

## Beantwoording van de 7 vragen uit het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving (IAK)

Het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving bevat normen waaraan goed beleid of goede regelgeving dient te voldoen. Uitgebreide informatie vind je op [www.naarhetiak.nl](http://www.naarhetiak.nl) (klik dan op de tekst "Naar het IAK" in de linker kolom).

### 1. Wat is de aanleiding?

Met ingang van 1 januari 2021 wordt de huidige bepalingmethode voor het meten van de energieprestatie van gebouwen vervangen door een nieuwe methode, de zogenoemde NTA8800. Tegelijkertijd wordt de wijze waarop de energieprestatie ten behoeve van het energielabel wordt uitgedrukt, gewijzigd van de dimensieloze indicator Energie-Index (EI) naar de nieuwe indicator primair fossiel energiegebruik (uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup> per jaar). Deze ontwikkelingen vloeien voort uit de herziene EPBD (Energy Performance Buildings Directive, 2018/844/EU). Verder wordt ook gewerkt aan de eisen ten aanzien van bijna energie-neutrale nieuwbouw (BENG; Kamerstuk 30 196, nr. 608). Dit betekent dat alle regelgeving waarin de huidige bepalingmethoden voor de energieprestatie van gebouwen worden gebruikt, of verwezen wordt naar de huidige nieuwbouw-eisen EPC, moet worden aangepast.

Met dit traject wordt de regelgeving aangepast die zich richt op de energieprestaties van bestaande gebouwen en die geraakt wordt door de invoering van de nieuwe bepalingmethode. Het is noodzakelijk om deze regelgeving tegelijkertijd met BENG te wijzigen, om te voorkomen dat er twee systemen ontstaan (nieuwbouw / bestaande bouw). Ook voorkomt de wijziging dat er in regelgeving verwezen wordt naar gedateerde methoden en indicatoren.

De nieuwe energieprestatiemethode wordt gebruikt voor de bepaling van de energieprestatie van een gebouw cf. de vereisten uit de EPBD-richtlijn en het energielabel. De nieuwe methode en de eis om de energielabels te baseren op het energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup> per jaar heeft gevolgen voor onder meer de energielabels, de maximale huurprijzen voor woningen (WWS) en regelingen zoals de Energieprestatievergoeding en de Heffingsvermindering Verduurzaming. Hiervoor moet een aantal besluiten en regelingen worden aangepast om aan te blijven sluiten bij de nieuwe methode. Ook zal er overgangsrecht opgenomen moeten worden, zodat bestaande en lopende gevallen nog tijdelijk gebruik kunnen maken van de oude bepalingmethode of bestaande energielabels.

N.B: Beleidsmatig is de keuze gemaakt voor de klassenindeling van het energielabel waarbij de labels zo min mogelijk verschuiven (de optie 'gelijk houden'). De optie 'gelijk houden' leidt er desalniettemin toe dat sommige gebouwen een beter label krijgen, en andere een slechter label. Dat is niet te voorkomen, omdat de nieuwe bepalingmethode veel sterker leunt op de bouwfysische aspecten van het gebouw dan de huidige methode. Gemiddeld gezien blijft het niveau van de labels echter gelijk; de totale daling van labels naar slechtere labelklassen is ongeveer even groot als de totale stijging. De verschuiving van labels is in deze variant zo beperkt mogelijk gehouden. Labels die zijn afgegeven vóór 1 januari 2020 zijn 10 jaar geldig en blijven dus bestaan naast de nieuwe labels.

De eerste fase bestaat uit het aanpassen van de volgende besluiten:

- Bouwbesluit 2012 en Besluit bouwwerken leefomgeving: aanpassing label C-verplichting voor kantoren
- Besluit huurprijzen woonruimte: de nieuwe indicator voor energieprestatie woningen benoemen en toevoegen aan tabel voor mogelijke extra huurpunten.
- Besluit vermindering verhuurderheffing: de mogelijke labelsprongen aanpassen met de nieuwe indicator voor energieprestatie en overgangsbepalingen opnemen voor aanvragen die op de huidige methode zijn gebaseerd
- Besluit energieprestatievergoeding huur: benoemen van de indicator warmtebehoefte en aanpassen van de staffelgrenzen voor de energieprestatievergoeding (geldt voor nieuwe gevallen)

Deze regeling markeert de tweede fase, waarin van enkele besluiten de onderliggende ministeriële regelingen worden 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.
- 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 bepalingmethode 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. Wie zijn betrokken?

De regeling heeft gevolgen voor alle gebouweigenaren en huurders. Hierbij horen niet alleen particuliere huiseigenaren en verhuurders, maar ook voor eigenaren van maatschappelijk vastgoed en commercieel vastgoed, zoals overheden, onderwijsinstellingen, zorginstellingen, sportorganisaties etc. Daarnaast zijn er gevolgen voor de adviseurs en bedrijven in de energieadviesbranche, die te maken zullen krijgen met de nieuwe bepalingmethode.

## 3. Wat is het probleem?

Vanaf 1 januari 2021 kan de huidige bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen niet meer worden toegepast. Voor de bepaling van de energieprestatie van gebouwen na die datum zal de nieuwe methode moeten worden gebruikt. Naast een nieuwe bepalingmethode is er ook sprake van een nieuwe indicator voor de energieprestatie van gebouwen. Kort gezegd wordt de huidige indicator Energie-Index vervangen door de indicator primair fossiel energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup>/jaar. Dit vergt aanpassing van de regelgeving waarin de huidige methode voor de bepaling van de energieprestatie van gebouwen is opgenomen.

## 4. Wat is het doel?

Doel is om een soepele overgang tussen de huidige en de nieuwe bepalingmethode te bewerkstelligen. Uitgangspunt is een beleidsneutrale aanpassing van de regelgeving die nog gebruikmaakt van de huidige bepalingmethode en/of indicator.

## 5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Interventie is vereist vanwege Europese regelgeving. Vanuit de richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD, Energy Performance of Buildings Directive) is voorgeschreven dat er een energielabel overhandigd moet worden bij verkoop, verhuur en oplevering van een gebouw. Verder stipuleert de EPBD voorschriften voor de berekeningsmethode van de energieprestatie van een gebouw en het energielabel en per 10 maart 2020 ook voor de indicator waarop het energielabel gebaseerd moet zijn. Met de nieuwe bepalingmethode wordt hieraan voldaan.

## 6. Wat is het beste instrument?

De ministeriële regelingen kunnen alleen aangepast worden middels een ministeriële (wijzigings)regeling. Het gaat hier om een technische aanpassing van bestaande regelgeving. De aanpassing is beleidsneutraal en zal gelden voor nieuwe gevallen. Waar nodig worden

overgangsbepalingen gemaakt, bijvoorbeeld voor de afwikkeling van lopende subsidies die op de huidige bepalingsmethode zijn gebaseerd (Vermindering verhuurderheffing).

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Bij de inijking is gekozen voor de variant waarbij er zo min mogelijk verschuivingen plaatsvinden in de energielabels. Het voorkomen van grote lasten voor burgers en bedrijven lag hier (mede) aan ten grondslag. Er zullen echter wel enige gevolgen zijn. De regeldruklasten zijn daarom door Sira berekend. Zo brengt de afschaffing van het Vereenvoudigd Energielabel lasten met zich mee. Ook zijn er eenmalige lasten vanwege kennisneming van de nieuwe methodiek voor burgers, bedrijven en overheden. Het zou kunnen dat de lasten voor de label C-verplichting juist minder worden, omdat een deel van de kantoren makkelijker onder label C valt. De gevolgen voor het Woningwaarderingsstelsel zijn bij het bovenliggende besluit in beeld gebracht: gevolgen voor verhuurders zoals aanpassing van de streefhuur, overleg met de huurderscommissie, zaken bij de huurcommissie.