieprestatieregeling huur aangeboden (voorgehangen) aan de Tweede Kamer. Over dit Besluit hebben de brancheverenigingen NVDE en Energie-Nederland middels een brief van 8 maart 2016 een gezamenlijke zienswijze toegezonden aan de Vaste Kamercommissie Wonen en Rijksdienst van de Tweede kamer. Inmiddels is het Besluit op 23 augustus genomen en gepubliceerd in het Staatsblad op 31 augustus 2016.

Op 2 augustus jl. heeft de Minister een Concept Regeling Energieprestatievergoeding huur gepubliceerd ter consultatie tot 11 september 2016. Met deze brief geven de brancheverenigingen NVDE en Energie-Nederland hun zienswijze op de voorgelegde Regeling in de context van de wettelijke regeling (Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte) en het op 31 augustus 2016 gepubliceerde Besluit (d.d. 23 augustus 2016).

De Ministeriële Regeling bevat een aantal afwijkingen van de voorwaarden die zijn gesteld in de AMvB. Daarmee wil de Minister ruimte bieden aan (nieuwe) technische ontwikkelingen in het kader van het realiseren van nul-op-de-meter woningen. Wij juichen het in beginsel toe dat er ruimte gevonden is om de voorwaarden voor toepassing van de Energieprestatievergoeding uit te breiden, zodat naast de all electric variant ook niet-gebouwgebonden alternatieven in aanmerking kunnen komen voor een EPV-oplossing. Het gaat hier om de variant waarbij een op alternatieve wijze verwarmde woning door middel van het opwekken van een groot overschot aan duurzame elektriciteit op de woning het energiegebruik kan compenseren c.q. 'vergroenen' en zodoende energieneutraal kan worden ten behoeve van de toepassing van de EPV regeling. Deze optie zou ook open kunnen staan voor woningen die extern van (fossiel opgewekte) warmte worden voorzien zoals in de toelichting op artikel 3 wordt verondersteld¹, maar hiermee is nog steeds niet opgelost hoe buiten de woning gepositioneerde maar wel direct voor het gebouw bestemde duurzame opwekking ook

¹ In de toelichting staat: Artikel 3 biedt de mogelijkheid om in bepaalde gevallen bij Ministeriële regeling af te wijken van de in de tabellen I en II in de bijlage bij het besluit opgenomen systematiek om de hoogte van de energieprestatievergoeding te bepalen. Hiermee kan tevens een energieprestatievergoeding worden overeengekomen indien gebruik wordt gemaakt van andere technieken en concepten om zeer energiezuinige woningen te realiseren die passen binnen de doelstellingen van het besluit. Concreet gaat het om woningen die niet volledig door middel van op de woning opgewekte duurzame energie worden verwarmd, maar deels ook door middel van gas of externe warmte worden verwarmd.

in aanmerking kan komen voor de EPV optie. Een belangrijk struikelblok voor brede ontwikkeling van nul-op-de-meter woningen is namelijk dat de opwekking direct op de woning c.q. het gebouw dient plaats te vinden en in het geval van hoogbouw daar geen of weinig ruimte voor beschikbaar is. De nu voorgestelde aanpassing is dus ook geen oplossing voor deze woningen/gebouwen.

Energieneutraal worden van de gebouwde omgeving vraagt om forse ingrepen. De EPV is in potentie een goed middel om deze ontwikkeling te ondersteunen. Zeker daar deze wordt ingezet bij woningen waarvan de levensduur wordt verlengd met 30 – 40 jaar en de renovatie daarvan dus bij moet dragen aan de transitie naar een 'energie neutrale' toekomst. Het energieneutraal worden van de gebouwde omgeving vraagt om forse investeringen en creativiteit. Daarbij past niet dat EPV zo wordt ingericht dat deze voorsorteert op bepaalde technieken en andere praktisch uitsluit.

