



Afwijkende EPC-eis door Crisis- en herstelwet

Advies 1912

Trefwoorden:	Bouwbesluit 2012, Crisis- en herstelwet, woongebouw, nieuwbouw, energieprestatie
Datum:	26 september 2019
Status:	Definitief

Dit advies is opgesteld voor deze specifieke casus en is niet algemeen geldend. Het is tot stand gekomen met de door partijen aangeleverde gegevens. Deze publieke versie is geanonimiseerd waardoor niet alle documenten waarop dit advies gebaseerd is, herkenbaar zijn weergegeven.

■ Beschrijving

Voor de nieuwbouw van drie woongebouwen met in totaal 76 woningen geldt, in afwijking van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012, een verscherpte eis voor de energieprestatie van ten hoogste 0,2 volgens het Besluit uitvoering van de Crisis- en herstelwet (Chw Bu, artikel 6p lid 2) voor te bouwen woningen waarvoor voor 31 december 2019 een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd. In de gemeente wordt gebruik gemaakt van een warmtenet, als bedoeld in NVN 7125.

De gemeente is van mening dat naast de EPC-eis van 0,2 waarbij het rendement van het beschikbare warmtenet is meegerekend, ook moet worden voldaan aan de eis uit het vierde lid van artikel 5.2 van het Bouwbesluit waarin is gesteld dat zonder het meerekenen van het rendement van het warmtenet ook een EPC van ten minste 1,33 maal de vereiste waarde moet worden behaald. Dat betekent dat de gemeente eist dat zonder het volgens NVN 7125 bepaalde rendement voor het warmtenet aan een EPC van ten minste $0,2 \times 1,33 = 0,266$ moet worden voldaan.

1 / 4

De ontwikkelaar is het hier niet mee eens en is van mening dat de aangescherpte eis voor het bouwen op deze locatie, de EPC-eisen uit artikel 5.2 van het Bouwbesluit volledig vervangt.

■ Adviesvraag

Is binnen de gemeente het gestelde in artikel 5.2 lid 4 Bouwbesluit 2012 van toepassing op de nieuwbouw van een woongebouw met gebruik van de NVN 7125 (externe warmtelevering)?

Standpunt belanghebbende

Niet in geschil is dat het bouwplan voldoet aan de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,2 uit artikel 6p lid 2 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Bu Chw). Slechts is tussen partijen in geschil of naast die eis uit artikel 6p lid 2 Bu Chw ook nog een eis geldt op grond van artikel 5.2 lid 4 Bouwbesluit 2012.

De eerste trapswaarde geldt namelijk in het geheel niet, nu artikel 6p lid 2 Bu Chw in de gemeente geldt. De reden dat de eerste trapswaarde niet geldt, is dat artikel 6p lid 2 Bu Chw in de plaats treedt van de EPC van artikel 5.2 Bouwbesluit 2012 en dus ook in de plaats treedt van lid 4 van laatstgenoemde bepaling. Dit volgt uit de bewoordingen van artikel 6p lid 2 Bu Chw. Daarin staat namelijk: "In afwijking van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012 geldt voor te bouwen woningen een energieprestatiecoëfficiënt van 0,2 (...)"





Afwijkende EPC-eis door Crisis- en herstelwet

Advies 1912

Uitdrukkelijk staat niet in artikel 6p lid 2 Bu Chw: "In afwijking van artikel 5.2 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 geldt voor (...)". Ook staat niet in artikel 6p lid 2 Bu Chw: "In afwijking van de in tabel 5.1 bij artikel 5.2 Bouwbesluit 2012 aangegeven waarde geldt voor (...)". De EPC van 0,2 vervangt dus niet enkel tabel 5.11 maar geheel artikel 5.2 Bouwbesluit 2012.

Niet voor niets heeft artikel 5.2 Bouwbesluit 2012 als aanhef "energieprestatiecoëfficiënt". Vervolgens staat in artikel 6p lid 2 Bu Chw dat de EPC in de gemeente 0,2 is. In de toelichting bij artikel 6p lid 2 staat dat een EPC van 0,2 onverkort geldt:

"Dit houdt in dat na inwerkingtreding van dit besluit bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen voor woningen getoetst wordt of de woning voldoet aan een EPC van 0,2."

Het was voor de gemeente wel mogelijk om een eerste trapseis van 1,33 maal een EPC van 0,2 op te nemen, maar dat had dan moeten gebeuren in de gemeentelijke bouwverordening. Dit volgt uit lid 3 van artikel 6p Bu Chw.³ Dit heeft de gemeenteraad niet in de bouwverordening gedaan.

