

**Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van [datum], [nummer] tot wijziging van de Regeling energieprestatie gebouwen en enige andere regelingen in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels**

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 3.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen, artikel 5.14, derde lid, onderdeel a, en achtste lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001, artikel 1.11, vijfde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II, artikel 2, derde lid, van het Besluit energieprestatievergoeding huur en artikel 4.4 van het Besluit Omgevingsrecht;

Besluit:

**Artikel I**

De **Regeling energieprestatie gebouwen** wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De volgende definities vervallen:

- bewijs van vakbekwaamheid erkende energielabeldeskundige woningbouw
- deelnemer
- deskundige
- diploma EPBD A-airconditioningsystemen
- diploma EPBD B-airconditioningsystemen
- energie-index
- *energieprestatie-indicator*
- *EPC*
- erkende energielabeldeskundige
- examen
- examen energielabeldeskundige
- exameninstelling
- exameninstelling voor energielabeldeskundigen

2. In de definitie van "BRL" wordt "de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland" vervangen door "InstallQ".

3. In de definitie van "energielabelplichtige" wordt "woning" vervangen door "gebouw".

4. In alfabetische volgorde worden zes definities ingevoegd, luidende:

adviseur: persoon die de energieprestatie van een gebouw opneemt of registreert conform de BRL;

energielabelklasse: energielabelklasse als bedoeld in artikel 2.1, achtste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen;

certificaathouder: organisatie die beschikt over een geldig NL-EPBD procescertificaat;

certificerende instelling: instelling die NL-EPBD procescertificaten verstrekt;

opnamedatum: datum waarop de gegevens worden opgenomen op basis waarvan het energielabel wordt vastgesteld;

registratiedatum: datum waarop de gegevens die nodig zijn voor het vaststellen van een energielabel worden geregistreerd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;

B

Paragraaf 2 komt te luiden:

## **§ 2. Energielabel**

### **Artikel 2**

1. De energieprestatie van een woning of woongebouw wordt geregistreerd door een certificaathouder en volgens de voorschriften, bedoeld in BRL 9500-W van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020. Het bij de bepaling van de energieprestatie gebruikte rekenprogramma is geattesteerd en voldoet aan BRL 9501 van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020.
2. Na registratie van de energieprestatie door de certificaathouder bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, wordt het energielabel voor die woning of het woongebouw vastgesteld en afgegeven door de Minister.
3. Het primair fossiel energiegebruik van de woning of het woongebouw wordt met behulp van de als bijlage I bij deze regeling opgenomen tabel omgezet in een letter of lettercombinatie. Bij de berekening van het primair fossiel energiegebruik van een woning of woongebouw wordt, indien energiemaatregelen op gebiedsniveau van toepassing zijn, gerekend met forfaitaire waarden voor deze maatregelen.
4. Met een certificaathouder wordt tot 1 januari 2022 gelijkgesteld een organisatie die certificering heeft aangevraagd en de energieprestatie laat opnemen en registreren door een adviseur met een bewijs van vakbekwaamheid als bedoeld in paragraaf 4.1 van BRL 9500-W van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020.

### **Artikel 3**

1. De energieprestatie van een utiliteitsgebouw wordt geregistreerd door een certificaathouder en volgens de voorschriften, bedoeld in BRL 9500-U van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020. Het bij de bepaling van de energieprestatie gebruikte rekenprogramma is geattesteerd en voldoet aan BRL 9501 van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020.
2. Na registratie van de energieprestatie door de certificaathouder bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, wordt het energielabel voor dat utiliteitsgebouw vastgesteld en afgegeven door de Minister.
3. Het primair fossiel energiegebruik van het utiliteitsgebouw wordt met behulp van de als bijlage Ia bij deze regeling opgenomen tabel omgezet in een letter of lettercombinatie. Bij de berekening van het primair fossiel energiegebruik van het utiliteitsgebouw wordt, indien energiemaatregelen op gebiedsniveau van toepassing zijn, gerekend met kwaliteitsverklaringen voor deze maatregelen.
4. Met een certificaathouder wordt tot 1 januari 2022 gelijkgesteld een organisatie die certificering heeft aangevraagd en de energieprestatie laat opnemen en registreren door een adviseur met een bewijs van vakbekwaamheid als bedoeld in paragraaf 4.1 van BRL 9500-U van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020.

### **Artikel 4**

Het energielabel, bedoeld in artikel 2, tweede lid, en artikel 3, tweede lid, wordt ten minste vastgesteld op basis van:

- a. gegevens met betrekking tot de algemene gebouwkenmerken, waaronder gebruiksfunctie, bouwjaar, gebruiksoppervlakte in m<sup>2</sup> en, in het geval van een woning of woongebouw, woningtype;
- b. gegevens met betrekking tot de aanwezige isolatie, waaronder beglazing, isolatie van de gevel, isolatie van het dak en isolatie van de vloer;
- c. gegevens met betrekking tot de aanwezige installaties, waaronder verwarmingstoestel, tapwatertoestel, koelsysteem, ventilatiesysteem, zonneboiler, zonnepanelen en, in het geval van een utiliteitsgebouw, verlichting;
- d. gegevens met betrekking tot de berekende indicatoren van de energieprestatie, waaronder de energielabelklasse, het primair fossiel energiegebruik, het aandeel hernieuwbare energie, de oververhitting in de zomer, in het geval van een woning of woongebouw, de warmtebehoefte en, in het geval van een utiliteitsgebouw, de energiebehoefte.

## **Artikel 5**

1. De Minister kan registreren:

- a. gegevens over voor welke gebouwen de energieprestatie is geregistreerd, waaronder adresgegevens, identificerend objectnummer van het pand of verblijfsobject als bedoeld in artikel 19 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen en de opleverstatus van het gebouw;
- b. kenmerken van de registratie van de energieprestatie bedoeld in artikel 2, eerste lid, waaronder de aanduiding van het soort opname van de energieprestatie, de opnamedatum en gegevens over de adviseur, de certificaathouder en de geattesteerde software;
- c. de registratiedatum en het unieke registratienummer van het energielabel;
- d. de gegevens, bedoeld in artikel 4, op basis waarvan het energielabel is vastgesteld.

2. De Minister beheert de registratie.

3. De registratie heeft tot doel het toezicht op de naleving en handhaving van de voorschriften op het gebied van energielabels te kunnen waarborgen en de verstrekking van de gegevens aan de instellingen en organisaties, bedoeld in het vijfde lid, mogelijk te maken voor zover de gegevens noodzakelijk zijn in verband met hun werkzaamheden als bedoeld in het vijfde lid.

4. De Minister is verwerkingsverantwoordelijke voor de registratie.

5. De Minister kan de gegevens, bedoeld in het eerste lid, verstrekken aan:

- a. certificerende instellingen, voor zover de gegevens noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van hun taak zoals omschreven in BRL 9500-W van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020 of BRL 9500-U van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020;
- b. het centraal bureau voor de statistiek, voor zover de gegevens noodzakelijk zijn voor het van overheidswege uitvoeren van statistisch onderzoek ten behoeve van praktijk, beleid en wetenschap;
- c. andere onderzoeksinstellingen en -organisaties, voor zover de gegevens gebruikt worden voor wetenschappelijke, statistische of historische doeleinden en de persoonlijke levenssfeer niet onevenredig geschaad wordt.

6. De gegevens in de registratie worden ten hoogste vijftien jaar bewaard, gerekend vanaf de opnamedatum van een energielabel.

## **Artikel 6**

Bij toepassing van artikel 2.4 van het besluit wordt ten minste de in een letter of lettercombinatie uitgedrukte weergave van de energieprestatie opgehangen op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats in het gebouw.

## **Artikel 7**

Met een energielabel als bedoeld in deze regeling wordt gelijkgesteld een energielabel dat is vastgesteld door een persoon of een bedrijf die voldoet aan beroepseisen die worden gesteld in een andere lidstaat van de Europese Unie dan wel 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 en die een beroepsniveau waarborgen dat ten minste gelijkwaardig is aan het niveau dat met de nationale eis wordt nagestreefd.

## **Artikel 8**

Onder energielabel wordt niet verstaan het document dat is opgesteld op basis van de energieprestatie geregistreerd in het kader van een vergunningsaanvraag als bedoeld in BRL 9500-W van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020 of BRL 9500-U van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020.

C

Paragraaf 2a vervalt.

D

Artikel 8 vervalt.

E

Bijlage I wordt vervangen door bijlage I die als bijlage bij deze regeling is opgenomen.

F

Bijlage Ia wordt vervangen door bijlage Ia die als bijlage bij deze regeling is opgenomen.

G

De bijlagen II tot en met IIIb vervallen.

## **Artikel II**

De **Regeling vermindering verhuurderheffing 2014** wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel e, wordt "een energie-index" vervangen door "een energielabel" en wordt "de verwachte energie-index" vervangen door "het verwachte energielabel".

2. Het derde lid komt te luiden:

3. Het energielabel, bedoeld in het eerste lid, onderdeel e, is vastgesteld en afgegeven op de wijze, bedoeld in artikel 2, eerste en tweede lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen.

3. In het vierde lid wordt "de energie-index" vervangen door "het energielabel".

B

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel h, wordt "een energie-index die is vastgesteld en afgegeven" vervangen door "een energielabel dat is vastgesteld en afgegeven".

