

OP WEG NAAR EEN DUURZAAM GEBOUW

WAAROM EN VOOR WIE?

Het [klimaatakkoord](#) van 10 juli 2018 beschrijft dat bedrijven en organisaties in de sector 'Gebouwde omgeving' in 2050 geen CO₂ meer mogen uitstoten. Dat is een verduurzamingsopgave die de nodige gevolgen heeft. Zo geldt bijvoorbeeld dat voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). Voor woningcorporaties geldt dat zij hun woningen gemiddeld op energielabel A moeten hebben in 2030. Maar ook banken werken toe naar een duurzame portefeuille: zo financieren banken vanaf 2023 alleen nog maar "groene panden". Kortom: duurzaamheid is of wordt voor alle vastgoedeigenaren of -beheerders voelbaar, zowel in de woningbouw als in de utiliteit.

DE TERMEN UITGELEGD

Er zijn diverse duurzaamheidsconcepten: soms gaat het om een pakket van eisen en soms om termen die publiekelijk gemeengoed zijn geworden. Ze worden alleen wel overal anders ingezet. Hieronder lichten wij een aantal termen toe die er volgens ons toe doen.

BENG

BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. BENG is gebaseerd op het principe 'trias energetica'. Dit principe bestaat uit 3 stappen, hieronder lichten we ze kort toe:

1. Beperk de energievraag

De energievraag wordt beperkt door hoogwaardig te isoleren en door in hoge mate luchtdicht te bouwen. Hierdoor is het warmteverlies minimaal. Ook zonwering en overstekken kunnen bijdragen aan het beperken van de energievraag.

2. Gebruik duurzame energie

Inzet van duurzame technieken als warmtepompen, warmteterugwinning en zonnepanelen.

3. Zet fossiele brandstoffen zo efficiënt en schoon mogelijk in

De gebruikte fossiele brandstoffen worden ingezet met de nieuwste technologie om zodoende efficiënt te worden gebruikt.

Op dit moment moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de wettelijke EPC (Energieprestatiecoëfficiënt) eis.

Bij de huidige EPC kan een gebouw met een hoge warmtevraag en veel PV-panelen toch voldoen, bij BENG kan dit niet meer omdat er ook eisen worden gesteld aan de maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling en aan het maximaal primair fossiel energiegebruik. In 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen, op 1 januari 2019 geldt dit al voor overheidsgebouwen.

Om aan BENG te kunnen voldoen worden er aan onderstaande aspecten eisen gesteld (parallel aan de trias energetica).

1. Maximale energiebehoefte voor verwarmen en koelen
2. Minimaal aandeel hernieuwbare energie
3. Maximaal primair fossiel energiegebruik

ENG

Een Energie Neutraal Gebouw wekt zelf alle energie op die benodigd is voor verwarming, koeling en ventilatie. De energie die bewoners zelf verbruiken (bijvoorbeeld voor verlichting, vaatwasser, droger enz.) wordt niet door de woning opgewekt.

NOM

NOM staat voor 'Nul Op de Meter'. Dit betekent dat alle energie die de woning verbruikt, inclusief de energie die de bewoners zelf verbruiken, wordt opgewekt door de woning. De bewoner blijft wel aangesloten op het elektriciteitsnet om zo energie te kunnen terugleveren of energie te kunnen afnemen. Over een heel jaar gezien zal de bewoner op nul uitkomen. Bij een NOM-woning is het als verhuurder wettelijk geregeld om een EPV (Energie Prestatie Vergoeding) te mogen innen van de huurder mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Er wordt vaak over klimaatneutraal, energieneutraal en CO₂-neutraal gesproken. Het is goed te beseffen dat dit termen zijn die veel in het publieke debat over de klimaatdoelstellingen worden gebruikt. Wij spreken over BENG, ENG en NOM, omdat hier landelijk vastgelegde kaders aan ten grondslag liggen en dat een professioneel vertrekpunt is voor onze dienstverlening.

Welke activiteiten ondernomen moeten worden om een woning of gebouw aan de BENG-, ENG- of NOM-eisen te laten voldoen, hangt van veel factoren af. Bordewijk De Adviseurs adviseert graag over de mogelijkheden op weg naar een duurzaam gebouw.