



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758  
1000 CT Amsterdam  
Telefoon 14 020  
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties  
T.a.v. De minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties, drs. K.H. Ollongren

Datum 22 februari 2019  
Ons kenmerk  
Uw kenmerk  
Behandeld door Art van der Giessen, Ruimte en Duurzaamheid

Onderwerp Internetconsultatie Wijziging Bouwbesluit 2012 BENG eisen 2020

Geachte minister Ollongren,

Met deze brief reageert de gemeente Amsterdam op de nieuw voorgestelde eisen voor BENG (= Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Deze brief is de consultatiereactie van de gemeente Amsterdam op de wijziging van het Bouwbesluit 2012 inzake BENG 2020.

#### **Inleiding**

Op basis van de voorgenomen BENG-eisen als opgesteld in 2015 zou alle nieuwbouw vanaf begin 2020 bijna energieneutraal moeten worden gebouwd. Met de BENG-eisen als opgenomen in het conceptbesluit houdende wijziging van het bouwbesluit is dit naar ons oordeel niet langer meer het geval.

De nieuwe concept eisen zijn tot stand gekomen na een kostenoptimalisatietoets door RVO. RVO heeft geconcludeerd dat de voorgenomen BENG eisen zoals in 2015 opgesteld niet realistisch uitvoerbaar zijn en hiermee te duur worden. De praktijk in Amsterdam wijst anders uit. Bouwen volgens de BENG eisen uit 2015 is al goed mogelijk. De nu voorgestelde BENG eisen leiden vooral tot kwalitatief minder goede nieuwbouw en onnodig hoger energieverbruik. Bouwen volgens de nieuwe voorgestelde BENG eisen voegt een extra opgave toe aan de toch al enorme verduurzamingsopgave in de bestaande gebouwde omgeving.

Naast ongunstige gevolgen voor de CO2 uitstoot leiden de voorgestelde nieuwe eisen tot extra energieverbruik en hogere kosten voor gebruikers van woningen en gebouwen. Ook zorgen de voorgestelde nieuwe eisen voor extra (over)belasting van de reeds onder druk staande energieinfrastructuur.

**Energieneutrale nieuwbouw nodig voor een klimaatneutrale stad**

Om de klimaatdoelstellingen in de gebouwde omgeving te halen is het van het grootste belang dat het energieverbruik in gebouwen zoveel mogelijk wordt beperkt en duurzame opwek wordt gemaximaliseerd. Ambitieuze bouwregelgeving is hiervoor een voorwaarde.

De nieuwe voorgestelde BENG eisen zijn wat Amsterdam betreft onvoldoende ambitieus en hebben daarmee een verkeerd effect op de nieuwbouw. De nieuwe voorgestelde BENG-eisen komen overeen met de wettelijke verplichte energie prestatienorm voor woningen uit het huidige Bouwbesluit. Hiermee liggen de nieuwe voorgestelde eisen beduidend lager dan de oorspronkelijke voorgenomen BENG-eisen uit 2015.

Amsterdam zet al langer in op energieneutrale nieuwbouw in diverse tenders en afspraken met ontwikkelaars. We zien in de praktijk dat de markt hiermee uit de voeten kan en er in de stad goede energetische gebouwen met verschillende functies worden gerealiseerd. De aangepaste BENG eisen zijn een stap terug voor de nieuwbouw in Amsterdam en dragen niet bij aan het realiseren van een klimaatneutrale stad. Ambitieuze BENG eisen zijn nodig om de CO<sub>2</sub> reductiedoelstellingen van Amsterdam, het rijk en het klimaatakkoord van Parijs te halen.

Het verlagen van ambities voor de nieuwbouw leidt tot het verhogen van de opgave in de bestaande gebouwvoorraad. Om de woningvoorraad op termijn energie/klimaatneutraal te krijgen is het –met het nieuwe voorstel voor de BENG eisen- mogelijk nodig om binnen 10-15 jaar de nieuw gebouwde woningen weer onder handen te nemen met hoge kosten tot gevolg.

In Amsterdam geldt voor nieuwbouw woningen via de 17<sup>e</sup> tranche van de Crisis- en Herstelwet een EPC van 0,2. Dit komt ongeveer overeen met de oorspronkelijke BENG-eisen. De aanwijzing van een EPC van 0,2 voor Amsterdam geldt tot eind 2019. De gedachte hierachter is dat de BENG eisen per 2020 ingaan en gelijkwaardig zijn aan de ambitie van de gemeente (zoals de BENG eisen uit 2015 ook waren). De nieuwe voorgestelde eisen zijn voor Amsterdam dus een stap terug in de tijd. Hiermee wordt de klimaatopgave nog groter.