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. In afwijking van het eerste lid geschiedt de aanmelding van een gerealiseerde investering, waarvoor een voorlopige investeringsverklaring is afgegeven voor 1 januari 2021, met inachtneming van het eerste lid zoals dat gold voor 1 januari 2021.

### **Artikel III**

De **Regeling energieprestatievergoeding huur** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 wordt in de definitie van "BRL" "de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland" vervangen door "InstallQ".

B

In artikel 2 wordt "bedoeld in BRL 9500, deel 00, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, en deel 05, zoals vastgesteld op 23 juni 2016" vervangen door "bedoeld in BRL 9500-W, zoals vastgesteld op 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020".

C

Na artikel 4bis wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 4ter**

1. In afwijking van artikel 4 wordt een energieprestatievergoeding overeengekomen met inachtneming van bijlage III, indien de warmtevraag van de woning reeds voor 1 januari 2021 was vastgesteld ten behoeve van een energieprestatievergoeding voor die woning.

2. In afwijking van artikel 4bis wordt een energieprestatievergoeding overeengekomen met inachtneming van bijlage IV, indien de warmtevraag van de woning reeds voor 1 januari 2021 was vastgesteld ten behoeve van een energieprestatievergoeding voor die woning.

D

Bijlage I wordt als volgt gewijzigd:

1. In de tabel komt de kolom "Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh<sub>th</sub>/m<sup>2</sup>] per jaar" te luiden:

| <b>Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh/m<sup>2</sup>] per jaar</b> |
|---|
| 0 < Netto warmtevraag ≤ 15  |
| 15 < Netto warmtevraag ≤ 27   |
| 27 < Netto warmtevraag ≤ 33   |
| 33 < Netto warmtevraag ≤ 41   |

2. In de tekst na de aanduiding "\*" wordt "(Qv)" vervangen door "(E-H;nd)" en vervalt "die ontleend zijn aan de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van de woning".

3. In de tekst na de aanduiding "\*\*\*\*" wordt "50 kilowattuur per vierkante meter per jaar" vervangen door "41 kilowattuur per vierkante meter per jaar" en wordt "bij de verstrekking van een EPC of energie-index" vervangen door "krachtens NTA 8800".

4. In de tekst na de aanduiding "\*\*\*\*\*" wordt "50 kilowattuur per vierkante meter per jaar" vervangen door "41 kilowattuur per vierkante meter per jaar".

E

Bijlage II wordt als volgt gewijzigd:

1. In de tabel komt de kolom "Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh<sub>th</sub>/m<sup>2</sup>] per jaar" te luiden:

| <b>Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh/m<sup>2</sup>] per jaar</b> |
|---|
| 0 < Netto warmtevraag ≤ 15  |
| 15 < Netto warmtevraag ≤ 27   |
| 27 < Netto warmtevraag ≤ 33   |
| 33 < Netto warmtevraag ≤ 41   |

2. In de tabel komt de kolom "Minimaal duurzaam opgewekt equivalent aan energie voor verwarming en warm tapwater [kWh /m<sup>2</sup>] per jaar\*" te luiden:

| <b>Minimaal duurzaam opgewekt equivalent aan energie voor verwarming en warm tapwater [kWh /m<sup>2</sup>] per jaar*</b> |
|--|
| $\frac{E-H;nd + 15}{EOR * 2,14}$   |
| $\frac{E-H;nd + 15}{EOR * 2,14}$   |
| $\frac{E-H;nd + 15}{EOR * 2,14}$   |
| $\frac{E-H;nd + 15}{EOR * 2,14}$   |

3. In de tekst na de aanduiding "\*" wordt "(Qv)" vervangen door "(E-H;nd)".

4. In de tekst na de aanduiding "\*\*\*\*" wordt "50 kilowattuur per vierkante meter per jaar" vervangen door "41 kilowattuur per vierkante meter per jaar" en wordt "bij de verstrekking van een EPC of energie-index" vervangen door "krachtens NTA 8800".

5. In de tekst na de aanduiding "\*\*\*\*\*" wordt "50 kilowattuur per vierkante meter per jaar" vervangen door "41 kilowattuur per vierkante meter per jaar".

F

Na bijlage II wordt een bijlage toegevoegd overeenkomstig bijlage III die bij deze regeling is gevoegd.

G

Na bijlage III wordt een bijlage toegevoegd overeenkomstig bijlage IV die bij deze regeling is gevoegd.

#### **Artikel IV**

De **Regeling Omgevingsrecht** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1.1 vervalt de definitie van "EPC" en in de definitie van "BRL" wordt "de Stichting Kwaliteitsborging Installatiesector" vervangen door "InstallIQ".

B

Artikel 2.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het vierde onderdeel komt te luiden:

4. uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu:

a. gegevens en bescheiden over de waarden voor energiebehoefte en primair fossiel energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie, de thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie en de beperking van luchtdoorlatendheid;

b. gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw door de toe te passen materialen, bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken van 1 januari 2019 met inbegrip van het wijzigingsblad van 1 juli 2019.

2. In het vijfde onderdeel, subonderdeel j, wordt "het daarbij behorende systeemrendement" vervangen door "de daarbij behorende waarde voor de energieprestatie".

C

Artikel 2.12 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel c, wordt "de EPC berekening" vervangen door "de berekening van de waarden, bedoeld in artikel 5.2, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012".

2. In het tweede lid, onderdeel d, wordt "EPC begrenzing" vervangen door "de begrenzing van de waarden, bedoeld in artikel 5.2, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 voor"

3. In het tweede lid, onderdeel f, wordt "EPC berekening" vervangen door "voor de berekening van de waarden, bedoeld in artikel 5.2, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012".

4. In het derde lid wordt "met een NL-EPBD@EPC geattesteerd computerprogramma" vervangen door "met behulp van geattesteerde software" en wordt "BRL 9501 van 6 december 2006, inclusief wijzigingsbladen van 27 september 2012 en 4 december 2014" vervangen door "BRL 9501 van 28 november 2019, inclusief wijzigingsblad van 1 juli 2020".

#### **Artikel V**

Deze regeling treedt in werking met ingang van het tijdstip waarop de artikelen I tot en met IV van het Besluit tot wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels in werking treden.

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren



**Bijlage bij artikel I, onderdeel B**

**Bijlage I. bij artikel 2, derde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen**

**Tabel 1: Klassenindeling energielabel woningen naar primair fossiel energiegebruik (in kWh/m<sup>2</sup>.jr)**

| Letter of lettercombinatie | Primair fossiel energiegebruik (in kWh/m <sup>2</sup> .jr) |
|----------------------------|--|
| A++++                      | Kleiner of gelijk aan 0,00                                 |
| A+++                       | 0,01 t/m 50,00   |
| A++                        | 50,01 t/m 75,00  |
| A+                         | 75,01 t/m 105,00   |
| A                          | 105,01 t/m 160,00  |
| B                          | 160,01 t/m 190,00  |
| C                          | 190,01 t/m 250,00  |
| D                          | 250,01 t/m 290,00  |
| E                          | 290,01 t/m 335,00  |
| F                          | 335,01 t/m 380,00  |
| G                          | Groter dan 380,00  |

## Bijlage bij artikel I, onderdeel B

### Bijlage Ia. bij artikel 3, derde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen

**Tabel 2.a: Klassenindeling energielabel utiliteitsgebouwen voor de gebruiksfuncties 1 t/m 5 naar primair fossiel energiegebruik (in kWh/m<sup>2</sup>.jr)**

|                            | 1. kantoor   | 2. bijeenkomst zonder kinderdagverblijf | 3. bijeenkomst met kinderdagverblijf | 4. onderwijs               | 5. zorg zonder bed         |
|----------------------------|--|---|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Letter of lettercombinatie | Primair fossiel energiegebruik (in kWh/m <sup>2</sup> .jr) |   |                                      |                            |                            |
| A <sup>++++</sup>          | Kleiner of gelijk aan 0,00                                 | Kleiner of gelijk aan 0,00              | Kleiner of gelijk aan 0,00           | Kleiner of gelijk aan 0,00 | Kleiner of gelijk aan 0,00 |
| A <sup>+++</sup>           | 0,01 t/m 40,00   | 0,01 t/m 50,00                          | 0,01 t/m 55,00                       | 0,01 t/m 50,00             | 0,01 t/m 45,00             |
| A <sup>++</sup>            | 40,01 t/m 80,00  | 50,01 t/m 100,00                        | 55,01 t/m 110,00                     | 50,01 t/m 100,00           | 45,01 t/m 90,00            |
| A <sup>+</sup>             | 80,01 t/m 120,00   | 100,01 t/m 150,00                       | 110,01 t/m 165,00                    | 100,01 t/m 150,00          | 90,01 t/m 135,00           |
| A                          | 120,01 t/m 160,00  | 150,01 t/m 200,00                       | 165,01 t/m 220,00                    | 150,01 t/m 200,00          | 135,01 t/m 180,00          |
| B                          | 160,01 t/m 180,00  | 200,01 t/m 230,00                       | 220,01 t/m 265,00                    | 200,01 t/m 235,00          | 180,01 t/m 210,00          |
| B                          | 180,01 t/m 200,00  | 230,01 t/m 255,00                       | 265,01 t/m 290,00                    | 235,01 t/m 260,00          | 210,01 t/m 230,00          |
| C                          | 200,01 t/m 225,00  | 255,01 t/m 285,00                       | 290,01 t/m 330,00                    | 260,01 t/m 295,00          | 230,01 t/m 260,00          |
| D                          | 225,01 t/m 250,00  | 285,01 t/m 320,00                       | 330,01 t/m 365,00                    | 295,01 t/m 330,00          | 260,01 t/m 295,00          |
| E                          | 250,01 t/m 275,00  | 320,01 t/m 355,00                       | 365,01 t/m 405,00                    | 330,01 t/m 360,00          | 295,01 t/m 325,00          |
| F                          | 275,01 t/m 300,00  | 355,01 t/m 385,00                       | 405,01 t/m 445,00                    | 360,01 t/m 395,00          | 325,01 t/m 355,00          |
| G                          | Groter dan 300,00  | Groter dan 385,00                       | Groter dan 445,00                    | Groter dan 395,00          | Groter dan 355,00          |

