

WAT IS DE BIJDRAGE VAN DE ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING AAN NUL- OP-DE-METER NIEUWBOUW?

Amerongen, 13-10-2015

finance
ideas



| LenteAkkoord
Zeer Energiezuinige Nieuwbouw

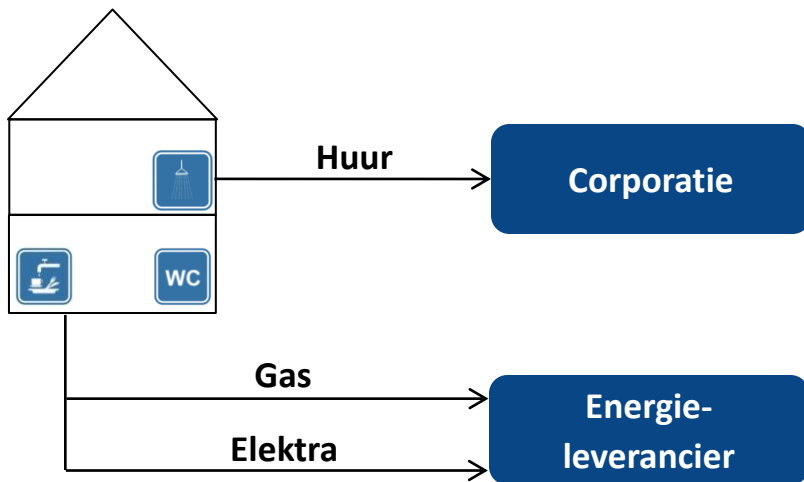
ONZE UITDAGING



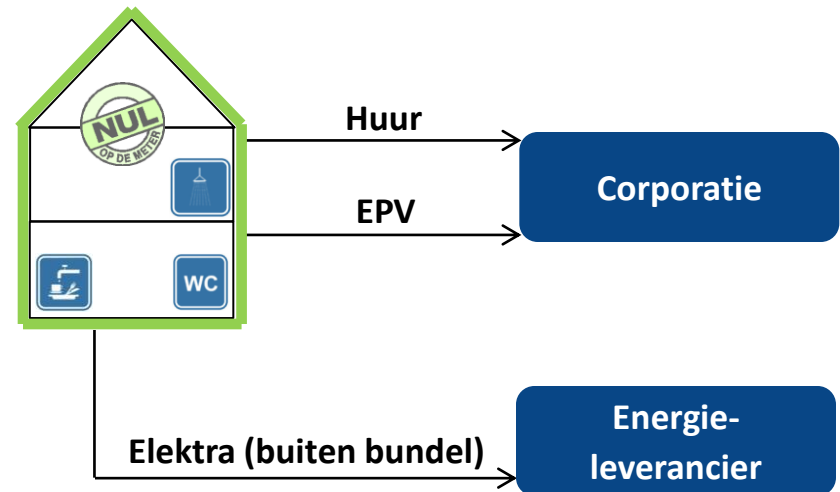
Trias Energetica

VOOR 'NUL-OP-DE-METER' WONINGEN MAG ER EEN ENERGIE-PRESTATIEVERGOEDING GEVRAAGD MAG WORDEN

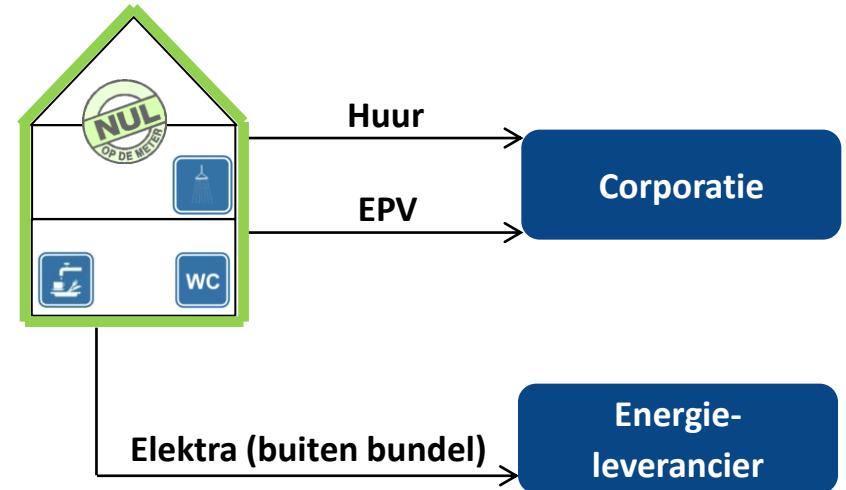
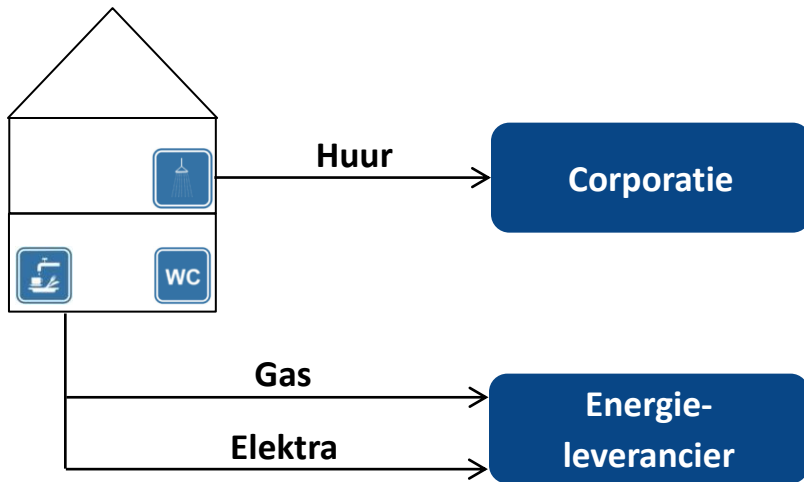
Standaard
nieuwbouw



NOM
nieuwbouw



WOONLASTEN VOOR DE HUURDER MOETEN GELIJK ZIJN



Huur	€ 650
Energie rekening	€ 75
Energieprestatievergoeding	€ 0
Totaal woonlasten	€ 725

Huur	€ 650
Energie rekening	€ 0
Energieprestatievergoeding	€ 75
Totaal woonlasten	€ 725

HOE MAAKT DE OVERHEID DIT MOGELIJK?

1. Verhuurder en huurder kunnen in het kader van door de verhuurder aan te brengen of aangebrachte energiebesparende en energieleverende voorzieningen aan de woonruimte schriftelijk overeenkomen dat de betalingsverplichting van de huurder met betrekking tot de kosten van de nutsvoorziening met een individuele meter wordt voldaan in de vorm van een energieprestatievergoeding voor een door de verhuurder gegarandeerde energieprestatie van de woonruimte als gevolg van die voorzieningen.
2. De huurcommissie toetst de redelijkheid van de overeengekomen energieprestatievergoeding aan de bij of krachtens het derde en vierde lid gegeven regels.

HOE MAAKT DE OVERHEID DIT MOGELIJK?

3. De energieprestatievergoeding is gebaseerd op een door de verhuurder gegarandeerde maximale netto warmtevraag en een gegarandeerde minimale productie van duurzaam opgewekte finale energie en bedraagt ten hoogste een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur vastgesteld bedrag.
4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gegeven met betrekking tot de gevallen waarin en de voorwaarden waaronder de energieprestatievergoeding kan worden overeengekomen en de redelijkheid van de vergoeding.

Tabel 1. Maximale energieprestatievergoeding bij een woonruimte verwarmd met duurzame energie, opgewekt op, in of aan de woonruimte.

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming (Q_v) [kWh _{th} /m ²] per jaar	Minimale duurzaam opgewekte warmte voor verwarming en warm tapwater [kWh _{th} /m ²] per jaar	Minimale productie duurzaam opgewekte energie voor gebruiksgebonden gebruik [kWh/m ²] per jaar*	Maximale vergoeding [€/m ² /maand]**
$0 < Q_v \leq 30$	$Q_v + 15$	Ehulp + 25	1,40
$30 < Q_v \leq 40$	$Q_v + 15$	Ehulp + 25	1,20
$40 < Q_v \leq 50$	$Q_v + 15$	Ehulp + 25	1,00***

BLIJF VANUIT DE BEWONER DENKEN

- Laat de woonlasten gelijk



- Bereken aan de hand van de Energieprestatievergoeding de extra investeringscapaciteit



- Daag de bouwer uit binnen de investeringscapaciteit Nul-op-de-Meter te leveren



- Dit stimuleert innovatie

VOORBEELD CASE



Huur	€ 650
Type	BB 2015
Energierkening	€ 75
Energieprestatievergoeding	€ 0
Prijs	€ 93.000



Huur	€ 650
Type	Nul-op-de-Meter
Energierkening	€ 0
Energieprestatievergoeding	€ 75
Prijs	€ 110.000

WAT IS EEN ENERGIEREKENING VAN € 75 OVER DE KOMENDE 50 JAAR WAARD?

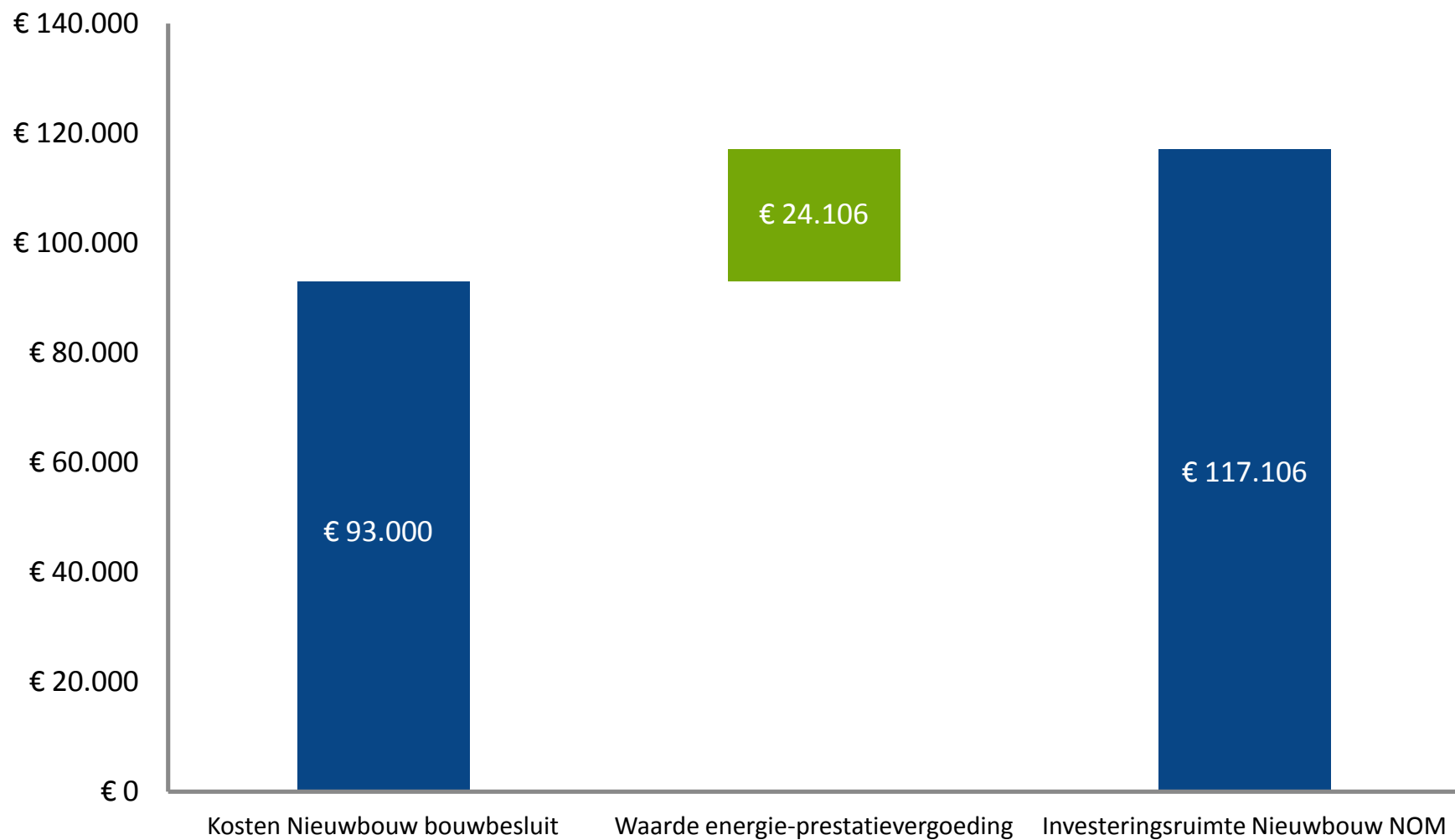
Woning met label A	2015	2016	...	2063	2064
Energierkening maand	€ 75	€ 76	...	€ 194	€ 198
Energierkening jaar	€ 900	€ 918	...	€ 2.328	€ 2.375
Energierkening cum.	€ 900	€ 1.818	...	€ 73.747	€ 76.121