**Nieuw voorgestelde BENG eisen leiden tot onnodig hogere energielasten**

De nieuwe voorgestelde BENG-eisen leiden niet tot kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw met een goed wooncomfort en lage energielasten. De nieuwe voorgestelde BENG-eisen betekenen dat de gebouwschil minder goed wordt geïsoleerd. Mindere isolatie resulteert in een hogere warmtebehoefte en meer behoefte aan hogere temperatuur warmte. De nieuwe voorgestelde BENG eisen zorgen dan ook voor hogere kosten voor de bewoners / gebruikers van de nieuwe gebouwen doordat meer energie nodig is voor verwarming (en mogelijk ook koeling) van de woningen / gebouwen.

Minder isolatie resulteert op termijn ook in bronschaarste en overdimensionering van energiesystemen, wat resulteert in hogere investeringskosten/maatschappelijke kosten, hogere belasting van de elektriciteitsinfrastructuur en hogere energiekosten voor de eindgebruiker.

Voor een gemiddelde woning (70 m<sup>2</sup>) kunnen extra kosten oplopen tot een toename van ca. €480,- per jaar. Voor grotere woningen neemt dit verder toe. Dit past niet bij het uitgangspunt om de kosten van de energietransitie voor de burgers te beperken en het kan ertoe leiden dat de totale woonlasten inclusief energielasten te hoog worden. Bewoners/gebruikers worden voor decennia

met onnodig hoge kosten opgescheept; dit kan energie armoede in de hand kan spelen door de hoge lasten van de hypotheek/huur.

### ***De praktijk in Amsterdam; de markt is klaar voor scherpere bouweisen***

Amsterdam zet vanaf 2015 via de gronduitgifte al in op energieneutraal bouwen en heeft nu de ambitie om volledig energieneutraal (EPC 0,0) of NOM4 (EPC -0,15) te laten bouwen. In de Amsterdamse praktijk worden veelal lagetemperatuur vloerverwarming en isolatiewaardes toegepast die hoger liggen dan het geldende Bouwbesluit. Dit geeft toekomstwaarde aan de gebouwen en verlengt de levensduur. De markt heeft al bewezen dat zij dit aan kan. Hieronder een aantal voorbeelden die dit illustreren.

In Amsterdam reeds gerealiseerde voorbeelden

Gebied	Gerealiseerde epc	Functie	Hoogbouw
Houthaven	epc 0,0 - 0,15	Woningen	Ja
diverse tenders in Buiksloterham	epc < 0,15 tot pilot met - 0,34	Woningen	Ja
IJburg kavel 14-01	epc 0,0		Ja
Sloterdijk kavel N1 - 70 meter	epc -0,07	Kantoor	Ja
Sloterdijk kavel N5-10	epc 0,15	Kantoor	Ja
diverse hotels(Houthaven, kop Java – Jakarta )	epc 0,10 of lager	Hotel	Ja

### **Pleidooi Amsterdam**

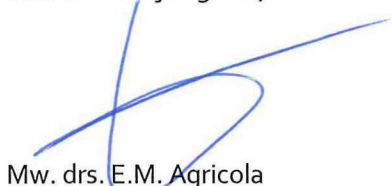
Amsterdam pleit er voor geen stap terug te doen en de oorspronkelijke voorgenomen BENG eisen voor scope 1 en scope 2 en waarden voor woningen en utiliteit (kantoor, hotel & school) van BENG 2015 te blijven hanteren:

- BENG 1: 25 kWh/m<sup>2</sup>/jaar (woning) en 50 kWh/m<sup>2</sup>/jaar (kantoor/ utiliteit)
- BENG 2: woongebouw/kantoor naar eis van BENG 2015: 25 kWh/m<sup>2</sup>/jaar
- BENG 3: 50% duurzame energieopwekking

Om energiearmoede te voorkomen stellen wij tevens voor om een indicator op te nemen voor de totale energie kosten per jaar per m<sup>2</sup>, zoals ook geldt bij Nul op de Meter woningen. Op deze manier wordt transparant wat de maandelijkse energiekosten zijn.

Wij hopen met onze reactie bij te dragen aan een toekomstbestendig en duurzaam bouwbesluit en staan open voor verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,



Mw. drs. E.M. Agricola  
Directeur Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam