



Datum: 10 februari 2021

Nieuwsbrief BENG: Invoering BENG in Amsterdam vanaf 2022

Wij informeren u graag over de ontwikkelingen rondom de BENG in Amsterdam voor nieuwe woningbouw, kantoorbouw en overige utiliteitsbouw.

1. Introductie

Met ingang van 1-1-2021 moeten nieuw te bouwen gebouwen aan de landelijke BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) voldoen. De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050 aangegeven haar eisen ambitieuzer te willen stellen dan de landelijke norm. In 2021 voor wonen, in 2022 voor utiliteitsbouw kantoren en in 2023 voor de overige utiliteitsbouw (bijeenkomstgebouwen, logies, onderwijs, sport, winkels en gezondheid).

Voor nieuwbouw woningen was het voornemen om de in Amsterdam geldende EPC-eis van 0,2 beleidsneutraal te continueren in de BENG-rekensystematiek en hiervoor in 2020 de Bouwverordening te wijzigen. Die verordening zou vanaf januari 2021 in werking treden. De Bouwverordening is echter niet gewijzigd omdat hiervoor de juridische grondslag vanuit het Rijk ontbreekt.

De juridische grondslag zou worden gecreëerd met de 22^e tranche van de Crisis- en herstelwet (vooruitlopend op de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt). In de Tweede Kamer is een motie aangenomen om Amsterdam uit de 22e tranche Crisis en herstelwet te halen. De minister heeft aangegeven deze motie uit te voeren. Voor een aantal andere gemeenten blijft de mogelijkheid wel bestaan.

2. Wat betekent dit voor de aangescherpte BENG-eisen in Amsterdam voor nieuwbouw woningen?

Op dit moment kan de gemeente Amsterdam geen ambitieuzere BENG-eisen in de Bouwverordening opnemen. Dat betekent dat vergunningaanvragen voor nieuwbouwwoningen, die vanaf 1 januari 2021 ingediend zijn, getoetst worden aan de landelijke BENG-eisen. Toch blijven de duurzaamheidsambities van Amsterdam hoog. De privaatrechtelijke afspraken die tussen de gemeente en ontwikkelaars zijn gemaakt, blijven gewoon gelden. Ook in tenders blijft Amsterdam inzetten op zo duurzaam mogelijk bouwen.

Tot in ieder geval 1 januari 2022 wordt de verlening van vergunningen getoetst op basis van de landelijke BENG-eisen. In 2021 gaan we op zoek naar andere mogelijkheden om ambitieuzere BENG-eisen te kunnen doorvoeren. De bedoeling is om deze eisen in 2022 voor nieuwbouwwoningen vast te leggen. Voor lopende ontwikkelingen is het belangrijk om er rekening mee te houden dat na 1 januari 2022 de volgende BENG-eisen voor nieuwbouwwoningen in Amsterdam gaan gelden:

Woningbouw	Landelijk	Amsterdam waardes	
		Grondgebonden	Gestapelde woningen
BENG 1 (ten hoogste kWh/m ² /jr)	65	50	60
BENG 2 (ten hoogste kWh/m ² /jr)	50	20	20
BENG 3 tenminste %	40	70	70

BENG 1: De prestatie van het casco van het gebouw, de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, zoals de isolatiewaarde

BENG 2: Het aandeel fossiele energie in het energiegebruik, zoals verbruik en opwek eigen installaties

BENG 3: Het aandeel hernieuwbaar op te wekken energie

3. Voorbereidingsproces BENG voor kantoren en overige utiliteitsbouw

Het ontbreken van de juridische grondslag in de 22e tranche Crisis en herstelwet heeft ook invloed op het voorbereidingsproces voor de aanscherping van BENG-eisen voor kantoren en overige utiliteit. De planning, zoals aangekondigd in de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050, blijft hetzelfde, namelijk inwerkingtreding van realistische ambitieuze BENG-eisen voor kantoren in 2022 en overige utiliteitsbouw in 2023.

De insteek is dat zonder grote gevolgen voor de bouwproductie en voor vergelijkbare kosten een bijdrage kan worden geleverd aan de benodigde CO₂-reductie in Amsterdam. Om de ambities uit de Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal voor kantoren en overige utiliteitsbouw te realiseren, is het vertrekpunt de landelijke BENG systematiek en de geleverde prestaties bij recent opgeleverde gebouwen in Amsterdam. De markt wordt betrokken in het voorbereidingsproces.

4. Vervolg

Het vervolgproces ziet er als volgt uit:

- Vergunningverlening voor nieuwbouwwoningen tot in ieder geval 1 januari 2022 wordt getoetst conform de landelijke BENG.
- Ontwikkelaars worden hierbij geïnformeerd dat in 2022 aangescherpte BENG-eisen in Amsterdam komen voor nieuwbouwwoningen.
- Voor kantoren start in 2021 het in beeld brengen van gehaalde BENG-waarden bij recent opgeleverde kantoren en de dialoog met de ontwikkelaars.
- Voor overige utiliteitsbouw (bijeenkomstgebouwen, logies, onderwijs, sport, winkels en gezondheid) worden de gehaalde BENG-waarden gemonitord en start hierover de dialoog met de ontwikkelaars naar verwachting begin 2022.

5. Meer informatie

Meer informatie over BENG vindt u op <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/beng-nieuwe-manier-bouwen/>. Indien u vragen heeft kunt u deze per mail blijven stellen via BENG@amsterdam.nl.

Ook als u deze nieuwsbrief niet meer wilt ontvangen kunt u dat hier laten weten.