**Tabel 2.b: Klassenindeling energielabel utiliteitsgebouwen voor de gebruiksfuncties 6 t/m 10 naar primair fossiel energiegebruik (in kWh/m<sup>2</sup>.jr)**

|                            | 6. zorg met bed  | 7. winkel                  | 8. sport                   | 9. logies                  | 10. cel                    |
|----------------------------|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Letter of lettercombinatie | Primair fossiel energiegebruik (in kWh/m <sup>2</sup> .jr) |                            |                            |                            |                            |
| A <sup>++++</sup>          | Kleiner of gelijk aan 0,00                                 | Kleiner of gelijk aan 0,00 | Kleiner of gelijk aan 0,00 | Kleiner of gelijk aan 0,00 | Kleiner of gelijk aan 0,00 |
| A <sup>+++</sup>           | 0,01 t/m 90,00   | 0,01 t/m 60,00             | 0,01 t/m 35,00             | 0,01 t/m 50,00             | 0,01 t/m 60,00             |
| A <sup>++</sup>            | 90,01 t/m 180,00   | 60,01 t/m 120,00           | 35,01 t/m 70,00            | 50,01 t/m 100,00           | 60,01 t/m 120,00           |
| A <sup>+</sup>             | 180,01 t/m 270,00  | 120,01 t/m 180,00          | 70,01 t/m 105,00           | 100,01 t/m 150,00          | 120,01 t/m 180,00          |
| A                          | 270,01 t/m 360,00  | 180,01 t/m 240,00          | 105,01 t/m 140,00          | 150,01 t/m 200,00          | 180,01 t/m 240,00          |
| B                          | 360,01 t/m 430,00  | 240,01 t/m 285,00          | 140,01 t/m 155,00          | 200,01 t/m 230,00          | 240,01 t/m 300,00          |
| B                          | 430,01 t/m 470,00  | 285,01 t/m 315,00          | 155,01 t/m 170,00          | 230,01 t/m 255,00          | 300,01 t/m 330,00          |
| C                          | 470,01 t/m 530,00  | 315,01 t/m 355,00          | 170,01 t/m 195,00          | 255,01 t/m 285,00          | 330,01 t/m 370,00          |
| D                          | 530,01 t/m 595,00  | 355,01 t/m 395,00          | 195,01 t/m 215,00          | 285,01 t/m 320,00          | 370,01 t/m 415,00          |
| E                          | 595,01 t/m 655,00  | 395,01 t/m 435,00          | 215,01 t/m 240,00          | 320,01 t/m 355,00          | 415,01 t/m 455,00          |
| F                          | 655,01 t/m 715,00  | 435,01 t/m 475,00          | 240,01 t/m 260,00          | 355,01 t/m 385,00          | 455,01 t/m 500,00          |
| G                          | Groter dan 715,00  | Groter dan 475,00          | Groter dan 260,00          | Groter dan 385,00          | Groter dan 500,00          |

## Bijlage bij artikel III, onderdeel E

### Bijlage III. bij artikel 4ter, eerste lid, van 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 + 2.400) ** | Maximale vergoeding [€/m <sup>2</sup> /maand]*** |
|---|---|---|--|
| 0 < Netto warmtevraag ≤ 15  | $\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$                     | Ehulp + 23  | 1,22   |
| 15 < Netto warmtevraag ≤ 30   | $\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$                     | Ehulp + 23  | 1,12   |
| 30 < Netto warmtevraag ≤ 40   | $\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$                     | Ehulp + 23  | 0,90   |
| 40 < Netto warmtevraag ≤ 50   | $\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$                     | Ehulp + 23  | 0,64 ****  |

\* Het uitgangspunt is dat in een woning welke een aardgas aansluiting heeft in de vraag naar ruimteverwarming, warm tapwater en energie voor koken doorgaans wordt voorzien door het gebruik van gas. Het gasgebruik in de woning dient aldus te worden gecompenseerd, op basis van een gemiddeld gebruik en bij gemiddelde klimaatomstandigheden. De opwek hoeft niet per se in thermische energie plaats te vinden, noch hoeft deze gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn.

De hoeveelheid duurzame energie die ter compensatie van het gebruik van gas op de woning dient te worden opgewekt, dient minimaal gelijk te zijn aan de warmtevraag (Q<sub>v</sub>) plus de benodigde hoeveelheid energie voor warm tapwater (15 kWh/m<sup>2</sup>), beide gedeeld door een factor die het rendement van de installatie weergeeft. Daarbij dient te worden opgeteld een waarde die de benodigde hoeveelheid energie voor kookgas (4,6 kWh) weergeeft. Deze hoeveelheid energie is gebaseerd op een gemiddeld gebruik van gas voor koken van 39 m<sup>3</sup> per woning. Deze drie posten bij elkaar opgeteld dienen te worden gedeeld door de primaire energie factor: 2,14.

De compensatie van de energiestromen wordt gedaan op basis van de primaire energie factor van 2,14. De energie dient ter compensatie van de gebruikte hoeveelheid fossiele energie en wordt doorgaans in de vorm van elektriciteit op de woning opgewekt en aan het net geleverd. De primaire energiefactor van elektriciteit is hoger dan die van gas, omdat voor elektriciteitsproductie in centrales meer energie nodig is om dezelfde hoeveelheid finale energie op te wekken. Daarom dient de vereiste opwekking van duurzame energie die de hoeveelheid gebruikte fossiele energie compenseert (warmtevraag, warm tapwater en gas om te koken) door deze factor te worden gedeeld.

Bij het bepalen van de hoeveelheid op te wekken duurzame energie ter compensatie van het gasgebruik, wordt rekening gehouden met het rendementsverlies in de gasketel. Hiervoor kan worden uitgegaan van forfaitaire waarden die ontleend zijn aan de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van de woning, zijnde een rendement van 0,975 voor de opwek van warmte voor ruimteverwarming en een rendement van 0,65 voor de opwek van warm tapwater.

Conform het besluit dient de opwek van duurzame energie die dient ter compensatie van het gebruik van gas te worden gemeten en in het jaarlijkse overzicht dat de verhuurder aan de huurder verstrekt te worden opgenomen.

\*\* 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 + 2.400 kWh per woning en mag niet kleiner zijn dan Ehulp + 1.600 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 woning wekt een minimale hoeveelheid duurzame energie op die equivalent is aan de benodigde energie voor verwarming en warm tapwater en koken 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.

## Bijlage bij artikel III, onderdeel F

### Bijlage IV. bij artikel 4ter, tweede lid, van de Regeling energieprestatievergoeding huur

Maximale energieprestatievergoeding bij een woonruimte die is aangesloten op een warmtenet en waarbij de warmte niet volledig duurzaam is of niet volledig op de woning wordt opgewekt.

| Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh <sub>th</sub> /m <sup>2</sup> ] per jaar | Minimaal duurzaam opgewekt equivalent aan energie voor verwarming en warm tapwater [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 +1800) en ≤ (Ehulp + 2.600) ** | Maximale vergoeding [€/m <sup>2</sup> /maand] *** |
|---|---|--|---|
| 0 < Netto warmtevraag ≤ 15  | $\frac{Q_v + 15}{EOR * 2,14}$   | Ehulp + 26   | 0,74  |
| 15 < Netto warmtevraag ≤ 30   | $\frac{Q_v + 15}{EOR * 2,14}$   | Ehulp + 26   | 0,64  |
| 30 < Netto warmtevraag ≤ 40   | $\frac{Q_v + 15}{EOR * 2,14}$   | Ehulp + 26   | 0,32  |
| 40 < Netto warmtevraag ≤ 50   | $\frac{Q_v + 15}{EOR * 2,14}$   | Ehulp + 26   | 0,05****  |

\* Het uitgangspunt is dat in een woning, die is aangesloten op een onder de Warmtewet vallend warmtenet, in de vraag naar ruimteverwarming en warm tapwater doorgaans wordt voorzien door het gebruik van warmte uit dit net. Het warmtegebruik in de woning, voor zover dat primair met fossiele energie is opgewekt, dient te worden gecompenseerd met duurzaam op de woning opgewekte energie, op basis van een gemiddeld gebruik en bij gemiddelde klimaatomstandigheden. De opgewekte energie dient ter beschikking te staan van de huurder, maar dit hoeft niet per se met thermische energie te zijn, noch hoeft deze gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn.

