

## Notitie Energieprestatie voor toezichthouders<sup>1</sup>

Opdrachtgever VTW  
Project Energieprestatie voor toezichthouders  
Ons kenmerk 211214(HM)notitie  
Onderwerp Notitie  
Datum 14 december 2021

1

Corporaties werken hard aan verduurzaming. De [Woningwet 2022](#) noemt het zelfs voor het eerst formeel onderdeel van de taak van corporaties. Binnen verduurzaming ligt vanuit overheid, maatschappij en stakeholders de meest nadruk op het gebied van energieprestatie en energietransitie. Daarmee zijn dit ook voor toezichthouders steeds belangrijkere onderwerpen. De rekenmethode voor het bepalen van energieprestaties, waaronder energielabels, en het bijbehorende begrippenkader zijn per 1 januari 2021 vernieuwd. Ook zijn de [Standaard en streefwaarden](#) voor isolatie geïntroduceerd. Deze veranderingen hebben direct effect op beleidskeuzes en -doelen van corporaties. Deze notitie schetst op hoofdlijnen de veranderingen en gevolgen daarvan voor corporaties. Aan de orde komen:

- 1 Gevolgen voor corporaties
- 2 Energieprestatie in wetgeving
- 3 Standaard en streefwaarden

### 1 Gevolgen voor corporaties

#### *Energiebeleid*

In het verleden was het energiebeleid van corporaties vaak gericht op verbetering van het gemiddelde energielabel van de woningvoorraad. Logisch en in lijn met afspraken met overheden. Zoals het [Convenant energiebesparing huursector](#) uit 2012 met als doel gemiddeld energielabel B in 2021. Ook prestatieafspraken met gemeenten gaan vaak over te maken labelstappen of aanpakken van woningen met een slecht energielabel. Gemiddelde energielabel B is inmiddels bereikt. Maar wat is de volgende stap? Een nieuw energielabeldoel?

Het [Klimaatakkoord 2019](#) vraagt om een andere aanpak. Lange termijn doel is grondstof- en CO<sub>2</sub> neutraliteit. Uiterlijk 2050 moeten alle woningen aardgasvrij zijn. Het Klimaatakkoord schetst de weg daar naartoe. Gemeentes hebben de regie in de planning voor het afkoppelen van wijken en buurten van aardgas én de keuze voor een alternatieve warmtevoorziening. Eind 2021 hebben alle gemeenten daarvoor een [Transitievisie Warmte](#) opgesteld. Corporaties zijn verantwoordelijk voor het voorbereiden van hun woningen voor verwarming met duurzame energie. Onder meer door woningen optimaal te isoleren.

---

<sup>1</sup> Blauwe tekst betreft hyperlinks

Opdrachtgever VTW  
Project Energieprestatie voor toezichthouders  
Onderwerp Notitie  
Datum 14 december 2021

Energielabels zijn niet geschikt als meetlat voor isolatiekwaliteit van woningen. Ook het installatierendement en bijvoorbeeld PV panelen tellen namelijk mee in het energielabel. Ter illustratie: een niet geïsoleerd huis met twintig PV panelen heeft ook een groen energielabel. Als alternatief is dit voorjaar naast het energielabel de [Standaard](#) geïntroduceerd. De Standaard geeft aan wanneer een woning goed genoeg is geïsoleerd.

### *Monitoring energieprestatie*

Veel corporaties monitoren jaarlijks via de [Aedes Benchmark](#) (SHAERE) de gemiddelde energieprestatie van de woningvoorraad. Voor 2021 werd daarvoor als meetlat het gemiddelde energielabel op basis van de Energie-Index gebruikt. Met ingang van 2021 is dat het energielabel op basis van het primair fossiel energiegebruik. De verandering van meetlat kan leiden tot een verschuiving in gemiddeld energielabel. Verwachting op basis van [ijnijkingsstudies](#) is dat 48% van de huurwoningen hetzelfde energielabel houdt, 38% één klasse afwijkt (positief of negatief) en 14% twee of meer klassen afwijkt (positief of negatief). Uiteraard is dit een papieren verschuiving, de kwaliteit van de woningen blijft hetzelfde.