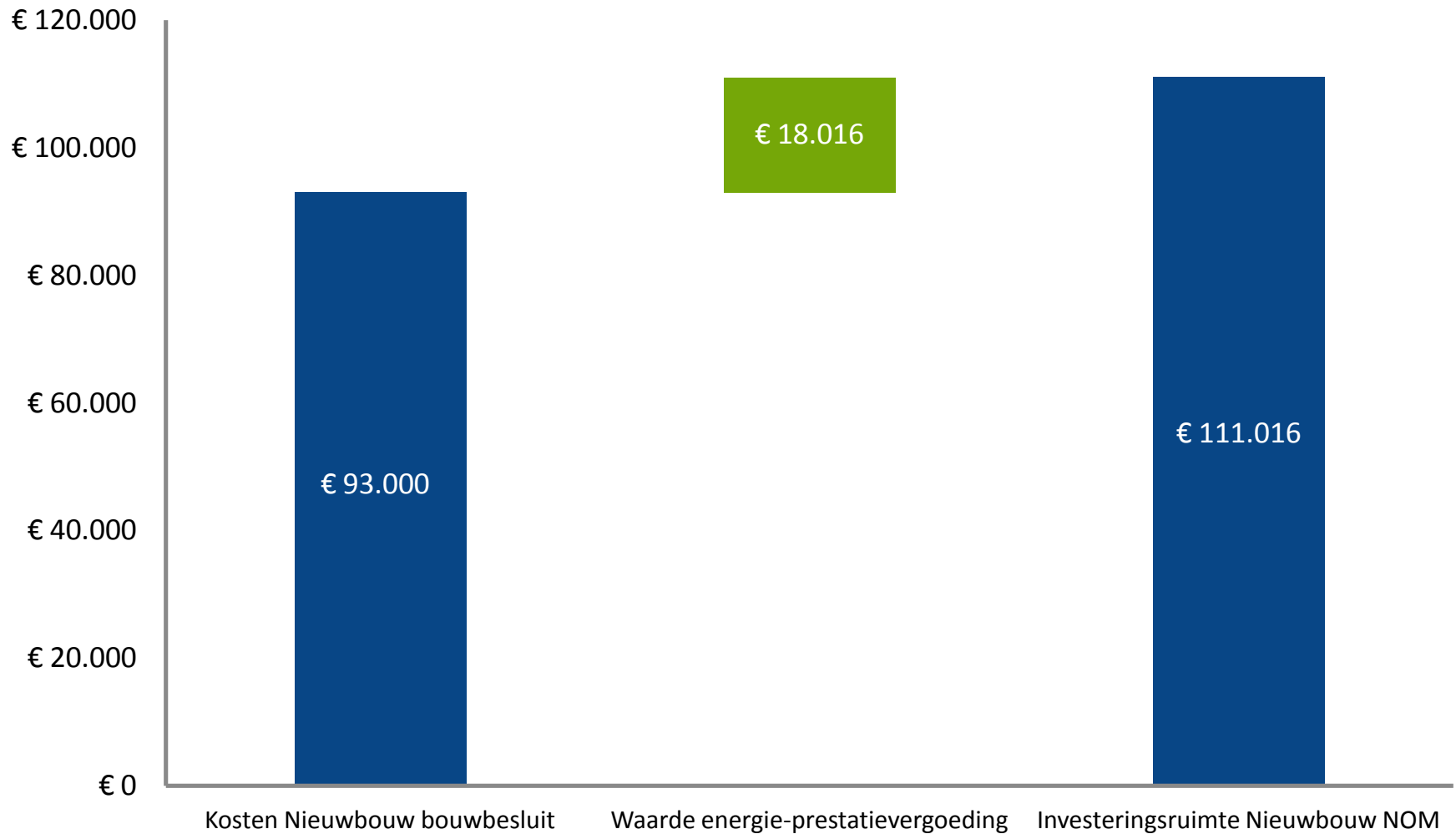
Wat is dit mij nu waard?

Woning met label A	2015	2016	...	2048	2049
CW Energierkening maand	€ 75	€ 73	...	€ 19	€ 18
CW Energierkening jaar	€ 900	€ 874	...	€ 224	€ 217
CW Energierkening cum.	€ 900	€ 1.774	...	€ 23.889	€ 24.106

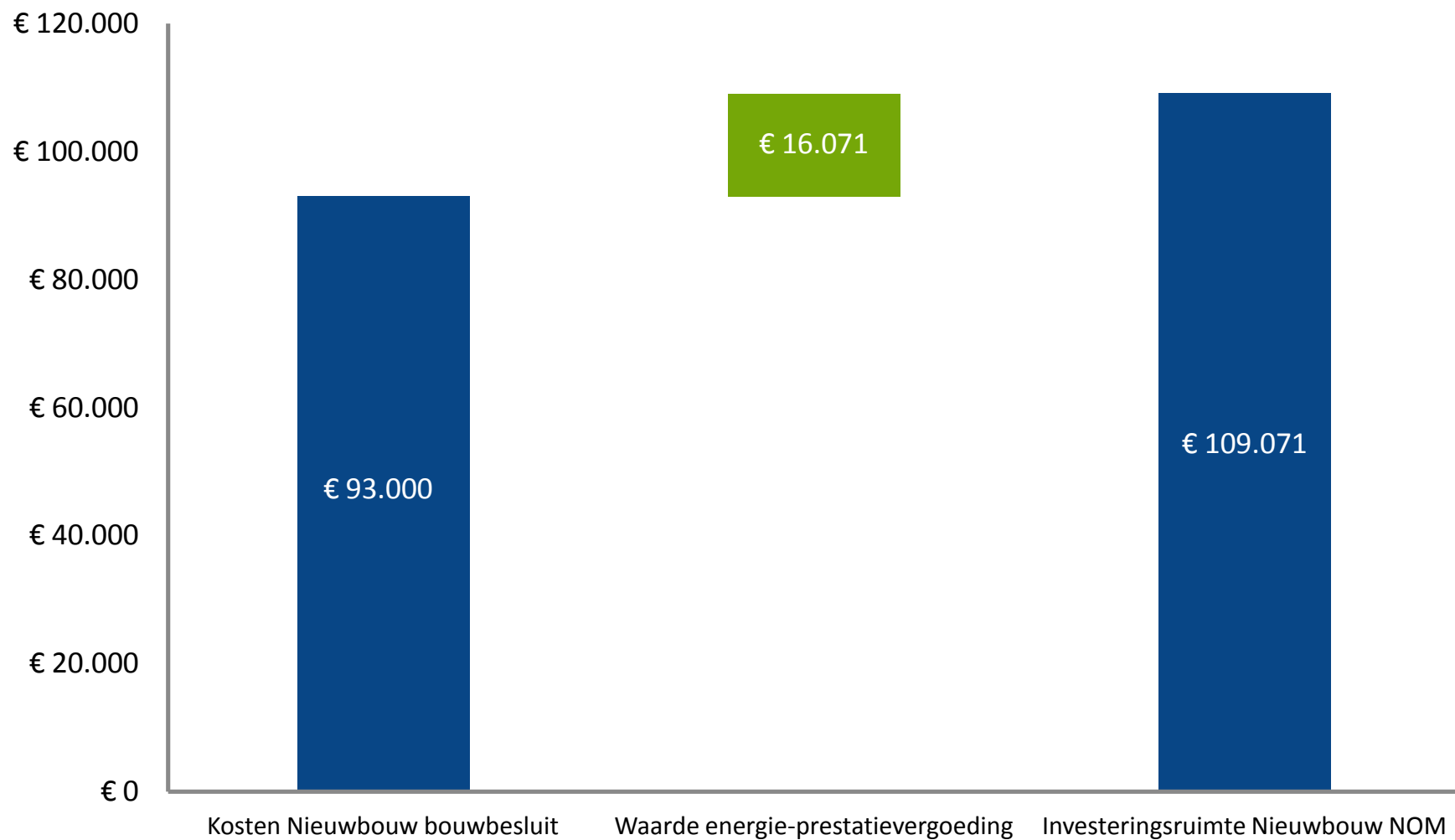
TOENAME INVESTERINGSCAPACITEIT DOOR NOM



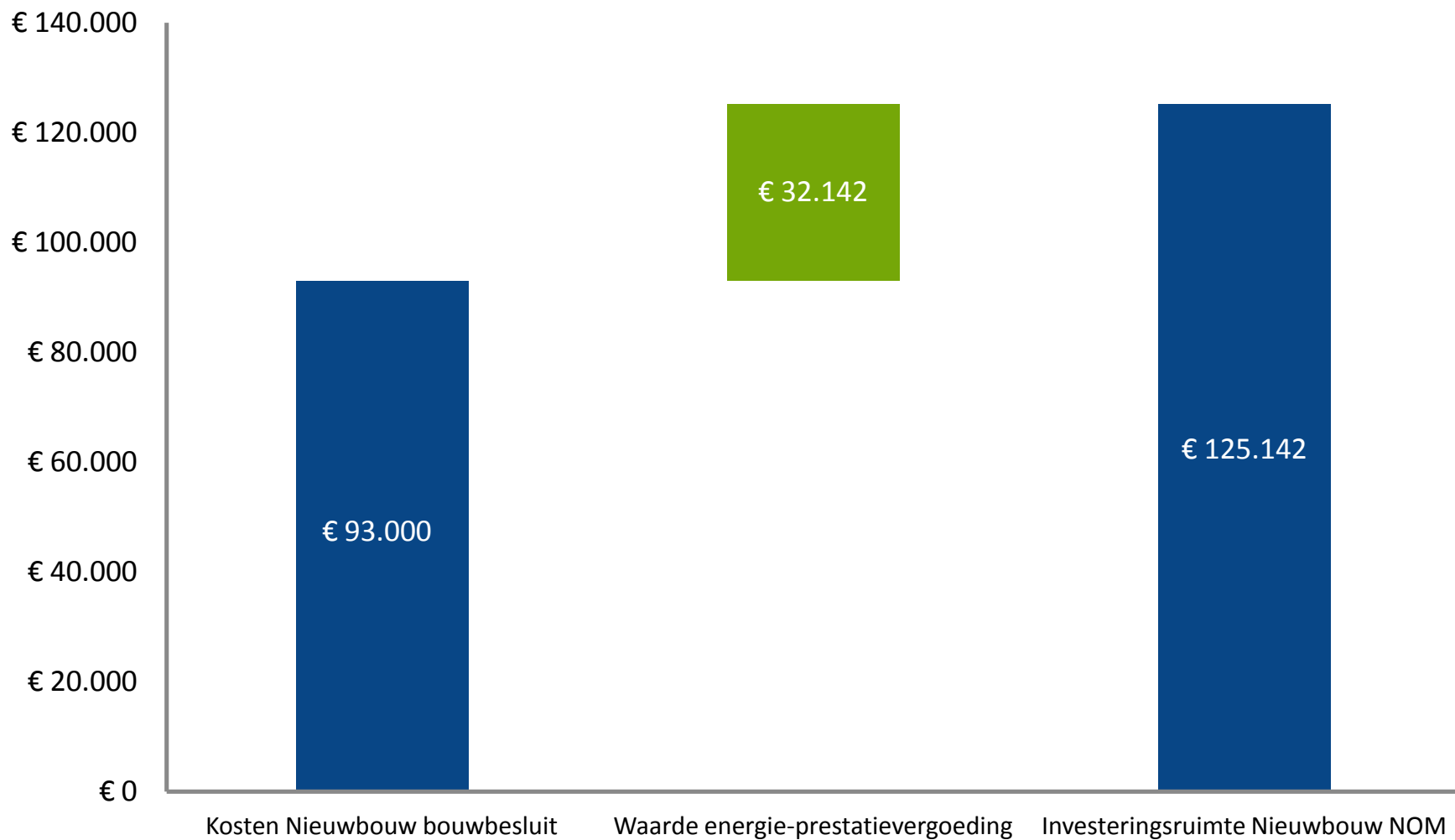
SENSITIVITEIT ENERGIEPRIJS DAALT DE KOMENDE 10 JAAR MET 2% PER JAAR, EPV DAALT GELIJK MEE