De hoeveelheid duurzame energie die ter compensatie van het gebruik van warmte op de woning dient te worden opgewekt, is afhankelijk van de mate waarin niet-duurzame energie nodig is om (een deel van) deze warmte aan de woning te leveren. De compensatie dient te worden bepaald op basis van het equivalent opwekkingsrendement van het aangesloten warmtenet (EOR). Daartoe dient de verhuurder bij het aangaan van de overeenkomst een door het Bureau Controle en Registratie Gelijkwaardigheidsverklaring (Hierna: Bureau CRG) goedgekeurde EMG-verklaring over te leggen van het warmtenet waarop de woning is (of wordt) aangesloten. De EMG-verklaring is een kwaliteitsverklaring die het EOR beschrijft, en is daarmee een maat voor de hoeveelheid primaire fossiele energie die benodigd is voor de levering van warmte door het warmtenet aan de woning. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan drie jaar. De berekening van de EOR wordt uitgevoerd conform NVN 7125-2011 of NEN 7125-2017. Indien NEN 7125-2017 wordt gebruikt wordt specifiek opgewekte duurzame warmte niet gealloceerd aan specifieke gebouwen, maar wordt gerekend met de gemiddelde EOR van het warmtenet. Met een goedgekeurde EMG-

verklaring wordt gelijkgesteld een kwaliteitsverklaring die is afgegeven door een daartoe bevoegde instelling in een andere lidstaat van de Europese Unie dan wel 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, op basis van onderzoeken of documenten die een kwaliteitsniveau bieden dat ten minste gelijkwaardig is aan het niveau dat met het vereiste van een goedgekeurde EMG-verklaring wordt geboden.

De hoeveelheid duurzame energie die op de woning dient te worden opgewekt ter compensatie van het gebruik van niet-duurzaam opgewekte warmte, dient minimaal gelijk te zijn aan de warmtevraag ( $Q_v$ ) plus de benodigde hoeveelheid energie voor warm tapwater (15 kWh/m<sup>2</sup>), beide gedeeld door het EOR. Indien de woning is aangesloten op een secundair warmtenet is het EOR van dit secundaire net van toepassing.

\*\* 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 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 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 woning wekt, als deze niet op de woning volledig duurzame warmte opwekt, een hoeveelheid duurzame energie op ter compensatie van de gebruikte met primaire fossiele energie opgewekte warmte. De duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder is ten minste 26 kilowattuur per vierkante meter per jaar.

Voor de oppervlakte die volgens deze tabel 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 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.

## Toelichting

### I. Algemeen deel

#### 1. Inleiding

Met ingang van 1 januari 2021 wordt de energieprestatie ten behoeve van het energielabel uitgedrukt met een nieuwe indicator; het primair fossiel energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup> per jaar. De dimensieloze indicator Energie-Index (EI) op energielabels is komen te vervallen. De nieuwe indicator wordt berekend met de nieuwe bepalingmethode die tevens per 1 januari 2021 in werking is getreden, de zogenoemde NTA 8800. De NTA 8800 heeft de eerdere bepalingmethoden voor het meten van de energieprestatie van gebouwen vervangen.

Het uitdrukken van de energieprestatie in kWh/m<sup>2</sup> per jaar op het energielabel is nodig conform de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen, hierna herziene richtlijn of EPBD (Energy Performance of Buildings Directive, richtlijn 2018/844/EU van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 tot wijziging van Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen richtlijn 2018/844/EU). De wijziging van regelgeving voor de aanwijzing van de NTA 8800 als nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen betreft dus de implementatie van de EU-richtlijn.<sup>1</sup>

De nieuwe bepalingmethode NTA 8800 kan, naast het uitrekenen van de energieprestatie in kWh/m<sup>2</sup> per jaar, ook nieuwe technologieën meerekenen en mede daardoor preciezere uitkomsten leveren over energieprestaties van gebouwen. Om de berekening mogelijk te maken is een meer uitgebreide invoer van parameters nodig dan met de huidige bepalingmethoden. In het economische verkeer, waar een steeds grotere waarde wordt toegekend aan de energieprestatie van gebouwen, is deze nauwkeurigheid van belang. Voor de waarde van woningen is te zien dat de betekenis van het energielabel toeneemt, hiermee stijgt ook het belang van de nauwkeurigheid van het energielabel.

Het energielabel voor woningen waarbij een erkend energielabeldeskundige op afstand bewijsmateriaal keurde (ook vaak het Vereenvoudigd Energielabel, het VEL, genoemd) was niet meer toereikend om met de nieuwe bepalingmethode te rekenen. Voor de nieuwe bepalingmethode is het nodig dat een uitgebreide opname van de woning wordt gedaan door een deskundige zodat nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de vaststelling van de energieprestatie wordt geborgd. Om die reden is het eerdere systeem voor de totstandkoming van het energielabel voor woningen waarbij een erkend energielabeldeskundige op afstand bewijsmateriaal keurt herzien. In deze wijzigingsregeling is uitgewerkt hoe invulling is gegeven aan de introductie van een meer uitgebreide methode voor het bepalen van de energieprestatie van woningen op basis van de NTA 8800, waarbij een adviseur in een woning de opname doet. Tevens zijn de technische wijzigingen in deze wijzigingsregeling opgenomen voor bepaling van het energielabel voor utiliteitsbouw op basis van de NTA 8800.

#### 2. Hoofdpijnen van de regeling

Met de voorliggende wijziging zijn de volgende regelingen aangepast:

- In de Regeling energieprestatie gebouwen is de systematiek voor het vaststellen en afgeven van een energielabel voor woningen aangepast en geënt op de nieuwe bepalingmethode, de NTA 8800. Voor utiliteitsgebouwen is tevens de nieuwe bepalingmethode aangewezen voor het energielabel.
- In de Regeling energieprestatievergoeding huur zijn de indicator voor de warmtevraag en de staffelgrenzen voor de energieprestatievergoeding technisch aangepast op basis van de nieuwe bepalingmethode. Deze wijzigingen hebben geen effect op reeds vastgestelde energieprestatievergoedingen.

---

<sup>1</sup> [https://www.internetconsultatie.nl/besluit\\_ivm\\_nieuwe\\_bepalingsmethodiek\\_energieprestatie\\_gebouwen](https://www.internetconsultatie.nl/besluit_ivm_nieuwe_bepalingsmethodiek_energieprestatie_gebouwen).

- In de Regeling vermindering verhuurderheffing zijn de technische eisen, die verbonden zijn aan de toekenning van een heffingsvermindering, voor nieuwe aanvragen aangepast aan de nieuwe bepalingsmethode per 1 januari 2021. Daarnaast zijn de overgangsbepalingen nader uitgewerkt voor de lopende aanvragen die nog op de methode voor vaststelling van de energieprestatie met de Energie-Index zijn gebaseerd.
- In de Regeling Omgevingsrecht zijn de eisen aan de energieprestatiecoëfficiënt vervangen door de eisen aan bijna energie-neutrale gebouwen (BENG-eisen).

### *2.1 De nieuwe bepalingsmethode NTA 8800*

De NTA 8800 is de nieuwe bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen. Deze bepalingsmethode is opgenomen in het Besluit houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 en enkele andere besluiten inzake bijna energie-neutrale nieuwbouw (BENG) en heeft de volgende drie bepalingsmethoden vervangen, te weten NEN 7120, het zogenoemde Nader Voorschrift in combinatie met NEN 7120, en ISSO 75.3 (Kamerstukken II 2018/19, 30196, nr. 651 (bijlage)). Met de invoering van de NTA 8800 zijn ook de verwijzingen naar NEN 1068 vervallen. De inhoud van deze norm is geactualiseerd op basis van recente Europese normen en daarna verwerkt in de NTA 8800. Vanwege de NTA 8800 zijn de indicatoren voor de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) en de Energie-Index (EI) vervangen door indicatoren gebaseerd op het energiegebruik per vierkante meter per jaar (kWh/m<sup>2</sup>.jr). Waar de eerdere bepalingsmethoden toerekenden naar één totaalscore voor energieprestatie (het primair fossiel energieverbruik), levert de NTA 8800 daarnaast ook inzicht in de energiebehoefte, het aandeel hernieuwbare energie en het risico op oververhitting in de zomer. De NTA 8800 bevat niet de eisen aan de energieprestatie, maar is een bepalingsmethode waarmee de energieprestatie inzichtelijk wordt gemaakt. De NTA 8800 is gratis beschikbaar via NEN.nl.

Energielabels voor gebouwen bevatten een energieprestatie-indicator. Eerder was dit een letter of lettercombinatie, voor sociale huurwoningen veelal gebaseerd op de dimensieloze EI. Ingeval het energielabel gebaseerd was op de EI, was aan de hand van een zogenoemde inijkingstabel door middel van de klassengrenzen af te lezen welke labelletter bij een bepaalde EI hoorde. De herziene EPBD schrijft voor dat de energieprestatie op het energielabel uitgedrukt wordt in een indicator van het primair fossiel energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup> per jaar. De energielabels zoals afgegeven voor 1 januari 2021 voldeden daar niet aan. Door de overgang naar de nieuwe bepalingsmethode NTA 8800 per 1 januari 2021 kan de vereiste indicator in kWh/m<sup>2</sup>.jr wel worden berekend. Het getal uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup> per jaar op het energielabel geeft doorgaans meer inzicht in een score voor energieprestatie dan een dimensieloze indicator. Daarnaast is de meerwaarde van de NTA 8800 als bepalingsmethode voor het energielabel dat breder inzicht kan worden gegeven in de energieprestatie van het gebouw. Zo wordt op het energielabel inzicht gegeven in onder andere de energiebehoefte of de warmtebehoefte, het aandeel hernieuwbare energie en voor woningen de kans op te hoge temperaturen in de zomer in de woning.

