



Agentschap NL
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Het belang van het energielabel en installatiekeuringen

Willen we ook in de toekomst het wonen comfortabel en betaalbaar houden, dan moeten we het energiegebruik in de gebouwde omgeving substantieel terugdringen. De kansen hiervoor liggen er.

Bijvoorbeeld door stookgedrag aan te passen, maar ook door energiebesparende maatregelen te nemen. Dit draagt ertoe bij dat mensen meer greep krijgen op de energielasten, dat het gebruikscomfort toeneemt, en dat woningen en andere gebouwen in waarde stijgen. Het energielabel is een goed hulpmiddel om te zien welke maatregelen er nog te nemen zijn. Daarom is het belangrijk het energielabel mee te nemen in het advies bij contacten met woning- en bouw eigenaren.

En om iemand die een woning of gebouw koopt, huurt of laat bouwen te wijzen op het recht op een energielabel met maatregelen voor energiebesparing. Ook de beschikbaarheid van energiezuinige installaties is van groot belang om energiezuinig te kunnen handelen. Daarom zijn installatiekeuringen onmisbaar.

Meer informatie

Meer weten over de veranderingen
door de herziene EPBD? Kijk op
www.energielabelgebouw.nl.



Dit is een publicatie van:

Agentschap NL
NL Energie en Klimaat
Swentiboldstraat 21
Postbus 17 | 6130 AA | Sittard
T 088 602 20 00
F 088 602 90 21
www.agentschapnl.nl/energieenklimaat

© Agentschap NL | September 2012 |
Publicatie-nr. 2EGOW1241

Agentschap NL is een agentschap van het Ministerie van Economische zaken. Agentschap NL voert beleid uit voor diverse overheden als het gaat om duurzaamheid, innovatie en internationaal.

Het nieuwe energielabel en andere veranderingen in de EPBD

De gevolgen van de herziene Europese richtlijn
Energieprestatie van Gebouwen

>> Als het gaat om energie en klimaat

De Europese richtlijn Energieprestatie voor Gebouwen (EPBD) is aangescherpt. Dat heeft onder meer gevolgen voor het energielabel en de keuring van airco- en cv-installaties. Wat gaat er veranderen?

De EPBD in het kort

Om de klimaatverandering aan te pakken heeft de EU het volgende doel gesteld: in 2020 een vermindering van 20% van de CO₂-uitstoot en 20% energiebesparing ten opzichte van 1990. De Europese richtlijn EPBD (European Performance of Buildings Directive, 2010/31/EU) moet daaraan bijdragen. De oorspronkelijke EPBD-richtlijn van 2002 is in 2010 herzien en aangescherpt om het klimaatdoel te kunnen bereiken. De herziene EPBD wordt in Nederland ingepast via een wijziging van de Woningwet, het Bouwbesluit, het Besluit energieprestatie gebouwen en de Regeling energieprestatie gebouwen.

Energielabel

Het energielabel is het meest zichtbare onderdeel van de EPBD. Sinds 1 januari 2008 moeten utiliteitsgebouwen en woningen over een energielabel beschikken bij bouw, verkoop en verhuur. Met de herziene EPBD moet ook alle nieuwbouw bij oplevering voorzien zijn van een energielabel. Tot nu toe hanteert Nederland een uitzondering voor woningen en utiliteitsgebouwen als ze jonger zijn dan 10 jaar en als hiervoor een EPC-berekening te overleggen is. Door voor nieuwbouw gebruik te maken van de nieuwe rekenmethodiek EPG (Energieprestatie van Gebouwen, vanaf 1 juli 2012) kunnen de energieklassen op het label worden uitgebreid. Naast G (nog veel energiebesparingsmaatregelen toe te passen) t/m A (al veel energiebesparings-

maatregelen toegepast) zijn er nu ook de klassen A+ t/m A++++.

Extra informatie op het energielabel

Het energielabel gaat ook meer informatie bevatten, zoals naam, examenummer en KvK-nummer van de adviseur die het label opstelt. Ook maakt het label duidelijk wat de kosten zijn van de energiebesparende maatregelen die erop zijn vermeld door te verwijzen naar een website. Verder wordt het mogelijk om een label voor een heel gebouw in plaats van afzonderlijke appartementen op te stellen. Dit wordt duidelijk gemaakt met een speciaal icoon.

Adverteerplicht

Wie een gebouw waarvoor een energielabel is afgegeven te koop of te huur aanbiedt, moet als gevolg van de herziene EPBD de labelklasse vermelden in advertenties in commerciële media. Dit geldt voor offline- en online-communicatiemiddelen, zoals een website of makelaarskrant.

De vermelding van het energielabel kan de waarde en de verkoop of verhuur van het gebouw ten goede komen.

Sancties

Door de inwerkingtreding van de herziene EPBD wordt er scherper toegezien op de labelverplichting. Dat wordt kracht bijgezet met sancties. Hiervoor ligt een wetsvoorstel ter behandeling in de Tweede Kamer. Volgens het wetsvoorstel (Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen) moet de notaris bij de verkoop van een gebouw controleren of er een energielabel aanwezig is. Geen label betekent dat de notaris de transportakte niet kan verlijden, waardoor de overdracht van het gebouw wordt vertraagd (tenzij het gebouw is uitgezonderd van de labelverplichting, bijvoorbeeld een

monument). Bij verhuur van geliberaliseerde woonruimte of van een utiliteitsgebouw kan de nieuwe huurder 10% van de huurprijs in mindering brengen zolang de verhuurder geen energielabel heeft overhandigd. De huurder moet de verhuurder dan wel vooraf in kennis stellen van deze maatregel.

Zichtbaar energielabel bij publieke gebouwen

Voor publiekstoegankelijke gebouwen waarin een overheidsdienst gehuisvest is, met een bruikbaar vloeroppervlak van minimaal 1000 m² geldt sinds 2008 dat het energielabel op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats moet zijn opgehangen. Met de inwerkingtreding van de herziene EPBD geldt deze eis voor meer gebouwen:

- De gebruiksoppervlaktegrens wordt verlaagd naar 500 m². Op 9 juli 2015 wordt de grens verder verlaagd naar 250 m².
- De verplichting om het energielabel op een duidelijke plaats op te hangen geldt ook voor andere gebouwen met een gebruiksoppervlakte boven de 500 m² die veelvuldig door publiek worden bezocht. Die verplichting geldt alleen als ze over een energielabel beschikken als gevolg van een mutatie: nieuwe verhuur, verkoop of nieuwbouw.

Bijna-energie neutrale gebouwen

De herziene EPBD schrijft voor dat vanaf 31 december 2020 alle nieuwe gebouwen bijna-energie neutraal zijn. Overheidsgebouwen moeten dat vanwege hun voorbeeldfunctie al vanaf 31 december 2018 zijn. Volgens de EPBD-richtlijn gaat het om gebouwen waarvoor een zeer lage hoeveelheid energie vereist is en waarvan de

gebruikte energie voor een belangrijk deel afkomstig is uit hernieuwbare bronnen. Nederland beraadt zich nog over de definitieve invulling van deze definitie.

Grootschalige renovatie van bestaande gebouwen

De EU-lidstaten moeten maatregelen nemen om de transformatie van bestaande gebouwen tot 'zeer-lage-energie-gebouwen' te stimuleren. Daarnaast wordt er een strengere eis gesteld aan kosteneffectiviteit van de isolatie van de bouwschil (Rc-waarde en U-waarde) bij ingrijpende renovatie. Ingrijpende renovatie betekent dat ten minste 25% van de bouwschil wordt gerenoveerd. De implementatie van deze eis uit de herziene EPBD gebeurt door aanscherping van de isolatiewaarden in het Bouwbesluit. Deze waarden worden in geval van ingrijpende renovatie op een hoger niveau getild dan nu het geval is, tot op kostenoptimaal niveau.

Keuring installaties

Om ervoor te zorgen dat installaties in gebouwen en woningen energiezuinig worden geïnstalleerd en gebruikt, zijn in de EPBD richtlijnen opgenomen voor de regelmatige keuring van cv-ketels en koelinstallaties. Samen met de branche wordt een systeem ontwikkeld waarbij onder meer het rendement van de ketel van verwarmingssystemen regelmatig wordt gekeurd. De branchepartijen hebben ervoor gekozen om een vrijwillig systeem te ontwikkelen. Ook koelinstallaties worden gekeurd, waarbij onder meer aandacht wordt geschonken aan het rendement. Deze verplichtingen worden verder uitgewerkt in het Besluit energieprestatie gebouwen en de daaronder liggende regelgeving.