

Certificaat energieprestatie wordt verplicht

Enorme verandering voor gebouweigenaren

Raadgevend ingenieursbureau Lichtveld Buis & Partners BV (LBP) stelt maandelijks zijn kennis en ervaring beschikbaar inzake bouwfysica, bouwakoestiek en brandveiligheid. Reacties: www.lbp.nl of versteeg@lbp.nl

Naar verwachting zal het uiterlijk 1 januari 2008 verplicht zijn om bij een gebouwtransactie (huur, verkoop) een energieprestatiecertificaat te overleggen. Met name voor corporaties en gebouweigenaren betekent dit een enorme verandering.

Tekst: ir. H. Versteeg (Lichtveld Buis & Partners BV); Beeld: LBP

In 2003 is de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD) van kracht geworden. Het doel van deze richtlijn is het verbeteren van de energieprestatie van alle gebouwen in de Europese Gemeenschap. De omzetting van dit besluit in de Nederlandse regelgeving is vastgelegd in het 'Besluit energieprestatie gebouwen' en de op dat besluit gebaseerde 'Regeling energieprestatie gebouwen'. Het voornaamste onderdeel van het besluit betreft de energiecertificering van gebouwen.

Bij bouw, verkoop en verhuur van een gebouw moet op het moment van transactie een energieprestatiecertificaat (EP-certificaat) aanwezig zijn. Het certificaat is gebouwgebonden en geeft, op basis van een berekening, informatie over de hoeveelheid energie die bij gestandaardiseerd gebruik van dat gebouw nodig is.

Het betreft gebouwgebonden energiegebruik voor verwarming,

warmwatervoorziening, verlichting, ventilatie en koeling.

De energieprestatie van het gebouw wordt weergegeven in een energie-index en in een gestandaardiseerde energieklasse.

De labelindeling loopt van A (zeer energiezuinig) tot en met G (zeer energie-onzuinig). Deze energieklassen zijn vergelijkbaar met de energielabels die bijvoorbeeld bij koelkasten worden gehanteerd. Naast de energie-index wordt ook het gestandaardiseerde energiegebruik per m² aangegeven in MJ/m².

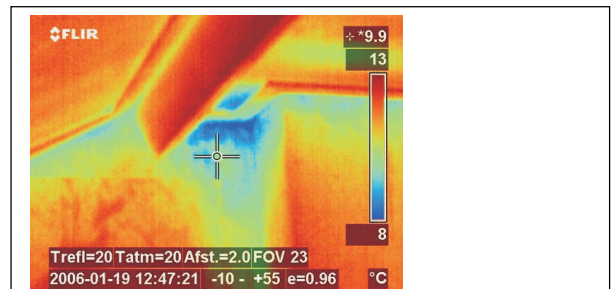
Verder geeft het certificaat bij bestaande gebouwen een opgave van mogelijke maatregelen die de energieprestatie van het gebouw kunnen verbeteren.

De verwachting is dat het energielabel een belangrijke rol gaat spelen bij de (huur)prijsvorming van gebouwen en dat daarvan een stimulans zal uitgaan om de gebouwen energiezuiniger te maken.

Voorbeeld van een Energieprestatiecertificaat

	Gebouwtype: Bestaande bouw, kantoor
	Energieklasse
<p>Zeer energiezuinig</p> <p>A++ ≤0,50</p> <p>A+ 0,51-0,70</p> <p>A 0,71-1,05</p> <p>B 1,06-1,15</p> <p>C 1,16-1,30</p> <p>D 1,31-1,45</p> <p>E 1,46-1,60</p> <p>F 1,61-1,75</p> <p>G Groter dan 1,75</p> <p>Zeer energieonzuinig</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> B 1,12 </div>

1



Een thermografische opname van de zelfde situatie als bovenstaande foto.



Rectificatie 'Temperatuuroverschrijding'
 In Bouwwereld 1 is in het artikel 'Temperatuuroverschrijding in woningen' aangegeven dat de publicatie GIW/ISSO 2007 een maximum stelt aan het aantal GTO-uren. Dit blijkt niet correct. In plaats hiervan moet worden uitgegaan van het aantal klokuren. Doordat daarbij de mate waarin een PMV-waarde van 0,5 wordt overschreden, niet wordt beschouwd, kan het aantal TO-uren aanzienlijk lager uitvallen. Bij de geplaatste figuren dient de overschrijding van 13.098 GTO-uren voor de keuken met buitenzonwering te worden gecorrigeerd in 2.237 klokuren. Bij de overige varianten is het aantal klokuren globaal de helft van het vermelde aantal GTO-uren. Er zal dus eerder aan het criterium van GIW/ISSO 2007 worden voldaan. De strekking van het artikel wijzigt hierdoor echter niet.

1. Bij een EP-maatwerkadvies kan onderzoek gedaan worden naar bestaande vochtproblemen.
2. Het EP-certificaat moet een stimulans vormen voor verbetering van bestaande woningcomplexen.

Gebouwtypen

Het EP-certificaat is vereist voor bijna alle typen gebouwen, zoals woningen, kantoor-, horeca-, gezondheidszorg-, onderwijs-, sport- en winkelgebouwen. Voor overheidsgebouwen met een publieke functie en groter dan 1000 m² geldt tevens dat de energieklassen van het gebouw zichtbaar voor het publiek moet zijn gepresenteerd. Vrijstelling is er voor specifieke gebouwtypen zoals monumenten, kerken, moskeeën en kleine vrijstaande gebouwen (gebruiksoppervlakte < 50 m²). Ook is het EP-certificaat niet vereist voor gebouwen waarvoor geen EPC-eis geldt, zoals woonwagens, industriegebouwen, onverwarmde logiesgebouwen (bijvoorbeeld een trekkershut), gebouwen met een 'overige gebruiksfunctie' (bijvoorbeeld garages) en niet-permanente bouwwerken (bouwketen, noodlokalen, etc.).

Geldigheidsduur

Het EP-certificaat is uiterlijk 1 januari 2008 verplicht. Voor nieuw te bouwen gebouwen vervult de bij de bouw aanvraag ingediende EPC-berekening deze verplichting. Het certificaat of de bouwvergunning mag maximaal tien jaar oud zijn. Als de certificaatverplichting op 1 januari 2008 ingaat, kan de eigenaar dus ook voor bestaande gebouwen met een bouwvergunning vanaf 1 januari 1998 volstaan met de EPC-berekening. Ook kan op basis van een eerder uitgebracht energieprestatieadvies (EPA) aan de certificaatplicht worden voldaan. Voorwaarde is wel dat dit advies door een gecertificeerd adviseur is opgesteld en maximaal 10 jaar oud is. Certificering van een bestaand gebouw kan alleen gebeuren door erkend gecertificeerde adviseurs.

Woningcorporaties

Vanaf de inwerkingtreding van de richtlijn is verhuur of verkoop van een woning zonder energiecertificaat niet meer mogelijk. Woningbeheerders moeten dus tijdig in het bezit zijn van de vereiste certificaten. De volledige woningvoorraad in Nederland moet daarvoor worden onderzocht. Gelukkig krijgen woningcorporaties naar verwachting tot uiterlijk 1 januari 2009 de mogelijkheid om aan deze verplichting te voldoen. Voor corporaties met een relatief groot woningbestand is het echter raadzaam om nu al actie te ondernemen.

Maatwerkadvies

Het is veruit het meest efficiënt om de EP-certificering complexgewijs aan te pakken en dit te combineren met een EP-maatwerkadvies. Het maatwerkadvies geeft een integrale beoordeling van praktisch haalbare en kosteneffectieve energiebesparende maatregelen, waarbij tevens aandacht is besteed aan de relevante bouwfysische, akoestische en brandveiligheidsaspecten. Te denken valt

Tabel voor energieklassen voor woningen

Energieklasse	Grenswaarde Energie-Index (EI) energieprestatie woningen
A++	Kleiner of gelijk aan 0,50
A+	0,51-0,70
A	0,71-1,05
B	1,06-1,30
C	1,32-1,60
D	1,61-2,00
E	2,01-2,40
F	2,41-2,90
G	Groter dan 2,90

(bron: Staatscourant 29 december 2006)

Tabel voor energieklassen voor utiliteitsgebouwen

Energieklasse	Grenswaarde Energie-Index (EI) energieprestatie utiliteitsgebouwen
A++	Kleiner of gelijk aan 0,50
A+	0,51-0,70
A	0,71-1,05
B	1,06-1,15
C	1,16-1,30
D	1,31-1,45
E	1,46-1,60
F	1,61-1,75
G	Groter dan 1,75

(bron: Staatscourant 29 december 2006)

hierbij aan aspecten als het oplossen van bestaande problemen (vocht, tocht, geluid), het waarborgen van een voldoende woningventilatie, het tegengaan van mogelijk kritische koudebruggen, het voorkomen van inwendige condensatie en het zonodig verbeteren van de brandveiligheid van het wooncomplex. Natuurlijk is het mogelijk om over tien jaar het proces weer van voren af aan te herhalen. Dat kan echter efficiënter, door de EP-certificaten up-to-date te laten houden door bouwkundige en installatietechnische wijzigingen in de woningvoorraad direct te laten verwerken. Hierdoor voldoen woningeigenaren permanent aan de certificeringsplicht. LBP heeft als onafhankelijk en deskundig energieadviseur ervaring met de integrale advisering van grootschalige woningcomplexen en zal binnenkort beschikken over het vereiste NL/EPBD procescertificaat.