De wijze waarop gerekend wordt met gebiedsmaatregelen is zoveel mogelijk beleidsneutraal overgenomen bij de bepaling van de energieprestatie op het energielabel. Voor woningen wordt hiervoor gerekend met forfaitaire waarden en bij utiliteitsgebouwen wordt de labelletter berekend met de kwaliteitsverklaringen voor gebiedsmaatregelen.

### *2.2 Nieuwe energielabelsystematiek voor woningen en woongebouwen*

De energielabelsystematiek voor woningen waarbij een erkend energielabeldeskundige op afstand het bewijsmateriaal keurt is aangepast naar een systematiek waarvoor een meer uitgebreide opname van een woning wordt gedaan.<sup>2</sup> Deze opname is nodig om de energieprestatie van de

<sup>2</sup> Deze energielabelsystematiek gold voor alle woningen, maar voor het bepalen van de maximale huurprijs moest de Energie-Index worden bepaald en anders moest teruggevallen worden op de energetische kwaliteit afgeleid van het bouwjaar van de woning. Voor de gereguleerde huursector werd in de praktijk vrijwel altijd een Energie-Index opgesteld. Tot mei 2018 werd de energielabelletter in alle gevallen gebaseerd op de VEL-methode, daarna werd de EI-score aan de hand van een transponeringstabel gebruikt voor bepaling van de energielabelletter.



woning met de NTA 8800 te kunnen berekenen. Daar waar voor de hiervoor geldende systematiek met de erkend energielabeldeskundige op afstand maximaal 14 kenmerken ingevoerd moesten worden over een woning, is met de nieuwe systematiek gebaseerd op de NTA 8800 voor elk gebouwonderdeel meer invoer nodig, wat kan resulteren in aanzienlijk meer invoergegevens. Het grote verschil in de hoeveelheid invoer is enerzijds te verklaren door de methodiek van de NTA 8800 die over meer energetische kenmerken uitgebreidere berekeningen kan uitvoeren en daarvoor meer invoer nodig heeft. Anderzijds door het introduceren van een meeromvattende opname van de woning zelf, in plaats van het bepalen van een groot aantal energetische kenmerken op basis van onderzoek naar veelvoorkomende waarden voor die kenmerken.

De voorgaande energielabelsystematiek voor woningen ging uit van een opname in huis die mogelijk was door de woningeigenaar zelf. Uit onderzoek blijkt dat er beperkingen zijn aan hetgeen aan een woningeigenaar kan worden gevraagd.<sup>3</sup> Uit onderzoek van DGMR blijkt dat de geometrie van een woning veel invloed heeft op de einduitkomst en daarmee op de labelletter.<sup>4</sup> De geometrie is de vorm van de woning: is de woning compact gebouwd of heeft deze bijvoorbeeld een uitbouw. Om de geometrie vast te stellen moeten delen van de plattegrond en gevel nauwkeurig opgemeten worden, iets waar een woningeigenaar gemakkelijk een fout in maakt. Een kleine meetfout kan al zorgen voor een verkeerde labelletter. De beperkingen die er zijn om een woningeigenaar om informatie te vragen en de effecten van kleine meetfouten maken het noodzakelijk dat in de nieuwe systematiek een adviseur een opname doet in de woning om een energieprestatie te kunnen registreren.

Het introduceren van een systematiek waarbij een meeromvattende opname van de woning door een adviseur wordt gedaan gaat gepaard met een systeem dat robuuster is in de veranderende context van energiebesparing in gebouwen waarin het energielabel en energieprestaties een steeds grotere rol spelen in het economische verkeer. Zo speelt het energielabel een rol bij de woningwaarde en voor bepaling van nog te nemen verduurzamingsmaatregelen. Een systematiek met een uitgebreide opname biedt enerzijds een grotere mate van nauwkeurigheid over de energieprestaties van een gebouw en anderzijds draagt het feit dat een adviseur de opname doet positief bij aan de betrouwbaarheid van het label.

### *2.3 Inijking energielabelklassen*

Met de introductie van de NTA 8800 is de bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen gewijzigd. Dit zorgt voor andere resultaten uit de berekening, zowel inhoudelijk als in een andere eenheid, namelijk kWh/m<sup>2</sup>.jr. Hierdoor is een nieuwe indeling van de energielabelklassen nodig.

Het opnieuw bepalen van de energielabelklassen kan op verschillende manieren. In twee onderzoeken, de een voor woningen<sup>5</sup>, de ander voor utiliteitsgebouwen<sup>6</sup>, en in een herberekening<sup>7</sup> zijn verschillende varianten uitgewerkt. Per variant is bekeken hoe de verdeling van de gebouwvoorraad over de verschillende labelklassen eruit komt te zien. Uit het onderzoek blijkt dat de varianten grofweg in twee categorieën zijn te verdelen: een categorie met varianten waarbij de verdeling over de labelklassen zoveel mogelijk gelijk blijft en een categorie met varianten waarbij

---

<sup>3</sup> Overkoepelende rapportage RVO, MetrixLab (2019). *Vereenvoudigd Energielabel NTA 8800*. Kamerstuk 30 196 nr. 667, bijlage.

<sup>4</sup> Overkoepelende rapportage RVO, DGMR (2019). *Vereenvoudigd Energielabel NTA 8800*. Kamerstuk 30 196 nr. 667, bijlage.

<sup>5</sup> Rapport 'Inijking energielabels woningen' van INNAX Bouwkundig adviseurs B.V., 2019. Te vinden op: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2019/10/04/advies-inijking-labelklassen-energielabel-op-basis-van-nta-8800-woningbouw-en-utiliteitsbouw>.

<sup>6</sup> Rapport 'Inijking energielabels utiliteitsgebouwen' van W/E adviseurs, 2019. Te vinden op: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2019/10/04/advies-inijking-labelklassen-energielabel-op-basis-van-nta-8800-woningbouw-en-utiliteitsbouw>.

<sup>7</sup> Advies klassenindeling energielabel op basis van NTA 8800 voor woningen en utiliteitsgebouwen. Te vinden op: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2020/04/29/advies-klassenindeling-energielabel-op-basis-van-nta-8800-voor-woningen-en-utiliteitsgebouwen>.

de ijkpunten worden aangepast naar de huidige energetische staat van de woningmarkt, waardoor veel gebouwen in een lagere labelklasse terecht komen ten opzichte van de huidige methode.

In de voorliggende wijziging is de variant uitgewerkt, waarbij de verdeling over de verschillende labelklassen gemiddeld gelijk blijft. Daardoor blijven zoveel mogelijk gebouwen in dezelfde labelklasse. Het uitgangspunt is namelijk een zuiver technische en zoveel mogelijk beleidsneutrale overgang. Toch zullen sommige gebouwen met de NTA 8800 een betere of slechtere labelletter krijgen, dan met de oude bepalingmethode. Bij woningen behoudt 53% dezelfde labelletter, 21% verschuift naar één labelklasse beter en 17% verschuift naar één labelklasse slechter. In zijn algemeenheid behoudt in totaal 91% van de woningen dus dezelfde labelletter of verschuift hooguit één labelklasse. Bij utiliteitsgebouwen behoudt 52% dezelfde labelletter, 12% verschuift naar één labelklasse beter en 12% verschuift naar één labelklasse slechter. In totaal behoudt 76% van de utiliteitsgebouwen dezelfde labelletter of verschuift hooguit één labelklasse.

Dat er toch verschuivingen optreden is niet te voorkomen. De verschuivingen hebben verschillende oorzaken, maar hebben met name te maken met de toegenomen invloed van de geometrie van het gebouw op de uitkomst en met de actualisatie van de primaire energiefactor (PEF) voor elektriciteit. Met de geometrie van het gebouw wordt in dit verband de verhouding tussen de verliesoppervlakte van de schil (gevels, dak en vloer) en de gebruiksoppervlakte (vloeren) verstaan, ook wel de compactheid van het gebouw. Ter illustratie: in een rijtje met identieke woningen, zal de hoekwoning een slechtere energieprestatie krijgen, doordat deze meer verliesoppervlakte heeft (namelijk een zijgevel) dan de tussenwoning. De woning verliest meer energie door deze extra buitengevel en heeft dus naar verwachting een hoger primair fossiel energiegebruik. In de oude methode werd deze geometrie niet meegenomen, wat leidde tot uitkomsten die minder correlatie hadden met de werkelijke energieverbruiken. De PEF drukt uit hoeveel kWh fossiele energie gebruikt wordt voor de productie van 1 kWh elektriciteit. In de NTA 8800 is de PEF van elektriciteit veel lager geworden, omdat de opwekking van stroom de laatste jaren duurzamer is geworden. Daardoor gaan woningen met elektrische installaties beter scoren, maar woningen met veel eigen zonnestroom (door middel van PV-panelen) juist slechter.

