



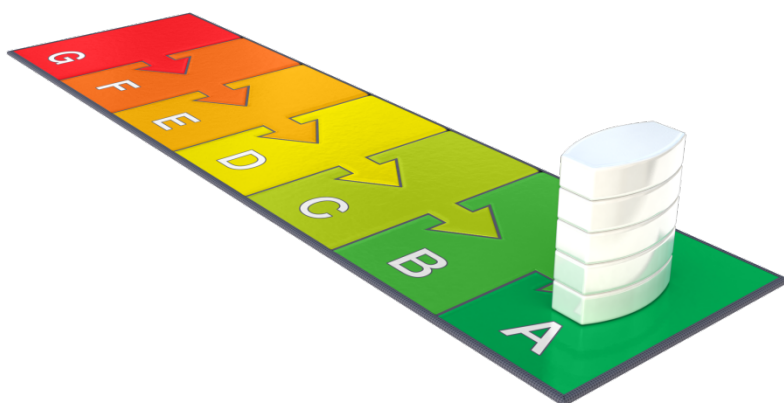
Tekst en uitleg energielabel utiliteitsbouw

- Energielabel voor nieuwe utiliteitsbouw
- Energielabel. Wat is het?
- B en hoger: vooral voor nieuwbouw
- Label gebaseerd op energieprestatie (EPC)
- Hoe komen de labels tot stand?
- Fasering: van toets naar label
- Afficheringsplicht energielabel

Energielabel voor nieuwe utiliteitsbouw

Vanaf 1 juli 2014 is het energielabel ook voor nieuwe utiliteitsbouw verplicht. Voor u als ontwikkelaar of bouwer biedt dat een kans. Nieuwbouw is immers veel energiezuiniger dan bestaande bouw. Kopers en huurders besparen hierdoor flink op hun energielasten. Ook is het goed voor het milieu. Het label maakt dit alles in één oogopslag zichtbaar.

Deze handleiding biedt u tekst en uitleg over hoe u met het label kunt omgaan. Aan de beschrijving kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de wettelijke grondslag verwijzen wij u naar de [Regeling Energieprestatie Gebouwen van 31 januari 2014, nr. 2014-0000062837](#).



Energielabel. Wat is het?

Exploitatielasten bestaan voor een belangrijk deel uit energiekosten. Voor gebruikers is het dan ook belangrijk dat zij weten hoe energiezuinig hun werkgebouw is. Dat kan sterk van invloed zijn op de hoogte van hun exploitatielasten. Het energielabel geeft hen die informatie.



Label sinds 2008 verplicht voor bestaande bouw

Voor bestaande utiliteitsgebouwen werd het label op 1 januari 2008 verplicht, althans bij verkoop of verhuur aan nieuwe gebruikers.

Met ingang van 1 juli 2014 moeten alle utiliteitsbouw, zowel bestaande als nieuwbouw, bij mutatie het energielabel voeren. Dat betekent dat kopers en huurders bij de overdracht het label – een certificaat met een onderbouwing van enkele pagina's – van de aanbieder ontvangen. Bij nieuwbouw bent u die aanbieder.

www.energielabel.nl (voor algemene informatie over energielabels)

www.RVO.nl (voor informatie over wet- en regelgeving rondom het energielabel)

B en hoger: vooral voor nieuwbouw

Het energielabel geeft met klassen (G tot en met A++++) en kleuren (rood tot en met donkergroen) aan hoe energiezuinig een gebouw is. G (rood) is zeer onzuinig, A++++ (donkergroen) is zeer energiezuinig.

(Ver)nieuwbouw: het meest energiezuinig

Bij de bestaande bouw loopt de classificatie van G tot en met A. De plusjes achter de A (van A+ tot en met A++++) zijn voorbehouden aan nieuwbouw en bestaande gebouwen die via vergaande renovatie zeer energiezuinig zijn gemaakt. (Ver)nieuwbouw is dan ook het hoogst haalbare op het gebied van duurzaam bouwen. Dat laatste is overigens geen nieuws. Nieuwbouw en vernieuwbouw voldoen al jaren aan de strengste eisen voor energiezuinigheid. Alleen was er nog geen labelsystematiek voor nieuwbouw beschikbaar. Vanaf 1 juli 2014 dus wel. Daardoor zijn de uitstekende energieprestaties van nieuwbouw gebouwen voor al uw klanten in één oogopslag zichtbaar.

Pleidooi vanuit de branche zelf

Dat het energielabel voor nieuwe utiliteitsbouw er komt, is te danken aan de nieuwbouwbranche zelf. Die heeft er bij de overheid op aangedrongen. Het pleidooi gold voor utiliteitsbouw én woningbouw. Voor woningbouw heeft de minister op last van de Tweede Kamer echter gekozen voor een sterk vereenvoudigde opzet, waar de nieuwbouw weinig aan heeft. Voor utiliteitsbouw wordt de oorspronkelijke opzet wel doorgevoerd.

