

# WETGEVING ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING

*Auteurs: Maurice Coen, Eefje Stutvoet*

## INLEIDING

Deze kennispaper is onderdeel van de set Energiesprongkennispapers Woningbouw Huur. De totale set geeft een compact en compleet beeld van de opgedane kennis binnen het programmaonderdeel Woningbouw Huur van het Energiesprong programma en biedt noodzakelijke kennis voor partijen die met Nul op de Meter in de huursector bezig zijn of gaan.

Aanbevolen voorkennis: de algemene kennispaper '[Comfortabel en betaalbaar wonen door Nul op de Meter](#)'.

De regelgeving omtrent de Energieprestatievergoeding is gereed. De wet is 17 mei 2016 aangenomen en de Algemene Maatregel van Bestuur is sinds 1 september 2016 van kracht. Op 1 februari 2017 is één en ander aangepast om de verhuurder de mogelijkheid te bieden een energieprestatievergoeding overeen te komen met een huurder voor een woning die is aangesloten op het gasnet. Momenteel (januari 2018) is aanvullende regelgeving in voorbereiding om de verhuurder de mogelijkheid te bieden een energieprestatievergoeding overeen te komen met een huurder voor een woning die is aangesloten op een (stads) warmtenet. In 2018 zal de huidige wet- en regelgeving rondom dit onderwerp geëvalueerd worden. Onderstaande tekst is dus niet in steen gebeiteld. Desondanks geeft het een goed beeld van het onderwerp.

## WAT IS EEN ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING?

De Energieprestatievergoeding (EPV) is een maandelijkse vergoeding die door de verhuurder aan de huurder in rekening gebracht mag worden als de woning dusdanig is uitgerust dat met de aanwezige energielevering en de aangebrachte energiebesparende voorzieningen de woning, qua energieprestatie, een zogenoemde Nul op de meter (NOM) woning is. De EPV wordt als (nieuw) onderdeel in rekening gebracht naast de huurprijs en de servicekosten.

Na vernieuwbouw vervangt de vergoeding als het ware (een deel of het geheel van) de energierekening die een gemiddeld gezin zou hebben gehad in de woning voor vernieuwbouw. Er wordt immers bij een Nul op de meter woning (per saldo over een heel jaar en onder gestandaardiseerde condities) geen energie meer geleverd door de energiemaatschappij, maar door de woning zelf.

# WAAROM IS (REGELGEVING VOOR) EEN ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING NOODZAKELIJK?

Eén van de uitgangspunten in de businesscase van Nul op de meter vernieuwbouw is dat corporaties een vergoeding van hun huurders kunnen innen, zonder dat dit leidt tot huurverhogingen waarmee de woning de liberaliseringsgrens overschrijdt. Deze “Energieprestatievergoeding” is dus een apart in rekening te brengen post waarmee een geldstroom ontstaat, die de corporatie investeringsruimte biedt om woningen te (ver)nieuwbouwen met zeer hoge energiebesparingsambities, zoals Nul op de meter woningen.

Om ervoor te zorgen dat woningcorporaties deze vergoeding voor energieprestaties mogen innen zonder dat het effect heeft op de huur, is de regelgeving aangepast.

Door aanpassingen in de wet kan de vergoeding die door de corporatie aan de huurder wordt gevraagd voor een NOM-woning bestaan uit de volgende 4 onderdelen (maar niet noodzakelijk alle 4):

1. Een vergoeding voor woningverbetering (bijvoorbeeld voor vernieuwing van keuken en/of badkamer) als onderdeel van de huurprijs. Ook mag in de huurprijs een deel van de verbeterde energieprestatie terugkomen. Om dubbele woonlasten te voorkomen (met de Energieprestatievergoeding zelf, punt 2) mogen hier maximaal 32 huurpunten voor eengezinswoningen en maximaal 28 huurpunten voor meergezinswoningen (vergelijkbaar aantal huurpunten als zou gelden voor renovatie naar een label B woning) in rekening worden gebracht na de vernieuwbouw tot NOM.
2. Een vergoeding voor energieopwekking in de vorm van een Energieprestatievergoeding, dit is een nieuw onderdeel en behoort niet tot de huur of servicekosten.
3. Een (eventuele) vergoeding voor energiezuinige huishoudelijke apparatuur als onderdeel van de servicekosten, als dit een onderdeel is van het aangeboden concept.
4. Warmtekosten. De met levering van warmte gebonden kosten in het kader van de warmtewet. Deze vallen voor de warmtewet 2014 niet meer onder de servicekosten.

De aanpassingen in de regelgeving zijn zodanig vormgegeven dat:

- woonlastenneutraliteit mogelijk is. De woonlasten, de bundeling van energielasten en huurlasten, blijven gelijk. Huurders betalen dan ‘niet-meer-dan-nu’ (bij zittende bewoners) of niet meer dan de woonlasten van een gelijkwaardige woning (bij mutaties).
- het duurzaamheid ondersteunt. Onder andere door het stimuleren van vraagreductie en het stimuleren van het inzetten van duurzaam geproduceerde energie om de benodigde energie voor bewoning af te dekken.
- de woning na renovatie en/of mutatie beschikbaar blijft voor lage inkomensgroepen.
- een economisch haalbare businesscase te maken is voor corporatie en aanbieder.
- er geen hoge bijkomende (administratieve) lasten nodig zijn.
- het innovatie stimuleert en/of in ieder geval niet beperkt.

Door de aanpassingen in de regelgeving kan de EPV geïnd worden en wordt voorkomen dat de woonlasten voor zittende huurders onbedoeld stijgen. Ook worden prijswijzigingen bij mutatie begrensd.

# HOE WERKT ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING VOLGENS DE NIEUWE REGELGEVING?

Om een Energieprestatievergoeding te mogen innen, moet de woning voldoen aan twee basisvoorwaarden:

1. De gegarandeerde maximale netto warmtevraag voor ruimteverwarming moet binnen per Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) vastgestelde normen vallen. De energie hiervoor dient in, op of aan de woning opgewekt te worden evenals de energie benodigd voor de productie van warm tapwater bij gemiddelde bewoning.
2. De additioneel gegarandeerde minimale productie van duurzaam opgewekte energie ter afdekking van de overige gebouwgebonden en gebruikersgebonden energievraag moet eveneens binnen per AmvB vastgestelde normen vallen.

Als aan de voorwaarden is voldaan kan de hoogte van de vergoeding worden bepaald. De hoogte is afhankelijk van de volgende variabelen:

- de maximale netto warmtevraag van de woning (zie voorwaarde 1);
- al dan niet aangesloten zijn op een lokaal warmtenet (warmtenet met duurzame productie van warmte verbonden aan de woning);
- al dan niet aangesloten op het gasnet.

Overigens mag dus überhaupt geen vergoeding worden gevraagd indien niet tegelijk aan de gegarandeerde minimale productie van duurzaam opgewekte energie (zie onderdeel van voorwaarde 1 en de voorwaarde 2) wordt voldaan.

Voor de bovengenoemde variabelen zijn normen opgesteld die in verschillende tabellen zijn opgenomen. In deze tabellen is de hoogte van de vergoeding of korting op de vergoeding per m<sup>2</sup> af te lezen. Onderstaande tabellen zijn voorbeelden hiervan. De tabelvariabelen kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur worden gewijzigd.

- Tabel 1 is de basistabel, de genoemde EPV is voor woningen die niet zijn aangesloten op een warmtenet, c.q. waarvoor de geleverde warmte niet onder de warmtewet valt.
- Tabel 2 is voor woningen die aangesloten zijn op warmtenetten die wel vallen onder de warmtewet, waarvan de warmte duurzaam geproduceerd wordt op de woning.
- Tabel 3 is voor woningen die zijn aangesloten op het gasnet.

**Tabel 1. Maximale Energieprestatievergoeding bij een woonruimte verwarmd met duurzame energie, opgewekt op woning.**

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh <sub>th</sub> /m <sup>2</sup> ] per jaar	Minimale duurzaam opgewekte warmte voor ruimteverwarming en warm tapwater [kWh <sub>th</sub> /m <sup>2</sup> ] per jaar*	Minimale productie duurzaam opgewekte energie voor gebruik huurder [kWh/m <sup>2</sup> ] per jaar, mits per woonruimte $\geq$ (Ehulp + 1800) doch hoeft niet $>$ (Ehulp + 2600) **	Maximale vergoeding [€/m <sup>2</sup> /maand]***
$0 < \text{netto warmtevraag} \leq 30$	netto warmtevraag + 15	Ehulp + 26	1,40
$30 < \text{netto warmtevraag} \leq 40$	netto warmtevraag + 15	Ehulp + 26	1,20
$40 < \text{netto warmtevraag} \leq 50$	netto warmtevraag + 15	Ehulp + 26	1,00****

**Tabel 2. Maximale energieprestatievergoeding bij een woning verwarmd met op de woning opgewekte duurzame warmte, aangesloten op een warmtenet.**

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh/m <sup>2</sup> ] per jaar	Minimale productie, duurzaam opgewekte energie voor gebruik huurder [kWh/m <sup>2</sup> ] per jaar, mits per woonruimte $\geq$ (Ehulp + 1800) doch hoeft niet $>$ (Ehulp + 2600) **	Maximale vergoeding [€/m <sup>2</sup> /maand]***
$0 < \text{netto warmtevraag} \leq 15$	Ehulp + 26	0,70
$15 < \text{netto warmtevraag} \leq 30$	Ehulp + 26	0,60
$30 < \text{netto warmtevraag} \leq 40$	Ehulp + 26	0,30
$40 < \text{netto warmtevraag} \leq 50$	Ehulp + 26	0,05****

*\* Het betreft hier de netto opgewekte hoeveelheid warmte (thermische energie) voor ruimteverwarming en warm tapwater, dus de output van een installatie die warmte opwekt, over een jaar bezien en bij gemiddelde klimaatomstandigheden. De opwek hoeft niet per se gelijkmatig over een jaar hetzelfde te zijn.*

*\*\* Het betreft hier de opgewekte hoeveelheid energie voor een gemiddeld elektriciteitsgebruik van de bewoners over een jaar bezien. De opwek hoeft 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 ventilatiesystemen, (comfort)koelingsystemen en systemen voor meting en monitoring. Elektriciteit benodigd voor een installatie die warmte en/of warm tapwater uit omgevingsbronnen (zoals lucht, water, bodem) opwekt, valt onder de Ehulp en dient ook duurzaam te worden opgewekt. Energie voor verlichting valt niet onder de Ehulp. Energie voor verlichting valt onder de energie die ter beschikking staat van de huurder (minimaal 26 kWh per vierkante meter per jaar).*

*De minimale productie van energie hoeft niet groter te zijn dan Ehulp + 2.600 kWh per woning en mag niet kleiner zijn dan Ehulp + 1.800 kWh per woning. De hier bedoelde productie van duurzaam opgewekte energie is additioneel aan de warmte 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 hoeveelheid duurzame energie voor warm tapwater minimaal 15 kilowattuur per vierkante meter per jaar is, en de duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder ten minste 26 kilowattuur per vierkante meter per jaar is. 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 hoeveelheid duurzame geproduceerde warmte minder dan de netto warmtevraag plus 15 kilowattuur per vierkante meter per jaar is en/of de duurzame energie die ter beschikking staat voor gebruik door de huurder lager is dan 26 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.*

**Tabel 3. Maximale energieprestatievergoeding bij een woonruimte met een aansluiting op het gasnet.**

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming [kWh/m <sup>2</sup> ] per jaar	Minimale duurzaam opgewekte warmte voor ruimteverwarming en warm tapwater [kWh <sub>th</sub> /m <sup>2</sup> ] per jaar*	Minimale productie duurzaam opgewekte energie voor gebruik huurder [kWh/m <sup>2</sup> ] per jaar, mits per woonruimte ≥ (Ehulp +1500) doch hoeft niet > (Ehulp + 2400) **	Maximale vergoeding [€/m <sup>2</sup> /maand]***
0 < netto warmtevraag ≤ 15	$\frac{\left(\frac{\text{netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4}{2,14}$	Ehulp + 26	0,70
15 < netto warmtevraag ≤ 30	$\frac{\left(\frac{\text{netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4}{2,14}$	Ehulp + 26	0,60
30 < netto warmtevraag ≤ 40	$\frac{\left(\frac{\text{netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4}{2,14}$	Ehulp + 26	0,30
40 < netto warmtevraag ≤ 50	$\frac{\left(\frac{\text{netto warmtevraag}}{0,975}\right) + \left(\frac{15}{0,65}\right) + 4}{2,14}$	Ehulp + 26	

\* 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 (Q<sub>v</sub>) plus de benodigde hoeveelheid energie voor warm tapwater (15 kWh/m<sup>2</sup>), 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 m<sup>3</sup> 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/CI: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.*

# DE VERGOEDINGS COMPONENTEN VOOR (VER)NIEUWBOUW NADER BEKENEN

## *Aanpassing huurpunten op basis van het woningwaarderingsstelsel*

Binnen de huidige regelgeving leidt een Nul op de meter woning tot een zeer lage energie-index. De energielevering aan de huurder wordt meegenomen en leidt tot extra punten op basis van het woningwaarderingsstelsel en daarmee tot een hogere huurprijs. Om te voorkomen dat deze energielevering bij Nul op de meter woningen zowel wordt verdisconteerd in de huurprijs als in de energieprestatievergoeding, zal in het Besluit huurprijzen woonruimte voor deze woningen een correctiefactor op het aantal punten op basis van het woningwaarderingsstelsel worden toegepast. De energielevering aan de huurder wordt hierdoor bij deze woningen niet langer verdisconteerd in punten die gerelateerd zijn aan het energielabel en daarmee niet meer in de (maximale) huurprijs.

De vergoeding van de huurder aan de verhuurder bestaat dus maximaal uit een EPV in combinatie met een beperkte huurverhoging op basis van de verbetering van het energielabel van de woning. Voor de nieuwe streefhuur kunnen op basis van het (verbeterde) energielabel maximaal het aantal punten behorend bij een energie-index  $> 1,2$  en  $\leq 1,4$  (label B) toegerekend worden. Dat betekent: maximaal 32 punten bij een eengezinswoning en maximaal 28 punten bij een meergezinswoning.

Als de verhuurder woonlastenneutraliteit nastreeft, zoals bijvoorbeeld de bij Stroomversnelling aangesloten corporaties, zal het totale bedrag van EPV, huurverhoging en resterende energiekosten (dit kan negatief zijn) in alle gevallen lager of gelijk zijn aan de gemiddelde energiekosten voor renovatie. Door de wetgever wordt overwogen dit principe van een woonlastenwaarborg generiek van toepassing te verklaren op woningen waarvoor een EPV in rekening gebracht wordt.

## *Servicekosten*

Deze kosten zijn situatieafhankelijk en bestaan meestal uit meerdere componenten. Denk hierbij aan kosten voor schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten, onderhoud van liftvoorzieningen.

Onder de servicekostenregeling kan ook een vergoeding voor gebruik van energiezuinige huishoudelijke apparatuur worden geschaard (voor zover niet aangeschaft door de bewoner zelf natuurlijk). Bijvoorbeeld als de aanbieder als onderdeel van het concept heeft gekozen voor het inzetten van energiezuinige apparatuur om meer te besparen.

## *Warmtekosten, relatie met warmtewet*

Als er sprake is van warmtelevering als bedoeld in de Warmtewet dan is de verhuurder gebonden aan de daarvoor gestelde regels in die wet. De met de levering van warmte verbonden kosten dienen als warmtekosten in rekening gebracht te worden, dus niet als servicekosten, met uitzondering van de kosten voor klimatisering van de gemeenschappelijke ruimten. In de algemene maatregel van bestuur (betreffende de EPV) is geregeld dat een dubbele rekening voor geleverde energie (op basis van de Warmtewet en in de vorm van een energieprestatievergoeding) niet mogelijk is (zie Tabel 2).



Een aantal opmerkingen:

- De Energieprestatievergoeding is sinds 17 mei 2016 opgenomen in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en is sinds 1 september 2016 uitvoerbaar.
- De wet regelt hoeveel EPV de corporatie maximaal in rekening mag brengen. De corporatie kan er zelf voor kiezen niet het gehele bedrag in rekening te brengen en daarmee de woonlasten voor de huurder te verlagen.
- Salderen op complexniveau is vaak (nog) niet mogelijk. Voor complexen kan mogelijk lastig per woningeenheid lokale duurzame energieopwekking gerealiseerd worden. Praktischer is het als bijvoorbeeld een heel flatgebouw op wind- of zonenergie wordt aangesloten, waarbij teveel aan opgewekte energie op flatniveau gesaldeerd mag worden.
- De huidige salderingsregeling is tot 2023 van kracht. Dit is vastgesteld op 12 juli 2017 door de minister van economische zaken in kamerstuk 31239, nr. 263 Stimulering duurzame energieproductie. Het nieuwe kabinet (augustus 2017) zal zich moeten buigen over de periode na 2023. Dit vormt een risico. Dit risico kan flink worden gereduceerd door bijvoorbeeld concepten zodanig te ontwikkelen dat het merendeel van de opgewekte energie kan worden opgeslagen in plaats van terug te leveren aan het net.