Bij woningen is ervoor gekozen om extra energielabelklassen toe te voegen om nieuwbouw en zeer energiezuinige woningen beter te kunnen onderscheiden. Voor utiliteitsbouw is er één energielabelklasse toegevoegd om energieopwekkende gebouwen te onderscheiden en zijn de grenzen van de labelklassen per gebruiksfunctie bepaald, waardoor er per gebruiksfunctie een aparte inijkingstabel is. Hiervoor is gekozen, omdat het energiegebruik tussen de verschillende functies sterk uiteenloopt. Indien er wel voor één inijkingstabel was gekozen, zouden bepaalde gebruiksfuncties (zoals kantoren) altijd goed scoren, terwijl andere (zoals zorg met bed) niet uit de lagere labelklassen zouden kunnen komen. Met een inijkingstabel per gebruiksfunctie wordt dit voorkomen. Een utiliteitsgebouw met meer dan één gebruiksfunctie krijgt een eigen inijkingstabel. Deze tabel komt tot stand door het naar oppervlakte gewogen gemiddelde van de inijkingstabellen van de gebruiksfuncties in dat gebouw. Stel dat de oppervlakte van een gebouw voor 80% een kantoorfunctie heeft en voor 20% een bijeenkomstfunctie, dan krijgt deze een inijkingstabel met waarden die voor 80% die van kantoor zijn en voor 20% die van bijeenkomst.

In de voorliggende wijziging wordt aangesloten bij de nieuwe klassenindeling op basis van de NTA 8800 voor woningen en kantoren. Deze is gelijk ingegaan met de invoering van de NTA 8800 op 1 januari 2021.

In deze wijzigingsregeling zijn de tabellen opgenomen met de indeling van de energielabelklassen op basis van de nieuwe indicator voor de energieprestatie, namelijk het primaire fossiele energiegebruik van het gebouw, uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>.jr. Deze energieprestatie-indicator wordt berekend aan de hand van de NTA 8800 als bedoeld in artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012. Bij de vaststelling ervan wordt voor woningen gebruikgemaakt van de forfaitaire waarde voor de energiebesparende maatregel op gebiedsniveau die in de NTA 8800 is opgenomen en voor utiliteitsgebouwen wordt deze berekend met een kwaliteitsverklaring. Op een af te geven energielabel worden de waarde van het primaire fossiele energiegebruik (in kWh/m<sup>2</sup>.jr) en de corresponderende labelletter weergegeven. Zo houdt een energielabel B voor een woning in dat de

waarde van het primaire fossiele energiegebruik groter is dan 165 maar kleiner of gelijk aan 195 kWh/m<sup>2</sup>.jr.

### **3. Verhouding tot hoger en ander recht**

#### *3.1 Verhouding tot de herziene richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD)*

De voorliggende wijziging past vier regelingen aan. In de regelingen gaat het om beleid ter stimulering van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In de regelingen wordt gebruikgemaakt van energielabels en/of de bepalingsmethode voor de energieprestatie. Aan het energielabel en de bepalingsmethode stelt de (herziene) EPBD eisen. Met de introductie van de NTA 8800 en de aanpassing van het energielabel wordt aan deze Europese verplichting voldaan.

#### *3.2 Aanpassing NTA 8800 en inijking*

De onderhavige regeling past ministeriële regelingen aan aan de invoering van de NTA 8800 en de inijking van energielabels. Op AMvB-niveau geschiedt de aanpassing middels het Besluit van [datum] tot wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen. Inwerkingtreding van de onderhavige wijzigingsregeling is voorzien op 1 januari 2021, gelijktijdig aan de inwerkingtreding van de artikelen I tot en met IV van dit bovenliggende besluit.

#### *3.3 Aanpassing aan het stelsel van de Omgevingswet*

Het stelsel van de Omgevingswet voorziet onder meer in de intrekking van de Regeling energieprestatie gebouwen. De bepalingen uit deze regeling worden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen in de Omgevingsregeling. De in de onderhavige regeling opgenomen wijzigingen zullen dus ook in de Omgevingsregeling worden verwerkt. Dit gebeurt in een aparte regeling.

#### *3.4 Algemene verordening gegevensbescherming*

In het kader van de controle op de naleving en uitvoering van de voorschriften met betrekking tot de energielabels worden persoonsgegevens verwerkt door de minister van BZK. Het gaat hier om de gegevens zoals opgenomen in artikel 4 van de Regeling energieprestatie gebouwen. De bestaande registratie wordt in het kader van de introductie van de nieuwe bepalingsmethode van de energieprestatie uitgebreid met een aantal nieuwe gegevens: een aantal gegevens met betrekking tot berekende energieprestatiefactoren (de energiebehoefte, het primair fossiel energiegebruik, het aandeel hernieuwbare energie, de warmtebehoefte en de oververhitting in de zomer), de opleverstatus van het gebouw en kenmerken van de registratie van de energieprestatie, waaronder gegevens met betrekking tot de adviseur. Deze gegevens betreffen deels gegevens die direct tot de persoon te herleiden zijn, zoals de naam van de adviseur die de opname doet, en deels gegevens die indirect tot de persoon te herleiden zijn, namelijk de gegevens omtrent de energieprestatie van het gebouw, doordat via de openbare gegevens van het kadaster te achterhalen valt wie de eigenaar van het gebouw is door middel van een koppeling met het in de registratie bekende adres. Hiermee zijn ook deze gegevens in de meeste gevallen te herleiden tot een identificeerbare natuurlijke persoon. Daarmee zijn beide categorieën gegevens persoonsgegevens in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming aangezien de gegevens te herleiden zijn tot een identificeerbare persoon en de persoonsgegevensverwerking in Nederland plaatsvindt. De rechtmatigheid van deze persoonsgegevensverwerking door de minister van BZK vindt haar grondslag in artikel 6, onderdeel c, van de Algemene verordening gegevensbescherming; het betreft een persoonsgegevensverwerking die noodzakelijk is om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke (in casu de minister van BZK) rust. Op grond van artikel 27 van de EPBD dienen de lidstaten immers alle noodzakelijke maatregelen te nemen om inbreuken op de krachtens de richtlijn ingestelde nationale bepalingen te voorkomen. De registratie van deze gegevens is in het kader hiervan

noodzakelijk. Er worden geen bijzondere persoonsgegevens als bedoeld in artikel 9 van de Avg verwerkt.

Een aantal gegevens wordt in het kader van de actieve openbaarmakingsplicht zoals neergelegd in artikel 8 van de Wet openbaarheid bestuur openbaar gemaakt via de website [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl). Het gaat dan om de gegevens zoals opgenomen in artikel 4, onderdelen a en d, van de Regeling energieprestatie gebouwen. Het belang van openbaarmaking is er in gelegen dat hierdoor een goede uitvoering van het beleid met betrekking tot de energielabels mogelijk gemaakt wordt, doordat op deze wijze inzicht geboden wordt in de energieprestatie van woningen aan (toekomstige) woningeigenaren en huurders en daarmee de verduurzaming van woningen gestimuleerd wordt.

#### **4. Uitvoering, toezicht en handhaving**

Uitvoering van de regels rondom de registratie van energielabels wordt gedaan door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO.nl), die EP-online beheert.

Het aanvragen van energielabels voor woningen waarbij een erkend energielabeldeskundige op afstand bewijsmateriaal keurt blijft mogelijk tot 31 december 2020. Om de behandeling en afronding van deze aanvragen te kunnen laten plaatsvinden blijft de digitale omgeving waarin dit mogelijk wordt gemaakt tot 1 april 2021 beschikbaar.

Registratie van EI's bij RVO blijft tijdelijk mogelijk na 1 januari 2021 en exclusief ten behoeve van de vaststelling van lopende bijdragen en subsidies. Deze EI's zijn niet zichtbaar voor derden in de registratiedatabase EP-online en zijn niet 10 jaar geldig. De registratie is uitsluitend bedoeld voor de vaststelling van de heffingsvermindering en andere subsidies, zoals de STEP. Verder is met leveranciers van softwarepakketten voor de berekening van de Energie-Index de afspraak gemaakt dat deze pakketten beschikbaar blijven na 1 januari 2021. De software wordt als het ware "bevroren" per 31 december 2020 en blijft tot eind 2022 beschikbaar, specifiek voor de afhandeling van lopende subsidies en investeringsverklaringen in het kader van de STEP en de Heffingsvermindering Verduurzaming.

Deze regeling voorziet niet in wijzigingen in het toezicht en handhaving van de betrokken regelgeving.

#### **5. Administratieve lasten en financiële gevolgen**

##### *5.1 Regeldruk Regeling energieprestatie gebouwen*

Het aanpassen van de energielabelsystematiek voor woningen heeft gevolgen voor burgers en het bedrijfsleven. De effecten zijn zo laag mogelijk gehouden binnen de nieuwe systematiek voor het energielabel doordat in de opnameprotocollen het uitgangspunt is gehanteerd dat (kenmerken van) maatregelen pas opgenomen worden als ze een reële bijdrage aan het energiebesparingsresultaat leveren. Hiermee wordt de benodigde opnametijd korter en worden de kosten voor de adviseur lager. Het gebruik van referentiegebouwen kan in gevallen ook zorgen voor lagere kosten, maar deze referentiegebouwen met beschikbare gegevens zullen niet voor veel gebouwen beschikbaar zijn.

Voor het bedrijfsleven heeft de labelsystematiek betrekking op bedrijfsmatige woning-overdrachten (met uitzondering van woningen van woningcorporaties). De effecten voor woningcorporaties zijn nagenoeg nihil, omdat zij in de huidige situatie geen gebruikmaken van het VEL, maar van de EI. De tijdsbesteding en kosten voor de EI zijn vergelijkbaar met de toekomstige energielabel-onderzoeken op basis van de NTA 8800. De lasten komen voort uit het verdwijnen van het vereenvoudigd energielabel en het bij-/omscholen van adviseurs.

