
Regeling energieprestatievergoeding huur

Geldend van 01-02-2017 t/m heden

Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 25 augustus 2016, nr. 2016-0000494892, houdende vaststelling van nadere regels met betrekking tot de mogelijkheid voor verhuurder en huurder om een energieprestatievergoeding overeen te komen (Regeling energieprestatievergoeding huur)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 2, derde lid, van het Besluit energieprestatievergoeding huur;

Besluit:

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

BRL: door de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland bindend verklaarde Nationale Beoordelingsrichtlijn.

Artikel 2

De warmtevraag wordt bepaald door een bedrijf met een geldig procescertificaat, volgens de voorschriften, bedoeld in BRL 9500, deel 00, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, en deel 05, zoals vastgesteld op 23 juni 2016.

Artikel 3

Met een procescertificaat of BRL als bedoeld in artikel 2 wordt gelijkgesteld een voor het bepalen van de warmtevraag voorgescreven certificaat, beoordelingsrichtlijn of een ander norm, afgegeven, uitgevoerd of goedgekeurd door een daartoe bevoegde onafhankelijke instelling in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een staat, die geen lidstaat van de Europese Unie is, die partij is bij een verdrag dat Nederland bindt, met een kwaliteitsniveau dat ten minste gelijkwaardig is aan het niveau dat met de eisen in artikel 2 wordt nagestreefd.

Artikel 4

1. In afwijking van de in artikel 2, eerste lid, van het besluit bedoelde systematiek kan voor woonruimte die met gas wordt verwarmd een energieprestatievergoeding worden overeengekomen met inachtneming van de in bijlage I, tabel 1 vervatte systematiek en de daarbij gegeven toelichting.
2. In de gevallen, bedoeld in het eerste lid, bedraagt de energieprestatievergoeding ten hoogste een bedrag genoemd bij de netto warmtevraag van de woonruimte in de tabel van de bijlage.
3. Dit artikel vervalt met ingang van 1 januari 2022, met dien verstande dat dit van toepassing blijft op woningen ten aanzien waarvan vóór dat tijdstip een energieprestatievergoeding is overeengekomen.

Artikel 5

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 september 2016

Artikel 6

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling energieprestatievergoeding huur.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 25 augustus 2016

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

Bijlage bij de Regeling energieprestatievergoeding huur

Maximale energieprestatievergoeding bij een woonruimte met een aansluiting op het gasnet.

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh _{th} /m ²] per jaar	Minimale duurzaam opgewekt equivalent aan energie voor verwarming en warm tapwater en koken [kWh/m ²] per jaar*	Minimale productie duurzaam opgewekte energie voor gebruik huurder [kWh/m ²] per jaar, mits per woonruimte ≥ (Ehulp +1600) en ≤ (Ehulp + 2.400) **	Maximale vergoeding [€/m ² /maand]***
0 < Netto warmtevraag ≤ 15	$\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$	Ehulp + 23	1,15
15 < Netto warmtevraag ≤ 30	$\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$	Ehulp + 23	1,05
30 < Netto warmtevraag ≤ 40	$\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$	Ehulp + 23	0,85
40 < Netto warmtevraag ≤ 50	$\frac{\left(\frac{\text{Netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4,6}{2,14}$	Ehulp + 23	0,60 ****

* Het uitgangspunt is dat in een woning welke een aardgasaansluiting heeft in de vraag naar ruimteverwarming, warm tapwater en energie voor koken doorgaans wordt voorzien door het gebruik van gas. Het gasgebruik in de woning dient aldus te worden gecompenseerd, op basis van een gemiddeld gebruik en bij gemiddelde klimaatomstandigheden. De opwek hoeft niet per se in thermische energie plaats te vinden, noch hoeft deze gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn. De hoeveelheid duurzame energie die ter compensatie van het gebruik van gas op de woning dient te worden opgewekt, dient minimaal gelijk te zijn aan de warmtevraag (Qv) plus de benodigde hoeveelheid energie voor warm tapwater (15 kWh/m²), beide gedeeld door een factor die het rendement van de installatie weergeeft. Daarbij dient te worden opgeteld een waarde die de benodigde hoeveelheid energie voor kookgas (4,6 kWh) weergeeft. Deze hoeveelheid energie is gebaseerd op een gemiddeld gebruik van gas voor koken van 39 m³ per woning. Deze drie posten bij

elkaar opgeteld dienen te worden gedeeld door de primaire energie factor: 2,14.

