

Energielabel nieuwbouw: farce of succes?



Arjan Broers is energieadviseur bij Senergy Consult in Breda. Hij is gespecialiseerd in duurzaam vastgoed, energiebesparing, binnenklimaat en installaties. Broers is tevens docent voor de FedEC-opleiding Energiecoördinator.

Ruim 100.000 bouwers in Nederland moeten vanaf 1 juli 2014 bij oplevering van een nieuw utiliteitsgebouw aantonen dat het gebouw voldoet aan de vooraf gestelde prestatie. Dat is nog niet zo eenvoudig, schrijft Arjan Broers.

Tekst: Arjan Broers

Onderzoek van DWA naar de gerealiseerde energieprestatie bij twaalf woningbouwprojecten en vijf utiliteitsbouwprojecten wees aan dat er in alle gevallen afwijkingen waren ten opzichte van de oorspronkelijke EPC-berekening. In veel gevallen leidde dit tot afwijkingen op de uiteindelijke energieprestatie; in een aantal gevallen was deze afwijking zelf zo groot dat dit in een andere energielabelklasse resulteerde. Oorzaak zijn afwijkingen in de glasoppervlakten en in de U- en Rc-waarden, of afwijkende cv- en tapwatersystemen. De meeste problemen worden veroorzaakt door de kierdichtheid, die pas na oplevering kan worden gecontroleerd. Bovendien hangt de EPC-waarde af van veel factoren, zoals gebruikte materialen en kennis en ervaring van monteurs.

Is het erg?

Niet als je in een land leeft waar consumenten belazerd en wetgeving aan de laars gelapt mag worden. Maar wij leven in een land waar we wetgeving gebruiken om kaders te stellen en waar consumenten recht hebben op eerlijke producten. Je zou kunnen stellen dat de oplevertoets te laat komt, negentien jaar na de verplichte EPC-berekening bij bouwaanvraag. Al die tijd waren gemeenten verantwoordelijk voor handhaving. Maar je kunt je afvragen of dat ook echt gedaan werd, als het Rijk openlijk toegeeft dat het daar nog wel aan schort.

De oplevertoets houdt in dat er gedurende het bouwproces een dossier wordt opgebouwd. Dit

dossier bestaat uit foto's, facturen en tekeningen die de bewijslast leveren dat bepaalde materialen en maatregelen zijn toegepast. Het dossier kan, eventueel onder begeleiding van een EPN-adviseur, door de aannemer worden samengesteld. Na oplevering keurt de EPN-adviseur het gebouw en toetst de bewijslast. Indien er afwijkingen zijn ten opzichte van de oorspronkelijke EPC-berekening, zal een herberekening gemaakt moeten worden. Aan de hand van het definitief vastgestelde EPC-getal, zal een energielabel afgegeven worden.

EXTRA WERK, MAAR OOK BEWUSTWORDING, NIEUW VAKMANSCHAP EN KWALITEITSBORGING

Wat levert het op?

Een hoop extra werk volgens de meeste aannemers die er al mee aan de slag zijn. Maar ook bewustwording, nieuw vakmanschap en kwaliteitsborging. Soms extra collega's, zoals kwaliteitsmedewerkers op de bouw, en soms extra taken voor de opzichter of uitvoerder. Het levert ook waardering van klanten en versterkt de concurrentiepositie. En als je het tijdig integreert in je bedrijfsvoering, valt het extra werk eigenlijk ook wel mee...

Maar... moeten we dan leren van onze fouten? Ja natuurlijk! Want dat is nu precies waar de oplevertoets over gaat. Het is geen politieagent voor de bouw die aannemers op de vingers tikt en ze boetes aansmeert. Het is een controletool, die inzichtelijk maakt waar het misgaat en daardoor zorgt voor verbeteringen in het bouwproces. Door beter inzicht kunnen bouwers aangesproken worden op hun prestaties, creëren we eerlijke kansen in de bouw en krijgen klanten ook echt wat hen beloofd is. ☺