Uit onderzoek van SIRA (2019)<sup>8</sup> blijkt dat wordt geschat dat voor eengezinswoningen de kosten rond de € 190 zullen uitkomen voor de opname en registratie van een energielabel. Dit betekent een stijging van € 170 per label. Voor appartementen is de tijdsbesteding lager en daarmee ook de kosten van het energielabel. Deze kosten worden geschat op € 100 per label. Een stijging van € 80 per label.

Jaarlijks zijn er circa 44.220 overdrachten van eengezinswoningen en circa 22.780 overdrachten van appartementen door burgers waarvoor een nieuw energielabel moet worden aangevraagd.<sup>9</sup> Dit resulteert in € 7.517.400 per jaar administratieve lastenverhoging voor eengezinswoningen en € 1.822.400 per jaar voor appartementen voor deze doelgroep. In totaal 9,3 miljoen euro voor burgers.

Bedrijfsmatige overdracht van eengezinswoningen bedraagt circa 48.180 per jaar en circa 24.820 per jaar van appartementen waarvoor een nieuw energielabel moet worden aangevraagd. Dit levert een administratieve lastenverhoging op voor bedrijven van respectievelijk € 8.190.600 per jaar en € 1.985.600 per jaar, in totaal 10,2 miljoen euro.

De eenmalige administratieve lasten voor erkend energielabeldeskundigen bedragen circa € 579.200 en vloeien voort uit herscholing en -examinering. De eenmalige administratieve lasten voor de bijscholing van EPA-W- en EPA-U-adviseurs bedragen circa € 2.635.200. De berekende structurele kosten die samenhangen met de certificering van bedrijven om de energielabels te mogen afgeven, veranderen niet.

Voor de volledigheid worden alle gevolgen hieronder weergegeven (in miljoen euro's).

|                                 | 2021 | 2022 | 2022 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Gevolgen voor het bedrijfsleven |      |      |      |      |      |      |
| Administratieve lasten          | 10,2 | 10,2 | 10,2 | 10,2 | 10,2 | 10,2 |
| Inhoudelijke nalevingskosten    | 3,2  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Gevolgen voor de burger         |      |      |      |      |      |      |
| Administratieve lasten          | 9,3  | 9,3  | 9,3  | 9,3  | 9,3  | 9,3  |
| Inhoudelijke nalevingskosten    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |

## 5.2 Regeldruk overige regelingen

De regeldrukeffecten van de wijziging in de Regeling vermindering verhuurderheffing en de Regeling energieprestatievergoeding zijn eerder in beeld gebracht bij de consultatie van het Besluit tot wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels.<sup>10</sup> De daar genoemde regeldrukeffecten gelden zowel voor de wijzigingen in het besluit als de regeling. De wijzigingen in deze regelingen zijn namelijk een nadere uitwerking van de aanpassingen in respectievelijk het Besluit energieprestatievergoeding huur en het Besluit vermindering verhuurderheffing. Uit hoofde van de wijziging in deze twee regelingen volgen dus geen nieuwe of andere regeldrukeffecten. Ook voor de wijzigingen in de omgevingsregeling geldt dat die niet tot regeldrukeffecten leiden.

<sup>8</sup> Zie:

[https://www.internetconsultatie.nl/besluit\\_ivm\\_nieuwe\\_bepalingsmethodiek\\_energieprestatie\\_gebouwen/document/5041](https://www.internetconsultatie.nl/besluit_ivm_nieuwe_bepalingsmethodiek_energieprestatie_gebouwen/document/5041).

<sup>9</sup> Niet voor alle woningoverdrachten is een nieuw energielabel nodig. Zo zijn er uitzonderingen bepaald waarvoor een energielabel niet verplicht is zoals bij monumenten. Daarnaast is een energielabel 10 jaar geldig en gedurende deze tijd is het niet nodig een nieuw energielabel te laten registreren ook al vindt er een nieuwe transactie met de woning plaats.

<sup>10</sup> Zie

[https://www.internetconsultatie.nl/besluit\\_ivm\\_nieuwe\\_bepalingsmethodiek\\_energieprestatie\\_gebouwen](https://www.internetconsultatie.nl/besluit_ivm_nieuwe_bepalingsmethodiek_energieprestatie_gebouwen).

## **6. Advies, consultatie en notificatie**

### *6.1 Begeleidingscommissie Inijking Energielabels*

Ter begeleiding van de totstandkoming van de nieuwe labelklassen is de begeleidingscommissie Inijking Energielabels in het leven geroepen. De begeleidingscommissie Inijking Energielabels is betrokken geweest bij de inijkingsstudies betreffende woningen en utiliteitsgebouwen. Deze commissie bestond uit vertegenwoordigers van particuliere huiseigenaren, huurders, woningcorporaties, eigenaren van utiliteitsgebouwen en specifieke gebouweigenaren zoals het Rijksvastgoedbedrijf. Uit deze begeleidingscommissie kwam in sterke mate de wens naar voren om te komen tot een wijziging zoals vormgegeven met onderhavige regeling. Vanuit de huurders, vertegenwoordigd door de Woonbond, kwam de wens naar voren naar een meer inhoudelijke wijziging; een wijziging meer gebaseerd op woonlasten. Een dergelijke wijziging zal worden gezien bij de regelgeving ter uitwerking van het Klimaatakkoord.

In september 2019 is door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland op basis van de inbreng van de begeleidingscommissie een advies uitgebracht ten aanzien van de wijze van inijking.<sup>11</sup> Dit advies is opgevolgd. De enige aanpassing ten opzichte van het advies is het toevoegen van een extra labelklasse bij woningen om nieuwbouw en zeer zuinige woningen beter te kunnen onderscheiden.

### *6.2 Code interbestuurlijke verhoudingen*

Dit besluit raakt niet aan de taken of bevoegdheden van decentrale overheden, en is daarom niet voorgelegd voor consultatie in het kader van de Code interbestuurlijke verhoudingen.

### *6.3 MKB-toets*

PM

### *6.4 Internetconsultatie*

Deze paragraaf wordt nader ingevuld na de internetconsultatie.

### *6.5 Advisering Adviescollege Toetsing Regeldruk*

Deze paragraaf wordt nader ingevuld na advisering door ATR.

### *6.6 Technische notificatie*

Deze paragraaf wordt nader ingevuld na de technische notificatie.

## **7. Overgangsrecht en inwerkingtreding**

De regeling treedt gelijktijdig met de artikelen I tot en met IV van het bovenliggende besluit (het Besluit tot wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels) in werking. Waar nodig zijn overgangsbepalingen gemaakt, bijvoorbeeld voor de afwikkeling van lopende toekenningen die nog op de huidige bepalingsmethode zijn gebaseerd, zoals bij de Regeling vermindering verhuurderheffing en de Regeling energieprestatievergoeding huur.

## **II. Artikelsgewijs deel**

### *Artikel I (wijziging Regeling energieprestatie gebouwen)*

#### *Onderdeel A*

---

<sup>11</sup> 'Advies inijking labelklassen energielabel op basis van NTA 8800, woningbouw en utiliteitsbouw' van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2019.

Een aantal definities is vervallen ten gevolge van de nieuwe energielabelsystematiek. De vervallen definities zagen op de systematiek van het Vereenvoudigd Energielabel (VEL).

Ook is van de gelegenheid gebruikgemaakt om een aantal definities te laten vervallen dat te maken heeft met het keuren van airconditioningsystemen. De eisen aan deze systemen zijn met het besluit EPBD III en de regeling EPBD III overgeheveld naar het Bouwbesluit 2012 respectievelijk de Regeling Bouwbesluit 2012. Daarom zijn ze vervallen in de Reg.

De begrippen EPC en Energie-Index zijn vervallen, nu deze indicatoren zijn vervangen door indicatoren van het energiegebruik per vierkante meter per jaar (kWh/m<sup>2</sup>.jr).

In de nieuwe energielabelsystematiek bestaat geen onderscheid meer tussen het proces van de totstandkoming van het energielabel van een woning en van een utiliteitsgebouw. Daarom is 'woning' in de definitie van 'energielabelplichtige' vervangen door 'gebouw'.

### *Onderdeel B*

In deze artikelen is de nieuwe energielabelsystematiek beschreven. Met de overgang naar de nieuwe bepalingmethode NTA 8800 per 1 januari 2021 is sprake van een nieuwe berekening en een nieuwe indicator van de energieprestatie. Daarom zijn de klassenindelingen van de energielabels voor woningen en utiliteitsgebouwen opnieuw ingedeeld. De in de bijlagen opgenomen tabellen tonen de indeling van de energielabelklassen op basis van de nieuwe indicator, namelijk het primair fossiel energiegebruik, uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>.jr.