### *Nieuwbouw*

Nieuwbouw moet aan de [energieprestatie-eisen uit het Bouwbesluit](#) voldoen. Vóór 1 januari 2021 waren daarin alleen eisen aan de EPC opgenomen. Met ingang van 1 januari 2021 bestaat de EPC niet meer. Het Bouwbesluit stelt nu eisen aan de energiebehoefte voor warmte en koude, het fossiele energiegebruik, het aandeel in of aan de woning opgewekte duurzame energie en de temperatuuroverschrijding in de zomer (oververhitting). Verplichte rekenmethodiek is de [NTA 8800](#). De berekeningen moeten worden opgesteld en geregistreerd door een gediplomeerd en gecertificeerd EP adviseur. Aan de vroegere EPC-adviseurs werden deze eisen niet gesteld. Dat betekent dat zij eerst een diploma moeten halen om energieprestatieberekeningen voor nieuwbouw te mogen blijven opstellen.

### *Huurders*

Afhankelijk van het jaar waarin de energieprestatie van hun woning is berekend, kunnen huurders te maken krijgen met vier verschillende begrippen: energielabel, Energie-Index, definitief energielabel of basis energielabel. Kennis hiervan bij de corporatie en zorgvuldige communicatie richting de huurder zijn belangrijk om misverstanden te voorkomen.

### *Geldigheid energielabels*

De nieuwe rekenmethode voor energieprestaties geldt alleen voor energielabels opgesteld ná 1 januari 2021. Alle eerder opgestelde energielabels blijven gewoon geldig tot tien jaar na de opnamedatum. Voor alle woningen nieuwe energielabels opstellen is niet nodig.

Opdrachtgever VTW  
Project Energieprestatie voor toezichthouders  
Onderwerp Notitie  
Datum 14 december 2021

## Krapte

Door de nieuwe rekenmethode is het opstellen van energieprestatieberekeningen meer werk. De kosten voor energielabels en nieuwbouwberekeningen zijn daardoor sinds 1 januari 2021. Tegelijkertijd is het aantal gediplomeerde EP adviseurs beperkt. Het kan daardoor voor corporaties moeilijk zijn tijdig nieuwe energielabels te laten opstellen op het moment dat de geldigheid verloopt of de woning energetisch verbeterd is.

## 2 Energieprestatie in wetgeving

De Nederlandse wetgeving bevat verschillende verplichtingen rondom energieprestatie van gebouwen (woningen en utiliteit). Relevant voor corporaties:

- 1 Bij nieuwbouw stelt het Bouwbesluit [BENG eisen](#) aan de energieprestatie van gebouwen. Zowel bij aanvraag van de omgevingsvergunning als bij oplevering moet aan die eisen moet voldaan worden
- 2 Bij verkoop of nieuwe verhuur van gebouwen moet de corporatie aan de koper of huurder een energielabel beschikbaar stellen. Datzelfde energielabel moet ook in verhuuradvertenties opgenomen zijn
- 3 Het woningwaarderingssysteem waardeert de energieprestatie van woningen door het toekennen van [punten op basis van het energielabel](#)
- 4 De hoogte van de [Energieprestatievergoeding](#) (EPV) voor Nul-op-de-meterwoningen is afhankelijk van de netto warmtebehoefte
- 5 Subsidiereregelingen, zoals de [RVV Verduurzaming](#), stellen eisen aan te realiseren energielabelstappen

Sinds 1 januari 2021 is er één rekenmethode voor het berekenen van alle energieprestaties, de [NTA 8800](#). Zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw, woningen en utiliteit. Tegelijkertijd zijn er nieuwe energieprestatiebegrippen in wet- en regelgeving geïntroduceerd, zie tabel 2.1.

Tabel 2.1 Energieprestatiebegrippen wet- en regelgeving

	Energieprestatiebegrip	Toelichting
1	Nieuwbouw	Detail energielabel
		Bij oplevering aan koper
		BENG eisen
		Voor omgevingsvergunning
		To:juli
		Voor omgevingsvergunning
2	Verkoop/verhuur	Basis energielabel
3	Woningwaardering	Basis of detail energielabel
		Punten voor energieprestatie
4	EPV	Netto warmtebehoefte
		Voor NOM woningen
5	Subsidies	Basis energielabel
		Bijv. RVV Verduurzaming

Opdrachtgever VTW  
Project Energieprestatie voor toezichthouders  
Onderwerp Notitie  
Datum 14 december 2021

De energieprestatiebegrippen zijn allemaal gerelateerd aan uitkomsten van de NTA 8800 berekening. Bijlage 1 geeft meer uitleg over de rekenmethodiek en de relatie tussen de huidige energieprestatiebegrippen en de vóór 1 januari 2021 gebruikte begrippen.