Wij pleiten wederom voor een techniekneutrale regeling, die zo is ingericht dat er geen onderscheid wordt gemaakt in de aard van de duurzame energiedrager (elektriciteit, gas of warmte) en geen onderscheid wordt gemaakt tussen opwekking op het gebouw en in het gebied. Dit kan door de eis dat de opwekking direct op of aan de woning dient plaats te vinden te laten vallen. Hierdoor komt het nul-op-de-meter concept ook binnen handbereik van een groot contingent hoogbouw. Bijkomend voordeel is dat concepten mogelijk worden die lokale elektriciteitsnetten minder belasten. Zowel de all electric variant als de niet-gebouwgebonden alternatieven kunnen leiden tot een hoge belasting van het elektriciteitsnet en elektriciteitsoverschotten in de zomer, waarbij het de vraag is of de huidige capaciteit van het elektriciteitsnet afdoende is en of het 'energieneutraal' worden daadwerkelijk bereikt wordt.

Woningbouwcorporaties en warmteleveranciers werken samen onder de vlag van Stroomversnelling aan concepten waarbij, vooral voor hoogbouw situaties, nul-op-de-meter wordt gerealiseerd door de levering van fossielvrije warmte. Belangrijk struikelblok is de investering in onder meer gebouwmaatregelen om de vraag terug te brengen. Doordat de EPV in deze situaties niet is te gebruiken ontbreekt deze. Dit kan ondervangen door de EPV, zoals deze is opgenomen in tabel 1 van de AMvB, ook voor deze situaties open te stellen. Door de introductie van een "warmtebundel" kunnen ook de woonlasten binnen de beoogde doelstellingen van de EPV worden gebracht.

NVDE en Energie-Nederland vragen om een techniekneutrale regeling waarbij het niet uitmaakt of de duurzame energie fossielvrije elektriciteit, warmte of gas betreft en of deze is opgewekt direct op of aan het gebouw dan wel ten behoeve van het gebouw in het gebied. Dit kan door de eis "op of aan de woning" te laten vallen en de EPV verder enkel afhankelijk te laten zijn van:

1. de energieprestatie van het gebouw op basis van NEN7120;
2. de warmtevraag voor ruimteverwarming en warm tapwater;
3. de hoeveelheid lokaal geproduceerde duurzame energie voor het invullen van de standaard warmtevraag en het overige elektriciteitsverbruik.

Door toevoeging van de randvoorwaarde van een minimale energieprestatie van het gebouw (vastgesteld op basis van NEN7120) is ondervangen dat de prestatie van de opwekking buiten het gebouw gemeten en geregistreerd net als andere energiemaatregelen op een consequente en transparante wijze wordt beoordeeld.

De energieprestatie van een gebouw is opgenomen in bestaande regelgeving en daarmee een goed toetsbare eenheid. Daarnaast dient voor het bepalen van de warmtevraag ten behoeve van het vaststellen van de energieprestatievergoeding die de verhuurder in rekening kan brengen bij de huurder al gebruik te worden gemaakt van BRL9500 op basis van NEN7120. Met deze berekening wordt ook de energieprestatie van een woning bepaald. Dit is dus informatie die beschikbaar is bij het bepalen van de warmtevraag en daardoor eenvoudig te gebruiken.

In de voorliggende Ministeriële regeling wordt overigens merkwaardig genoeg geen gebruik gemaakt van de bestaande NEN-norm om de mate van compensatie van geproduceerde duurzame elektriciteit te bepalen. In de nu voorgestelde rekenmethodiek mist daardoor ten onrechte het rendement van de ketel. Dit is een discrepantie in de regelgeving die dient te worden ondervangen. Door voor het bepalen van de benodigde compensatie uit te gaan van de NEN7120 is de regeling ook eenvoudig toegankelijk te maken voor de levering van nog niet volledig fossielvrije warmte.

Met bovenstaande doen de brancheverenigingen NVDE en Energie-Nederland nogmaals een beroep op de Minister om zijn energie gerelateerde regelingen zo techniekneutraal als mogelijk in te richten en niet voor te sorteren op bepaalde, misschien op dit moment de meest voor de hand liggende, technieken, zowel wat betreft de energiedrager (elektriciteit) als wat betreft de opweklocatie (enkel op een gebouw). Wij gaan ervan uit u voldoende geïnformeerd te hebben. Wij treden graag in overleg om mee te denken en te komen tot concrete voorstellen.

Met vriendelijke groeten,

Olof van der Gaag
Directeur Nederlandse Vereniging voor Duurzame Energie

Janine Verweij
Directeur Energie-Nederland