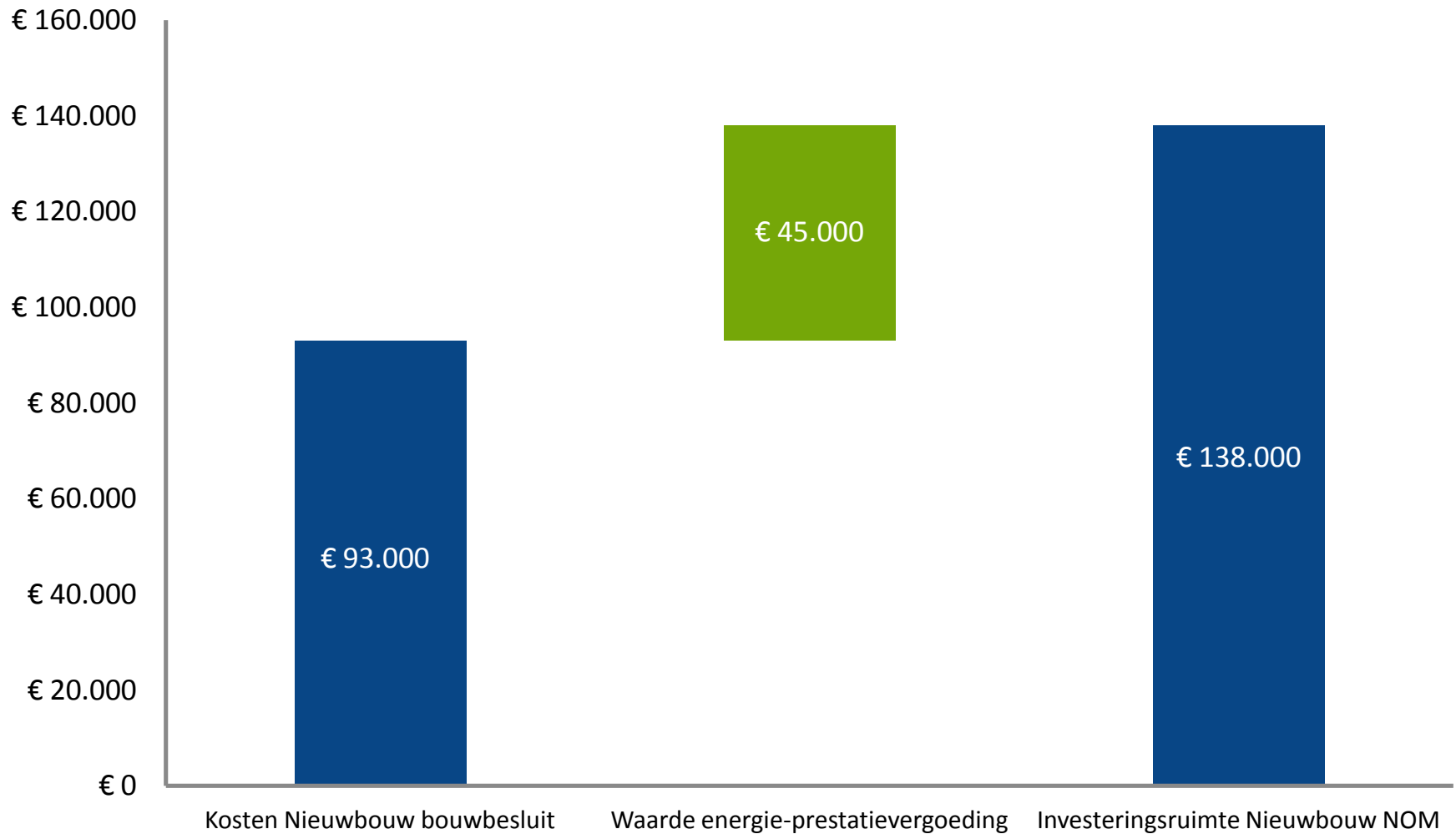
SENSITIVITEIT: EPV VAN € 50



SENSITIVITEIT: EPV VAN € 100



SENSITIVITEIT: DISCONTERINGSVOET TER GROTE VAN INFLATIE (2%)



WAT DOET EEN ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING MET TOEKOMSTIGE HUREN?

- Huurpunten zijn normaliter o.a. afhankelijk van energieprestatie (label/Energieindex) woning
 - Eengezins: Label G = 0, F = 4, B = 32, A = 36, Nieuwbouw = 44
 - Meergezins: Label G = 0, F = 1, B = 28, A = 32, Nieuwbouw = 40
- De huurpunten o.g.v. energieprestatie worden voor EPV-woning gemaximeerd op:
 - Eengezins: 32
 - Meergzins: 28

GEVOLGEN VOOR DE TOEKOMSTIGE HUREN

- Mits de EPV binnen de bovengenoemde kaders blijft, dan:
 - Zijn de huurder en verhuurder vrij om afspraken te maken over hoogte en indexatie van de EPV.
- EPV is geen onderdeel van de huur
- Verhuurder houdt meer ruimte om inkomsten te verhogen, zonder de toetsbare huur te verhogen.
- Meer ruimte om te voldoen aan passend toewijzen

Contact opnemen met Finance Ideas

Finance Ideas B.V.
Kantoor HNK Utrecht
Weg der Verenigde Naties 1
3527 KT Utrecht

Telefoon: 030 - 232 0480
Fax: 030 - 236 4852

www.finance-ideas.nl
info@finance-ideas.nl

MEER IMPACT MET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