De compensatie van de energiestromen wordt gedaan op basis van de primaire energie factor van 2,14. De energie dient ter compensatie van de gebruikte hoeveelheid fossiele energie en wordt doorgaans in de vorm van elektriciteit op de woning opgewekt en aan het net geleverd. De primaire energie factor van elektriciteit is hoger dan die van gas, omdat voor elektriciteitsproductie in centrales meer energie nodig is om dezelfde hoeveelheid finale energie op te wekken. Daarom dient de vereiste opwekking van duurzame energie die de hoeveelheid gebruikte fossiele energie compenseert (warmtevraag, warm tapwater en gas om te koken) door deze factor te worden gedeeld. Bij het bepalen van de hoeveelheid op te wekken duurzame energie ter compensatie van het gasgebruik, wordt rekening gehouden met het rendementsverlies in de gasketel. Hiervoor kan worden uitgegaan van forfaitaire waarden die ontleend zijn aan de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van de woning, zijnde een rendement van 0,975 voor de opwek van warmte voor ruimteverwarming en een rendement van 0,65 voor de opwek van warm tapwater. Conform het besluit dient de opwek van duurzame energie die dient ter compensatie van het gebruik van gas te worden gemeten en in het jaarlijkse overzicht dat de verhuurder aan de huurder verstrekt te worden opgenomen.

** Het betreft hier de opgewekte hoeveelheid energie voor een gemiddeld elektriciteitsgebruik van de bewoners over een jaar bezien. Ook hier hoeft de opwek niet per se gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn.

Ehulp betreft hier de gebouwgebonden (elektrische) energie die nodig is voor het laten werken van installaties, zoals ventilatie, (comfort)koeling en monitoring. Eventuele input energie voor een installatie die warmte en/of warm tapwater opwekt valt onder deze Ehulp. Energie voor verlichting valt in dit geval niet onder de Ehulp. Energie voor verlichting valt onder de energie die ter beschikking staat van de huurder (minimaal 23 kWh per vierkante meter per jaar).

De minimale productie van energie hoeft niet groter te zijn dan Ehulp + 2.400 kWh per woning en mag niet kleiner zijn dan Ehulp + 1.600 kWh per woning. De hier bedoelde productie van energie is additioneel aan de opwek uit de vorige kolom.

*** De energieprestatievergoeding wordt uitgedrukt in een bedrag per vierkante meter gebruikersoppervlak van de woonruimte per maand, waarbij de warmtevraag en de hoeveelheid op de woning opgewekte duurzame energie in kilowattuur per vierkante meter per jaar worden uitgedrukt. Daarbij zijn de uitgangspunten gehanteerd dat de warmtevraag niet hoger is dan 50 kilowattuur per vierkante meter per jaar. De woning wekt een minimale hoeveelheid duurzame energie op die equivalent is aan de benodigde energie voor verwarming en warm tapwater en koken per jaar. De duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder is ten minste 23 kilowattuur per vierkante meter per jaar.

Voor de oppervlakte die volgens deze tabellen moet worden bepaald, wordt uitgegaan van de gebruikersoppervlakte van de woning die wordt bepaald bij de verstrekking van een EPC of energie-index met toepassing van NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008). Deze is in de regel al beschikbaar.

**** Indien de warmtevraag hoger is dan 50 kilowattuur per vierkante meter per jaar en/of de duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder lager is dan 23 kilowattuur per vierkante meter per jaar, kan geen energieprestatievergoeding worden overeengekomen en dient de in rekening te brengen energielevering te worden beoordeeld aan de hand van de thans vigerende regeling voor servicekosten en nutsvoorziening overeenkomstig de artikelen 18 en 19 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.