Label gebaseerd op energieprestatie (EPC)

Het energielabel wordt toegekend op basis van de energieprestatie coëfficiënt (EPC) van het gebouw. De EPC is een getal dat uitdrukt hoe energiezuinig het gebouw is. Hoe lager de EPC, hoe energiezuiniger het gebouw. Voor utiliteitsbouw wordt de energieprestatie uitgedrukt in EP;tot/EP;adm;tot;nb. Dus de berekende energieprestatie gedeeld door de wettelijk verplichte energieprestatie. De uitkomst moet lager of gelijk zijn aan 1 om te voldoen aan de wettelijke eis. Hoe lager de uitkomst, hoe energiezuiniger. Zo kunnen alle utiliteitsgebouwen gebruik maken van dezelfde energielabelklasse-indeling.



Hoe komen de labels tot stand?

De energiezuinigheid van nieuwbouw werd tot nu toe altijd bepaald op basis van een berekening op papier. Ook dat verandert met ingang van 1 juli 2014.

Niet alleen een berekening, ook een echte toets

Vanaf die datum zullen de energieprestaties echt worden getoetst. Dit gebeurt op basis van het opnameprotocol, beschreven in de ISSO-publicatie 75.1 zoals vastgesteld op 12 september 2013 en de methode bedoeld in de ISSO 75.3 publicatie, versie 2013 ('de gedetailleerde methodiek'). Dit toetsen gebeurt kort voor de oplevering van het gebouw. Daartoe geeft u, als ontwikkelaar of bouwer, een gecertificeerd adviseur de opdracht. Dit is een adviseur met een geldig NL-EPBD procescertificaat. U levert aan dit bureau het volgende:

- de meest recente tekeningen;
- de meest recente energieprestatieberekening;
- het projectdossier, met documentatie zoals leveringsbonnen en KOMO-attesten van de toegepaste energiemaatregelen en de EPC die uit die berekening voortkomt en waarop de bouwaanvraag is ingediend.

Energieklasse: vertaling van EPC

Het bureau voegt de resultaten van zijn toets en inspectie samen met de documenten en foto's die de aannemer aanlevert. Daaruit volgt de (eventueel opnieuw berekende) energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van het gebouw. Deze EPC, die uitdrukt hoe energiezuinig het gebouw is, wordt vervolgens vertaald naar een energieklasse.

Inijkingstabel voor de energieklassen

Tabel voor energieklassen voor utiliteitsgebouwen

Energieklasse	Grenswaarden $E_{p,tot} / E_{p,adm,tot,nb}$ (E/E) Energieprestatie utiliteitsgebouwen
A++++	Kleiner of gelijk aan 0,30
A+++	0,31-0,65
A++	0,66-1,00
A+	1,01-1,15
A	1,16-1,35
B	Groter dan 1,35

Registreren bij RVO.nl, overdragen aan koper of huurder

Het gecertificeerde bureau stelt het certificaat op en registreert het energielabel van de getoetste woning(en) af in de registratiedatabase van RVO.nl. U overhandigt het certificaat, mét de sleutel en andere opleverdocumenten, zelf aan de koper of huurder. Bij een gescheiden koop/aanneemovereenkomst doet uw aannemer dit.

Controle en toezicht

Het Rijk controleert of het bureau het energielabel inderdaad bij RVO.nl registreert. Dat



gebeurt steekproefsgewijs. Een onafhankelijke instantie controleert, onder toezicht van de Stichting Kwaliteitsborging Installatiesector (KBI), of het bureau het label op de juiste manier heeft vastgesteld. Dat gebeurt eveneens door middel van steekproeven.

Voorlopig energielabel tijdens verkoop- en verhuurfase

Omdat het energielabel pas bij oplevering definitief wordt vastgesteld, gebruikt u tijdens de verkoop- of verhuurfase (als de bouw vaak nog moet starten) een 'voorlopig energielabel'.

Fasering: van toets naar label

Hoe komen de energielabels tot stand? Bijgaand treft u een samengevatte fasering aan:

- U geeft een gecertificeerd adviseur de opdracht de energieprestaties van het gebouw te toetsen.
- U levert de tekeningen, de energieprestatieberekening en de berekende EPC aan deze adviseur.
- De adviseur doet onderzoek op de bouwplaats (steekproef + visuele inspecties)
- De adviseur stelt de EPC vast. Het combineert hiervoor de onderzoeksresultaten met uw documentatie en het projectdossier dat de aannemer heeft aangelegd (met documenten over en foto's van energiezuinige installaties en materialen).
- De adviseur vertaalt de EPC naar een energielabelklasse en stelt een certificaat op.
- De adviseur registreert dit energielabel in de registratiedatabase van RVO.nl.
- U overhandigt het certificaat aan de koper of de huurder.

Afficheringsplicht energielabel

Publieke overheidsgebouwen moeten naar verwachting per 1 juli 2014 vanaf 500 m² het energielabel op een voor het publiek zichtbare plek hangen.

Voor alle andere publieke gebouwen (zoals ziekenhuizen, scholen, winkels, supermarkten, restaurants, schouwburgen, banken en hotels) vanaf 500 m² gaat naar verwachting per 1 juli 2014 gelden dat het energielabel, indien aanwezig door verkoop/verhuur, op een voor het publiek zichtbare plek moet hangen. Dit geldt naar verwachting per 1 juli 2015 vanaf 250 m²