Wij zijn dan ook van mening dat sprake is van een gelijkwaardige oplossing. De einduitkomst is dat sprake is van een bouwplan met een lage EPC van 0,2. Daarmee is aan het doel van artikel 6p Bu Chw voldaan.

Aanvullend met het oog op voorgenomen regelgeving

Het voldoen aan de aangescherpte 1^e trap (EPC < 0,266) is sterk afhankelijk van de duurzame bron van het warmtenet. Onze ervaring is dat het beschikbare dakvlak voor het plaatsen van extra PV-panelen ontoereikend is, waardoor de 1^e trap op het eigen gebouw niet haalbaar is. De problematiek van een beperkt dakoppervlak voor het realiseren van een aangescherpte eis komt bij de opvolger van de EPC de BENG-eisen ook naar voren. Voor woongebouwen is het aandeel hernieuwbare energie lager gesteld dan bij grondgebonden woningen, respectievelijk 40% in plaats van 50%. Er zijn daarbij locaties denkbaar waar een woongebouw niet kan voldoen aan een percentage van 40%. Vandaar dat in specifieke situaties de mogelijkheid wordt geboden om in overleg met bevoegd gezag een lager percentage hernieuwbare energie voor BENG-3 vast te stellen. Ik kan mij voorstellen dat met dit in het achterhoofd ook pragmatisch gekeken wordt naar de 1^e trap.

2 / 4

Standpunt bevoegd gezag

Wij zijn van mening dat voor een nieuw te bouwen woongebouw de EPC-waarde voor de 1^e trap maximaal $1,33 \times 0,2 = 0,266$ mag bedragen conform artikel 5.2 lid 4 van het Bouwbesluit 2012. Immers, in de Crisis- en Herstelwet is namelijk alleen de maximale waarde voor woonfuncties aangepast (artikel 5.2 lid 1 Bouwbesluit 2012) en niet de berekeningsmethoden zoals in de overige leden van het betreffende Bouwbesluitartikel genoemd zijn.

Wij delen de mening van de ontwikkelaars niet omdat de Crisis- en Herstelwet juist tot doel heeft om duurzamer te bouwen. Wanneer de lijn van de ontwikkelaars gevolgd wordt, is er geen verandering in duurzaamheidsdoelstelling. De 1^e trapswaarde is dan namelijk gelijk aan het tijdperk zonder Crisis- en Herstelwet. Door de methode van de ontwikkelaars te kiezen, wordt juist het rendement van het warmtenet extra gewaardeerd. Dit is niet wat de wetgever bedoeld heeft. De correctiefactor (vangnet) is immers al jaren $1,33 \times$ (maximale EPC-waarde). Dit was ook al het geval in de periode dat voor woonfuncties nog een EPC-waarde van 0,6 gold.





Afwijkende EPC-eis door Crisis- en herstelwet

Advies 1912

■ Uitgangspunten

Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

1. Adviesaanvraag van 31 juli 2019;
2. Zienswijze van advocaat, namens de aannemer, van 9 augustus 2019;
3. Zienswijze van bouwadviseur, per mail van 25 juli 2019 aan de aannemer.

■ Inhoudelijke beschouwing adviesvraag

De adviescommissie heeft bij de behandeling van de adviesvraag het volgende overwogen:

- Voor te bouwen bouwwerken gelden de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Artikel 5.2 is een van de prestatie-eisen waaraan nieuwbouw dient te voldoen.
- In het Besluit uitvoering van de Crisis- en herstelwet (Bu Chw) is in het tweede lid van artikel 6p een afwijkende waarde benoemd voor de, in afwijking van artikel 5.2, aan te houden energieprestatiecoëfficiënt voor bouwwerken op bedoelde locatie in deze casus. Dit artikel is onderdeel van paragraaf 3 'Innovatie'.
- Het tweede lid van artikel 6p van het Bu Chw luidt als volgt:

In afwijking van [artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012](#) geldt voor te bouwen woningen een energieprestatiecoëfficiënt van 0,2, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) na inwerkingtreding van dit besluit en uiterlijk 31 december 2019 is ingediend.

3 / 4

- Met het tweede lid van artikel 6p van het Bu Chw wordt de in het eerste lid van artikel 5.2 bedoelde energieprestatiecoëfficiënt aangescherpt. Uit niets blijkt dat daarmee is beoogd in te grijpen in het tweede tot en met achtste lid van dat artikel. Met dit artikellid worden, naar het oordeel van de adviescommissie, niet alle Bouwbesluiteisen betreffende de energieprestatie ongeldig verklaard. Dat wil zeggen dat daar waar in de Chw Bu art. 6p tweede lid gesproken wordt over "in afwijking van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012.." is uitsluitend bedoeld op de wijziging die in dit artikel wordt voorgesteld, nl. dat bij de toepassing van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012 een EPC-waarde van 0,2 in plaats van 0,4 moet worden gelezen.
- De adviescommissie komt zodoende tot het oordeel dat het bouwplan, conform het vierde lid van artikel 5.2 van het Bouwbesluit in combinatie met de gewijzigde EPC-waarde in artikel 6p tweede lid van het Bu Chw naast aan de $EPC \leq 0,2$ met inbegrip van het volgens NVN 7125 bepaalde rendement van het warmtenet, ook moet voldoen aan de EPC van $1,33 \times 0,2 = 0,266$ waarbij het rendementsvoordeel van het warmtenet niet mag worden meegerekend.
- Het derde lid van artikel 6p van het Bu Chw luidt als volgt:

In aanvulling op [artikel 8 van de Woningwet](#) kunnen tot 1 januari 2020 in de bouwverordening, in afwijking van [artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012](#), voor te bouwen gebruiksfuncties waarvoor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) vereist is, voorschriften worden opgenomen die voorzien in een lagere energieprestatiecoëfficiënt.

- Het derde lid van artikel 6p van het Bu Chw voorziet in de mogelijkheid om in de bouwverordening voorschriften op te nemen die voorzien in een lagere energieprestatiecoëfficiënt. Dit artikellid voorziet niet in het buiten werking stellen van het tweede tot en met het achtste lid van artikel 5.2.





Afwijkende EPC-eis door Crisis- en herstelwet

Advies 1912

Vanuit de procedurele kant volgens de Awb, Ww en/of Wabo wijst de commissie nog op het volgende:

Aanvrager beweert dat uit het opnemen van artikel 6p in het Bu Chw volgt dat sprake is van een gelijkwaardige oplossing. De adviescommissie constateert dat als voldaan is aan de prestatie-eis uit het Bu Chw ($EPC \leq 0,2$) automatisch voldaan is aan de prestatie-eis uit het eerste lid van artikel 5.2. Daarmee is echter nog niet voldaan aan het vierde lid van dat artikel. Ook de prestatie-eis van het vierde lid staat open voor een in artikel 1.3 bedoelde gelijkwaardige oplossing.

Het is aan de aanvrager om, ten genoegen van het bevoegd gezag, aannemelijk te maken dat op een in artikel 1.3 (gelijkwaardigheid) bedoelde alternatieve wijze is voldaan aan het kwaliteitsniveau dat met de prestatie-eis uit het vierde lid van artikel 5.2 is beoogd. Naar het oordeel van de commissie is die met de aangeleverde stukken onvoldoende aannemelijk gemaakt.

De adviescommissie geeft de volgende overweging(en) mee ten aanzien van de door betrokken partijen beargumenteerde standpunten:

De aanvrager heeft gelijk dat de gemeente in de gemeentelijke bouwverordening, conform het derde lid van artikel 6p van de Bu Chw afwijkende eisen had kunnen opnemen voor het omgaan met het vierde lid van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012. Het ontbreken van aanvullende voorschriften in de bouwverordening duidt er, naar de mening van de adviescommissie, op dat het vierde lid van Bouwbesluit 2012 onverkort van kracht is.

■ Advies

4 / 4

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie in deze casus als volgt over de toepassing van de bouwvoorschriften:

Is binnen de gemeente het gestelde in artikel 5.2 lid 4 Bouwbesluit 2012 van toepassing op de nieuwbouw van een woongebouw met gebruik van de NVN 7125 (externe warmtelevering)?

Ja. Artikel 6p van het Besluit uitvoering van de Crisis- en herstelwet geeft op deze locatie een aanscherping ($EPC \leq 0,2$) van de in het Bouwbesluit gehanteerde minimale eis voor de energieprestatie ($EPC \leq 0,4$). De prestatie-eis uit het vierde lid van artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012 is daarmee niet vervallen. De EPC moet, zonder het volgens NVN 7125 bepaalde rendement voor het warmtenet mee te rekenen, ten minste aan een EPC van $1,33 \times 0,2 = 0,266$ voldoen.