Voorwaarde voor rechtsgeldig gebruik van de energieprestatieberekeningen is [registratie bij de overheid](#). Enige uitzondering daarop is monitoring van energieprestatie van de totale woningvoorraad. Registreren van resultaten is voorbehouden aan gediplomeerde energieprestatieadviseurs (EP adviseurs) werkzaam of aangesloten bij gecertificeerde bedrijven. Zie deze [website van KEGO](#) voor een actueel overzicht van gecertificeerde bedrijven.

### 3 Standaard en streefwaarden

In 2019 kondigde het [Klimaatakkoord](#) al de [Standaard](#) aan: een nieuwe maatstaf voor energieprestatie. Voorjaar 2021 volgde daadwerkelijke introductie. Intentie is de Standaard in de toekomst in wetgeving op te nemen. De Standaard geeft aan wanneer een woning goed genoeg is geïsoleerd om in de toekomst aardgasvrij te worden. Uitgangspunt daarbij is isolatie in de schil. Installaties en gebruik van duurzame energie spelen geen rol. Het energieprestatiebegrip achter de Standaard is de netto warmtebehoefte uit de NTA 8800.

De Standaard is niet voor alle woningen hetzelfde. Bepalend voor de hoogte zijn: woningtype, bouwjaar en compactheid. De Standaard en huidige netto warmtebehoefte wordt automatisch berekend bij het opstellen van een energielabel. Het verschil daartussen geeft aan hoeveel extra isolatie nog nodig is. Om de Standaard te bereiken is als richtlijn een set isolatiewaarden van losse bouwdelen opgesteld.

Tegelijk met de Standaard zijn de Streefwaarden voor losse bouwdelen geïntroduceerd. Bedoeld als toekomst zekere richtlijn bij de vervanging van bijvoorbeeld dak of vloer. De isolatiewaarden van de Streefwaarden zijn veel hoger dan de richtlijn voor de Standaard. En zelfs hoger dan de huidige nieuwbouweisen.

Zie bijlage 1 voor meer berekening van de Standaard en meer details over streefwaarden.

4  
—  
7

Opdrachtgever VTW  
Project Energieprestatie voor toezichthouders  
Onderwerp Notitie  
Datum 14 december 2021

## Bijlage A      Achtergrondinformatie

*Energieprestatiebegrippen voor en na 1 januari 2021*

Tabel A.1 Energieprestatiebegrippen na 1 januari 2021

		Energieprestatiebegrip	NTA 8800
1	Nieuwbouw	Detail energielabel	EP 2 EMG forfaitair
		BENG eisen	EP 1, EP 2 , EP 3
		To;juli	To;juli
2	Verkoop/verhuur	Basis energielabel	EP 2 EMG forfaitair
3	Woningwaardering	Basis of detail energielabel	EP 2 EMG forfaitair
4	EPV	Netto warmtebehoefte	Netto warmtebehoefte
5	Subsidies	Basis energielabel	EP 2 EMG forfaitair

Tabel A.2 Energieprestatiebegrippen vóór 1 januari 2021

		Energieprestatiebegrip	Rekenmethode
1	Nieuwbouw	EPC	NEN 7120
2	Verkoop/verhuur	Definitief energielabel	Definitief energielabel
3	Woningwaardering	Ergielabel	Nader Voorschrift
4	EPV	Netto warmtebehoefte	NEN 7120
5	Subsidies	Ergielabel	Nader Voorschrift

### NTA 8800

De NTA 8800 is sinds 1 januari 2021 de verplichte rekenmethode voor het bepalen van energieprestaties voor woningen en utiliteitsgebouwen, nieuwbouw en bestaande bouw. Binnen de NTA 8800 bestaan twee rekenniveau 's: de basis- en detailmethode. De basismethode volstaat voor bestaande bouw. De detailmethode is verplicht bij nieuwbouw, gaande renovaties en voor de energieprestatievergoeding.

Resultaten van een NTA 8800 berekening zijn waarden voor:

- EP 1: energiebehoefte voor warmte en koude (kWh/m<sup>2</sup> jaar)
- EP 2: primair fossiel energiegebruik (kWh/m<sup>2</sup> jaar)
- EP 3: aandeel hernieuwbare energie op of aan de woning (%)
- To;juli: indicator voor oververhitting in de zomer (-)
- Netto warmtebehoefte: energiebehoefte voor warmte (kWh/m<sup>2</sup> jaar)

Opdrachtgever VTW  
Project Energieprestatie voor toezichthouders  
Onderwerp Notitie  
Datum 14 december 2021

Het primair fossiel energiegebruik is de grondslag voor het energielabel. Daarbij wordt gerekend met een forfaitaire rendement voor stadsverwarming. De duurzaamheid van een specifiek stadsverwarmingsnet heeft geen invloed op het energielabel.

Tabel A.3 Indeling energielabels

Energielabel	EP 2 EMG forf (kWh/m <sup>2</sup> jaar)
A++++	≤ 0,00
A+++	0,01 - 50,00
A++	50,01 - 75,00
A+	75,01 - 105,00
A	105,01 - 160,00
B	160,01 - 190,00
C	190,01 - 250,00
D	250,01 - 290,00
E	290,01 - 335,00
F	335,01 - 280,00
G	> 380,00

Opdrachtgever VTW  
 Project Energieprestatie voor toezichthouders  
 Onderwerp Notitie  
 Datum 14 december 2021

## Standaard en streefwaarden

De Standaard is een richtlijn voor de maximale netto warmtebehoefte van een woning. Ligt de netto warmtebehoefte beneden de Standaard, dan is de woning goed genoeg geïsoleerd. De Standaard is afhankelijk van woningtype, bouwjaar en compactheid van de woning, zie tabel A.4 voor de formules voor de berekening.

Tabel A.4 Berekening Standaard

Woningtype	Bouwjaar	Standaard	
		Compactheid ( $A_{is}/A_g$ )	Netto warmtevraag ( $kWh/m^2$ )
Eengezins	< 1945	< 1,00	$\leq 60$
		$\geq 1,00$	$\leq 60 + 105 * (A_{is}/A_g - 1,0)$
	> 1945	< 1,00	$\leq 43$
		$\geq 1,00$	$\leq 43 + 40 * (A_{is}/A_g - 1,0)$
Meergezins	< 1945	< 1,00	$\leq 95$
		$\geq 1,00$	$\leq 95 + 70 * (A_{is}/A_g - 1,0)$
	> 1945	< 1,00	$\leq 45$
		$\geq 1,00$	$\leq 45 + 45 * (A_{is}/A_g - 1,0)$

Om aan de Standaard te voldoen is een set isolatiewaarden opgesteld inclusief eisen aan ventilatie en kierdichting. Tegelijk met de Standaard zijn streefwaarden voor losse bouwdelen geïntroduceerd. Bedoeld als toekomst zekere richtlijn bij de vervanging van bijvoorbeeld dak of vloer, zie tabel A.5.

Tabel A.5 Richtlijnen isolatiewaarden en streefwaarden

	Minimaal voor standaard		Streefwaarde	
	Isolatiewaarde	Praktijk	Isolatiewaarde	Praktijk
Dak	$R_c = 3,5 \text{ m}^2K/W$	8 - 15 cm	$R_c = 8 \text{ m}^2K/W$	35 cm
Vloer	$R_c = 3,5 \text{ m}^2K/W$	7 - 14 cm	$R_c = 3,5 \text{ m}^2K/W$	14 cm
Gevel	$R_c = 1,7 \text{ m}^2K/W$	Spouwdikte	$R_c = 6 \text{ m}^2K/W$	25 cm
Paneel	$R_c = 1 \text{ m}^2K/W$	4 cm	$R_c = 1,4 \text{ m}^2K/W$	6 cm
Kozijnen	$U_{raam} = 1,4 \text{ W/m}^2K$	HR++ glas	$U_w = 1,0 \text{ W/m}^2K$	Triple glas nieuwe kozijnen
Ventilatie	Mechanische afvoer in keuken, badkamer, toilet óf gebalanceerde ventilatie met sensor in woonkamer en hoofdslaapkamer		Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning en CO2 sturing	
Kierdichting	$q_{v,10} = 0,7 \text{ dm}^3/\text{sm}^2$ (verbeterde kierdichting ramen/deuren en gevel/dak)		$q_{v,10} = 0,4 \text{ dm}^3/\text{sm}^2$ , verder verbeterde kierdichting door professional	