Op grond van de nieuwe artikelen 2 en 3 moet de energieprestatie worden berekend door een op basis van BRL 9500-W of BRL 9500-U gecertificeerde organisatie. Bij woningbouw wordt gebruikgemaakt van BRL 9500-W. In alle andere gevallen geldt BRL 9500-U. Uit de beide BRL'en volgt dat daarbij gebruik moet worden gemaakt adviseurs met een bewijs van vakbekwaamheid als bedoeld in paragraaf 4.1 van BRL 9500-W of BRL 9500-U. De organisatie die de berekening uitvoert moet daarbij gebruikmaken van op basis van BRL 9501 geattesteerde software. De certificaathouders nemen de energieprestatie op en registreren deze in EP-online ([www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl)). EP-online wordt beheerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Daarna wordt de minister het energielabel wordt afgegeven. Omdat er naar verwachting niet direct voldoende bedrijven en organisaties zijn gecertificeerd, is een overgangsbepaling opgenomen, zodat gedurende de eerste periode na inwerkingtreding ook een organisatie mag worden ingeschakeld dat wel bezig is met het verkrijgen van de certificatie, maar dat proces nog niet heeft afgerond.

Voor het registreren van de energieprestatie van een gebouw en het afgeven van een energielabel worden op basis van artikel 5 gegevens door de Minister verwerkt. Het gaat allereerst om gegevens ter identificatie van het gebouw. Dit betreffen adresgegevens en identificerende objectnummers zoals vermeld in de Basis Administratie Gebouwen (BAG) van het gebouw of een deel daarvan (zoals een appartement) waarvoor de adviseur de energieprestatie registreert. Deze gegevens worden ook door de Minister gebruikt om vast te stellen voor welk gebouw(deel) een energielabel is afgegeven en de verplichting van een energielabel bij transactie te handhaven. Gegevens over de opleverstatus van een gebouw zijn nodig om na te gaan voor welk doeleinde het energielabel is geregistreerd. Zo kunnen labels van voor de oplevering van een gebouw voor de omgevingsvergunning voor het bouwen gebruikt worden. Het bevoegd gezag kan dan zien of voor (de bouw van) het gebouw aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Kenmerken van de registratie, waaronder de adviseur die de energieprestatie registreert en het gebruikte rekenprogramma, worden verwerkt zodat enerzijds de Minister vast kan stellen of de verwerkte registratie voldoet aan de gestelde voorwaarden (zoals verifiëren of de opname is uitgevoerd door bevoegde personen en instanties en of het rekenprogramma geattesteerd is) en anderzijds de certificerende instanties door middel van steekproeven op basis van de registraties per gecertificeerde organisatie de energieprestatie kunnen controleren en de kwaliteit kunnen borgen. Verder kan de aanduiding van het soort opname geregistreerd worden, waarmee bedoeld wordt of er een basisopname of detailopname is gedaan. Een ander verwerkt gegeven is de datum

van registratie en het registratienummer van het energielabel. De datum van registratie geeft voor alle partijen in het systeem aan wat het meest recente energielabel is voor een gebouw. De minister kent een geregistreerd energielabel een registratienummer toe en registreert dit. Het registratienummer is het enige gegeven van het energielabel dat op zichzelf altijd uniek is en is dus een middel ter identificatie van het label. Tot slot worden de gegevens verwerkt op basis waarvan het energielabel wordt vastgesteld, dit zijn de algemene gebouwkenmerken en gegevens omtrent isolatie, installaties en berekende energieprestatie-indicatoren. Al deze gegevens worden door de adviseur geregistreerd en worden door de Minister gebruikt om een energielabel vast te stellen en af te geven.

Op een af te geven energielabel zal onder meer de labelletter worden weergegeven die correspondeert met de waarde van het primaire fossiele energiegebruik.

#### *Onderdeel C*

Paragraaf 2a is vervallen omdat deze zag op de oude energielabelsystematiek.

#### *Onderdeel D*

Artikel 8 is vervallen. Het eerste lid zag op de oude energielabelsystematiek. De bepalingen over het keuren van airconditioningsystemen zijn met de Regeling EPBD III overgeheveld naar de Regeling Bouwbesluit 2012.

#### *Onderdelen E en F*

De onderdelen E en F introduceren de tabellen behorende bij de (nieuwe) indeling van de energielabelklassen op basis van de nieuwe indicator voor de energieprestatie. Zie hiervoor ook onderdeel B van de artikelsgewijze toelichting.

#### *Onderdeel G*

De bijlagen zijn vervallen omdat zij zagen op de oude energielabelsystematiek.

### *Artikel II (wijziging Regeling vermindering verhuurderheffing 2014)*

#### *Onderdelen A en B*

De Energie-Index is vervallen met inwerkingtreding van de nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen. In onderdeel A is daarom de begripsbepaling van "Energie-Index" vervallen. De Energie-Index is op verschillende plaatsen in de regeling vervangen door het energielabel.

Voor lopende gevallen wordt overgangsrecht gehanteerd. Dit houdt in dat voor die gevallen de Energie-Index gebruikt moet worden bij de aanmelding van de gerealiseerde investering, ook als die aanmelding plaatsvindt na de inwerkingtreding van de onderhavige regeling op 1 januari 2021. Voor alle huurwoningen in de lopende aanvragen is voor de startsituatie de maatstaf Energie-Index gehanteerd. Door ook de Energie-Index te gebruiken voor het meten van de energieprestatie ná de renovatie wordt de start- en de eindsituatie op dezelfde maatstaf gebaseerd.

### *Artikel III (wijziging Regeling energieprestatievergoeding huur)*

#### *Onderdeel A*



In de definitie van BRL is Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland vervangen door InstallQ, nu voornoemde stichting is opgegaan in de stichting InstallQ.

#### *Onderdeel B*

De BRL 9500 is herzien naar aanleiding van de nieuwe bepalingsmethode NTA 8800. In onderdeel A is de verwijzing naar de per 1 januari 2021 verouderde BRL 9500 vervangen door een verwijzing naar de herziene versie.

#### *Onderdelen C*

Onderdeel C bevat overgangsrecht voor woningen waarvoor de warmtevraag reeds was vastgesteld voor inwerkingtreding van deze regeling. Bij het bepalen van de energieprestatievergoeding wordt dan gebruikgemaakt van de reeds uitgevoerde berekening van de warmtevraag. In het eerste lid van artikel 4ter is verwezen naar bijlage III, waarin de systematiek en toelichting is opgenomen zoals deze gold voor inwerkingtreding van de onderhavige regeling voor woningen aangesloten op een gasnet. In het tweede lid is verwezen naar bijlage IV, waarin op dezelfde manier uitgegaan wordt van de oude systematiek maar dan voor woningen aangesloten op een warmtenet.

#### *Onderdelen D en E*

Met deze onderdelen zijn de bijlagen aangepast aan de nieuwe methodiek voor het bepalen van de energieprestatie. De grenzen van de warmtevraag voor het bepalen van de energieprestatievergoeding zijn aangepast. Voorheen werden de grenzen bepaald volgens de methodiek, bedoeld in BRL 9500, deel 00, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, en deel 05, zoals vastgesteld op 23 juni 2016. Daarbij was een warmtevraag van 50 kWh/m<sup>2</sup> per jaar, bepaald volgens BRL 9500, afdoende om een energieprestatievergoeding overeen te komen, mits aan de andere eisen werd voldaan. Met de invoering van de NTA 8800 detailmethode is deze grens verlegd naar 41 kWh/m<sup>2</sup> per jaar. Ook is de afkorting voor warmtevraag, Q<sub>v</sub>, vervangen door de aanduiding 'E-H;nd', die staat voor de warmtebehoefte. Voorts zijn ook de grenzen die de hoogte van de energieprestatievergoeding bepalen deels aangepast. Deze aanpassingen zijn zoveel mogelijk beleidsneutraal. Dat wil zeggen dat in het theoretische geval dat voor eenzelfde woning de warmtevraag via de BRL 9500 en de NTA 8800 detailmethode zou worden bepaald, de kans zo groot mogelijk is gehouden dat dezelfde maximale energieprestatievergoeding zou gelden.

#### *Onderdelen F en G*

Deze onderdelen hebben bijlagen vastgesteld die nodig zijn om de energieprestatievergoeding te kunnen bepalen volgens de oude systematiek en toelichting, voor gevallen waarin de warmtevraag reeds voor 1 januari 2021 was bepaald. De bedragen in de tabellen in deze bijlagen worden nog jaarlijks geïndexeerd.

### *Artikel IV (wijziging Regeling omgevingsrecht)*

#### *Onderdelen A en C*

De wijzigingen in de Regeling omgevingsrecht vloeien voort uit de nieuwe bepalingsmethodiek voor de energieprestatie van gebouwen die op grond van de EPBD, via het Besluit houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 inzake bijna energie-neutrale nieuwbouw (BENG), wordt geïntroduceerd. De eisen om bijna energie-neutraal te bouwen (BENG-eisen) komen met voornoemd besluit in de plaats van de eisen aan de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Met het vervallen van de EPC zijn de verwijzingen naar de EPC vervangen door verwijzingen naar het Bouwbesluit 2012, waarin de BENG-eisen per 1 januari 2021 zijn opgenomen.

### *Onderdeel B*

In het vierde lid, onderdeel a, van artikel 2.2 is het begrip 'EPC' vervangen door de drie indicatoren voor de energieprestatie onder BENG. Daarnaast is van de gelegenheid gebruik gemaakt om in het vierde lid, onderdeel b, te verwijzen naar een meer recente versie van de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken. Ook is van de gelegenheid gebruik gemaakt een onvolkomenheid in het vijfde lid te herstellen.

### *Artikel V*

Deze regeling treedt in werking met ingang van het tijdstip dat de artikelen I tot en met IV van het Besluit tot wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels en het Besluit houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 en enkele andere besluiten inzake bijna energie-neutrale nieuwbouw (BENG) in werking treden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren