



Markt wil verder met Energielabel Nieuwbouw

Verlag informatiebijeenkomst Energielabel Nieuwbouw, 18 april 2013

De markt wil verder met het opnameprotocol Energielabel Nieuwbouw, hoe dan ook. Bij voorkeur verplicht, maar als het niet anders kan: vrijwillig. Dat was de belangrijkste conclusie van de informatiebijeenkomst Energielabel Nieuwbouw op donderdag 18 april 2013 in restaurant Zuiver in Utrecht. Ruim honderd aannemers, ontwikkelaars, corporaties en energie-adviseurs blikten terug op de ervaringen in het zojuist afgesloten implementatietraject en keken vooruit naar volgende stappen. Ook al is de politiek er nog niet uit hoe die precies vorm moeten krijgen.

Het Lente-akkoord omarmde in 2011 het initiatief van minister Donner om een energielabel voor de nieuwbouw in te voeren. Daarmee zocht Nederland aansluiting op de Europese wensen om energieprestaties van gebouwen te kunnen meten, categoriseren, er minimum eisen aan te verbinden en uiteindelijk het energieverbruik terug te brengen. Voor de bouw- en ontwikkelingsmarkt biedt het energielabel de kans om potentiële kopers duidelijk te maken hoe energiezuinig de nieuwbouw is ten opzichte van bestaande bouw. De afgelopen twee jaar hebben de Lente-akkoord partners en Agentschap NL er hard aan gewerkt om de markt voor te bereiden op het Energielabel Nieuwbouw. Zo is het ontwikkelde opleverprotocol in de praktijk getoetst bij 12 woningbouw- en 5 utiliteitsprojecten. De deelnemers deden ervaring op met de dossiervorming voor de eindopname en kregen inzicht in de werkwijzen, de tijd en de kosten die daarmee gemoeid gaan.

Europa dringt aan, de markt staat in de startblokken, maar de Nederlandse politiek moet nog akkoord gaan. Het wetsvoorstel dat op 20 november 2012 aan de Tweede Kamer is voorgelegd, is van tafel. Een meerderheid van de Tweede Kamer vindt het energielabel te ingewikkeld en te bureaucratisch. Invoering van de nodige verplichtingen en handhaving loopt dus vertraging op. Dat er enige vorm van een energielabel voor nieuwe woningen en gebouwen zit aan te komen, is zeker. Maar de vorm waarin Nederland dat gaat gieten, was ook tijdens de bijeenkomst op 18 april nog niet duidelijk. Wel kon Gerben Roest, programmaleider EPBD bij het ministerie van BZK, alvast een tipje van de sluier lichten. Zijn notitie over dit onderwerp ligt nu bij de minister en kan na goedkeuring hopelijk op 23 mei met de Tweede Kamer worden besproken.

Goedkoper en nuttiger

Roest: "We moeten op korte termijn een oplossing vinden voor wat er op 20 november is gebeurd, want Europa eist snelheid. Nederland doet het heel goed bij implementatie van de EPBD, maar loopt enigszins achter als het om het onderdeel energielabel gaat. Door een splitsing aan te brengen tussen het energielabel als goede indicatie van de energieprestatie en de precieze berekening van de energieprestatie van de woning, is het mogelijk de regeling te vereenvoudigen en toch recht te doen aan de ambities op het gebied van energiebesparing in gebouwen. Steekwoorden in het voorstel voor een



energielabel voor de woonconsument zijn 'goedkoper' en 'nuttiger'. Het meest laagdrempelig is dat de consument de woningkenmerken zelf op internet kan invoeren maar ook de makelaar zou het energielabel bij transactie kunnen laten registreren. Deze minister kijkt kritisch naar de rol van de overheid en vraagt de markt zoveel mogelijk zelf verantwoordelijkheid te nemen. In de hoofdlijnennotitie zullen hem daarom een aantal opties voor worden gelegd over de verplichtingen. Logisch bij deze vereenvoudiging is dat er alsnog één uitgebreide berekening komt – de NEN 7120 - voor de energieprestaties van zowel nieuwbouw als bestaande bouw. Ook bij de uitgebreide berekening blijft een vertaling naar een energielabel mogelijk, maar het resultaat in de vorm van een getal is bepalend. Het label is een goede indicatie.

Verplichten of niet?

Ook de manier waarop de huidige regering de invulling van het woord 'verplichting' ziet, is nog een open vraag. "Door de energieprestatie te koppelen aan financiële prikkels – zoals de energielabels bij auto's bijvoorbeeld – en door de consument bewuster te maken van de energierekening en de eigen verantwoordelijkheid daarin, zou de markt de interesse in een label zelf kunnen vergroten", gaf Roest aan. Als de politiek in mei akkoord gaat met een nieuw voorstel, zal wetgeving alsnog pas in 2014 van kracht worden. Of er een overgangsregeling komt voor lopende projecten bij de invoering, is op dit moment nog niet duidelijk. "Willen jullie er al vrijwillig mee aan de slag? Dan is dat natuurlijk fantastisch. Ga daar dus vooral mee door. Het uiteindelijke doel is immers dat we met zijn allen de energieprestaties verbeteren. Als de werkwijze die jullie nu al aan het uittesten zijn, daaraan bijdraagt, is het alleen maar in jullie eigen voordeel om daarmee verder te gaan," zei Roest aan het eind van zijn betoog. Vanuit het publiek kwam daarop de opmerking: "Het enige wat wij daarvoor nodig hebben is de vaststelling van de labelindeling en de EPC-waarden. Als we die namelijk vrijwillig gaan toepassen, mag die indeling niet meer veranderen. Dan zou een huiseigenaar straks eventueel van een A++ terug kunnen vallen naar een A+." Roest antwoordde daarop dat het om die reden misschien beter zou zijn om puur de EPC-waarden te communiceren in plaats van een labelklasse. De aanwezigen brachten daar tegen in dat EPC-getallen nog niet voldoende bekend zijn en dat er dan wel goede marketing nodig is.

Opnameprotocol versterkt bouwkolom

Een belangrijk onderdeel van de bijeenkomst was de presentatie van de resultaten vanuit het implementatietraject Energielabel Nieuwbouw. De ervaringen met de nieuwe werkwijze rond de totstandkoming van het label, vormen een belangrijke leerschool voor de grote groep bouwers, ontwikkelaars en corporaties die er de komende tijd mee aan de slag gaan. Jaap Neeleman van DWA volgde de 17 pilotprojecten op de voet en deed daarvan verslag uit onder de titel 'Opnameprotocol versterkt bouwkolom'. "Wat we met zijn allen willen, is kwaliteit borgen. Laten zien dat we doen wat we zeggen, en zeggen wat we doen. Daar is het opnameprotocol voor bedacht. De pilotprojecten laten zien dat het in de praktijk nog niet meevalt om exact op te leveren wat in de ontwerpfase is bedacht. Van vijf woningbouwprojecten ging de EPC achteruit, bij 13 projecten verbeterde de EPC. Ook bij de utiliteitsprojecten moest de EPC aan het eind van de rit veelal worden bijgesteld." Bij de



woningbouw weken vooral het raamoppervlak, de kierdichtheid, de Rc waarde van de dichte schil en de U-waarde van ramen en deuren af. Bij de utiliteit was het met de kierdichtheid beter gesteld, maar kwam ook de verlichtingsregeling in de top 4 van afwijkingen voor.

Het aanleveren van geschikte fotobewijzen bleek een knelpunt te zijn in de pilotprojecten. Neeleman: "Niet alleen omdat veel van de projecten al in een vergevorderd stadium waren toen om foto's werd gevraagd. Ook omdat de kwaliteit van de foto's, het perspectief waaruit ze genomen zijn en de herleidbaarheid van de gefotografeerde details te wensen overliet. Belangrijke aandachtspunten in het fotodossier zijn details als de douche WTW en de isolatie van distributieleidingen. Mogelijk zal men in de toekomst ook foto's moeten aanleveren van de aansluitingen van het isolatiemateriaal en van koudebruggendetails. Houd daar alvast rekening mee."

Stappenplan

DWA heeft de kennis en ervaringen uit het implementatietraject samengevat in een praktische handleiding voor bouwers, ontwikkelaars en woningcorporaties. Deze is te downloaden op de website van het Lente-akkoord. Het aanbevolen stappenplan voor het toewerken naar het opnameprotocol ziet er volgens Neeleman als volgt uit:

1. Bepalen van de referenties
2. Uitsplitsen/specificeren energiemaatregelen
3. Per maatregel de benodigde bewijslast inzichtelijk maken
4. Afspraken maken over het aanleveren van de bewijslast
5. Een voor alle partijen toegankelijke, vaste mappenstructuur maken
6. Toetsen of iedereen zich aan de afspraken houdt
7. Toetsen of de bewijsstukken overeenkomen met de uitgangspunten EPC
8. Overdragen van het projectdossier aan de EPN adviseur

De eerste bedrijven die experimenteerden met de werkwijze, noemden extra kosten en tijdsbeslag als praktische knelpunten. Neeleman gaf aan dat de kosten zijn te beheersen door het projectdossier een vast onderdeel te maken van de werkprocessen en door goede afspraken te maken met aannemers, werkvoorbereiders en uitvoerders. Daarnaast is het belangrijk om bij de eerste berekening verwachte afwijkingen of risico's in te calculeren zodat dure herberekeningen en extra maatregelen zijn te voorkomen.

Papieren tijger of Ei van Columbus

Dat laatste bleek ook tijdens het vragenronde met deelnemers aan het implementatietraject. Ze gaven aan dat het vooraf dichttimmeren van de processen om daadwerkelijk te kunnen realiseren wat op de tekentafel is bedacht, heel wat vergt van de organisatie. "Vooral het sturen van de mensen in de bouw is lastig, hoorden we van onze aannemer. De mensen die de kozijnen plaatsen, moeten ervan doordrongen zijn dat dat kierdicht moet gebeuren. In de praktijk tillen ze daar helaas niet allemaal even zwaar aan," gaf Natalie Bosma van Ymere aan. Anderen vonden dat de werkwijze op kleinere



projecten een zware belasting voor de verantwoordelijken is. Iedereen was het erover eens dat de pilot leerzaam was. De eerste ervaringen hebben de partijen voldoende leerpunten opgeleverd om in volgende projecten doelmatig te werk te gaan. En dat het nodig is, staat voor allen vast. "Het is toch van de zotte dat we bij een elektrische tandenborstel een garantiebewijs krijgen, maar bij een huis niet. Of het opnameprotocol nu een papieren tijger is of het ei van Columbus, jullie willen allemaal kwaliteit leveren en dat aan kunnen tonen," vatte dagvoorzitter Hans van Eck van Agentschap NL samen.

Realiseren wat beloofd is

Tot slot ging Kees Arkesteijn van ISSO in op de inhoudelijke kant van het opleverprotocol. ISSO heeft samen met de marktpartijen in opdracht van Agentschap NL het opnamecontrol voor het energielabel opgesteld en vastgelegd in ISSO-publicaties 82.1 voor woningen en 75.1 voor de utiliteitsbouw. Het opnameprotocol is erop gericht om de EPC berekening te toetsen aan de praktijk. De EPN adviseurs lopen de hele checklist van energiebesparende maatregelen door en controleren of ook daadwerkelijk is gerealiseerd wat er in de EPC-berekening is aangehouden. Arkesteijn: "Aan de hand van de verzamelde bewijslast en de zichtbare situatie ter plekke kijken de adviseurs bijvoorbeeld of de dikte van het isolatiemateriaal klopt, of de installaties voor warmte-opwekking en tapwaterverwarming zijn gerealiseerd zoals aangegeven, of de leidingen naar de tappunten zo lang zijn als was opgegeven in de EPC-berekening en of de oppervlakte van de raampartijen klopt. Zijn de afwijkingen binnen de toegestane marge, dan kan het energielabel direct afgegeven worden. Zijn er te grote afwijkingen, dan dient de EPC opnieuw berekend te worden met de NEN 7120, hetgeen kan leiden tot een andere Energieklasse van het gebouw dan is gecommuniceerd met de eigenaar van het gebouw."

Extra controles in opleveringstoets

Uit de praktijkervaringen met de opnames zijn al wat extra aandachtspunten naar voren gekomen. Om ook op die punten verbetering te kunnen boeken, zijn extra controles nodig in de opleveringstoets. Zo worden enkele controles die optioneel waren, straks toch verplicht. "Dit zijn de luchtdichtheidsmeting, de toetsing van de inregeling van verwarmings- en koelsystemen en de controle van de aanbrengekwaliteit van isolatiematerialen. De ventilatietoets blijft vrijwillig maar zal worden gestimuleerd door toe te staan met een hoger praktijkrendement voor WTW te rekenen dan forfaitair, indien de ventilatie voldoet. In de toekomst zal mogelijk ook de controle van koudebruggen (PSI-waarde) een onderdeel worden van het opnameprotocol. De eerste drie aanpassingen worden al in mei in de nieuwe versie van het opleverprotocol opgenomen," aldus Arkesteijn. Hij wist verder te vertellen dat als alles volgens planning verloopt rond de zomerperiode de eerste gecertificeerde EPN adviseurs aan het werk kunnen gaan.



Ingang bij aanvraag vergunning

De stellingen die aan het eind van de bijeenkomst aan de deelnemers werden voorgelegd, leverden naast de voors en tegens in rode en groene kaarten ook levendige discussies op. 'Ook zonder verplichting gaat mijn (bouw- of ontwikkel)bedrijf bij oplevering de energieprestatie toetsen', was er zo één. Laten we ons leiden door verplichtingen of doen we gewoon wat goed voor ons is, al is het vrijwillig. Het merendeel van de deelnemers sloot zich aan bij de stelling. Een andere stelling die op massale aanhang mocht rekenen, was de volgende: 'Het is praktischer als de ingangsdatum voor het Energielabel Nieuwbouw en de oplevertoets geldt voor projecten vanaf indiening bouwvergunning in plaats van oplevering.' Dat zou immers in één keer het probleem van een overgangsregeling tackelen.

De bijeenkomst stond in het teken van afsluiting en inluiding. De afsluiting van het implementatietraject, maar het inluiden van een bredere uitrol van het Opnameprotocol Energielabel Nieuwbouw en de oplevertoets. Veel bedrijven gaan de komende tijd in projecten verder met de toepassing en gaan daarmee waardevolle ervaringen opbouwen. Ze plaveien de weg voor bredere acceptatie in de markt en verbetering van de energieprestaties.

Conclusies

- Nederland moet net als alle andere Europese landen invulling geven aan de EPBD (Energy Performance Buildings Directive). In navolging op het energielabel voor de bestaande bouw kan het Energielabel Nieuwbouw een belangrijke bijdrage leveren aan het in kaart brengen en verbeteren van de energieprestaties van woningen en gebouwen. Op 23 mei bespreekt de Tweede Kamer naar verwachting een nieuw, vereenvoudigd voorstel van de minister van BZK.
- De markt heeft het Energielabel Nieuwbouw omarmd en bereidt zich voor op de nieuwe werkwijzen die daarmee gepaard gaan. Zoals de EPC-berekening via de nieuwe methode volgens NEN 7120 en het verzamelen van bewijslast tijdens de bouw. In pilotprojecten zijn de afgelopen maanden ervaringen opgedaan met het aanleggen van projectdossiers waarin alle gebruikte materialen, systemen en installaties staan beschreven en alle fases en details gefotografeerd zijn. DWA controleerde bij oplevering of de EPC overeenkwam met de EPC- berekening en keek naar de kwaliteit en werking van het bouwkundige schil en de installaties. Iets wat in de praktijk straks door EPN adviseurs gedaan zal worden.
- De pilotprojecten toonden nog op veel punten afwijkingen ten opzichte van de beloofde energieprestaties. Bij de woningbouw weken vooral het raamoppervlak, de kierdichtheid, de Rc waarde van de dichte schil en de U-waarde van ramen en deuren af. Bij de utiliteit was het met de kierdichtheid beter gesteld, maar kwam ook de verlichtingsregeling in de top 4 van afwijkingen voor.
- Het aanbevolen stappenplan voor het toewerken naar het opnameprotocol ziet er als volgt uit:

1. Bepalen van de referenties



2. Uitsplitsen/specificeren energiemaatregelen
3. Per maatregel de benodigde bewijslast inzichtelijk maken
4. Afspraken maken over het aanleveren van de bewijslast
5. Een voor alle partijen toegankelijke, vaste mappenstructuur maken
6. Toetsen of iedereen zich aan de afspraken houdt
7. Toetsen of de bewijsstukken overeenkomen met de uitgangspunten EPC
8. Overdragen van het projectdossier aan de EPN adviseur

Een handleiding voor de juiste werkwijze is opgesteld door DWA en is te downloaden op de website van het Lente-akkoord.

- Tijdbelasting, extra kosten en het aansturen van de uitvoerders in de bouw werden door de pilotdeelnemers als belangrijkste knelpunten gezien. Ze zien de lessen uit hun deelname aan het implementatietraject als zeer waardevol en gaan zeker verder met de werkwijze in volgende projecten.
- Het opnameprotocol wordt na de eerste ervaringen aangepast op een aantal onderdelen. Zo worden enkele controles die nu optioneel zijn, binnenkort verplicht. Dit zijn de luchtdichtheidsmeting, de toetsing van de inregeling van verwarmings- en koelsystemen en de controle van de aanbrengkwaliteit van isolatiematerialen. De ventilatietoets blijft vrijwillig maar zal worden gestimuleerd door toe te staan met een hoger praktijkrendement voor WTW te rekenen dan forfaitair, indien de ventilatie voldoet. In de toekomst zal mogelijk ook de controle van koudebruggen (PSI-waarde) een onderdeel worden van het opnameprotocol. Deze zomer gaan de eerste gecertificeerde EPN adviseurs aan het werk.
- Vrijwel alle deelnemers aan de bijeenkomst willen dat de oplevertoets verplicht wordt.
- Niet alle deelnemende bouw- en ontwikkelingsbedrijven zijn bereid om ook zonder verplichting de energieprestaties te toetsen bij oplevering.
- Vrijwel alle aanwezigen vinden dat als ingangsdatum van het Energielabel Nieuwbouw de datum aanvraag van omgevingsvergunning leidend moet zijn, niet de oplevering. Op die manier is een overgangsregeling voor reeds in gang gezette projecten niet nodig.

Verslag

Astrid Zoumpoulis-Verbraeken, Stijlmeesters

Meer informatie:

Lente-akkoord

Claudia Bouwens

Postbus 620, 2270 AP Voorburg

E-mail: cb@lente-akkoord.nl

www.lente-akkoord.nl