## WAT BETEKENT DIT VOOR ...?

*Wat betekent de wetgeving Energieprestatievergoeding voor de corporatie?*

- Bij de corporatie ontstaat een aanvullende mogelijkheid om een gezonde business case te creëren onder de financiering van zeer hoge energieambities. In vrijwel alle gevallen een betere business case dan de meer gebruikelijke 'label-B' strategie of, bij nieuwbouw, een reguliere EPC = 0,4 nieuwbouw woning.
- De corporatie moet een aanhangsel toevoegen aan de huidige huurovereenkomst met huurders.
- De corporatie krijgt door het innen van de Energieprestatievergoeding aanvullende administratieve lasten, mede door de verplichting jaarlijks aan te tonen dat de woning nog voldoet aan de in de wet gestelde eisen rond Energieprestatievergoeding. Dit maakt het voor de corporatie wenselijk prestatiegaranties te krijgen van de aanbieder.

*Wat betekent het voor de aanbieder?*

- De eisen/normen gesteld aan het concept, vereisen dat een hoge mate van vraagreductie op gebied van ruimteverwarming en een grote hoeveelheid duurzaam opgewekte elektriciteit onderdeel moeten uitmaken van het concept.
- De aanbieder moet kunnen zorgen dat de prestaties gegarandeerd worden.
- Aanbieders kunnen integrale concepten aanbieden waar bijvoorbeeld ook de levering van huishoudelijke apparaten onderdeel van kan zijn.

*Wat betekent het voor de bewoner?*

- De bewoner wordt minder afhankelijk van schommelingen in de energieprijzen. De EPV mag hooguit meestijgen met de inflatie (CPI).
- Bij een hoger energiegebruik dan is overeengekomen, blijft de huurder zijn energie afnemen bij een door hem gekozen energieleverancier.
- Bij lager gebruik krijgt de huurder geld voor de levering van de niet gebruikte energie aan de door hem gekozen energieleverancier.

*Wat betekent het voor de energieleverancier?*

- Energieleveranciers moeten liefst direct na renovatie een jaarafrekening opstellen en hun voorschotnota's aanpassen aan de nieuwe behoefte. Bij gemiddeld gebruik zal deze nul worden. Voor zuinige gebruikers zal de energieleverancier, in plaats van elke maand geld te innen, de gebruiker moeten betalen voor zijn geleverde energie aan de energiemaatschappij.
- Het businessmodel van de energieleverancier zal veranderen.
- Het netwerk wordt gebruikt voor buffering en opslag van energie indien deze niet wordt gebruikt.

## INTERESSANTE LINKS

[Nieuwsbericht EPV Rijksoverheid](#)

[Wetsvoorstel Tweede Kamer](#)

[Juridische implicaties EPC=0 woningen](#)

[Handreiking Warmtewet Aedes](#)

[Energiebundel bewoner](#)

[Kamerstuk Stimulering duurzame energieproductie 12 juli 2017](#)

## EXPERTS

[Jan-Willem van de Groep](#)

[Ivo Opstelten](#)

[Maurice Coen](#)

## DEFINITIES

*Businesscase*

In een businesscase worden de kosten tegen de baten afgewogen. Binnen deze context wordt bedoeld op het rendement van een investering op lange termijn. Dit rendement bestaat onder andere uit toekomstige inkomsten en de daarbij behorende risico's. Vaak wordt aan de hand van de businesscase besloten om wel of niet te starten en/of verder te gaan met een project.

*Duurzame energie*

Duurzame energie is energie uit hernieuwbare energiebronnen als bedoeld in artikel 2 van de richtlijn 2009/28/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG (Pb EU 2009, L 140).

Duurzame energie is de verzamelnaam voor energie uit hernieuwbare bronnen zoals warmte en koude, biomassa, zon, wind, bodem en water. Deze bronnen leveren elektriciteit, (bio)gas en warmte, of een combinatie daarvan.

Door gebruik te maken van duurzame, hernieuwbare energie hebben we minder energie uit fossiele bronnen nodig. De voorraad kolen, olie en gas raakt immers ooit uitgeput, en verbranding van fossiele brandstoffen schaadt het milieu.

*Nul op de Meter woning* Bij een Nul op de Meter woning zijn de in- en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie (ruimteverwarming, -koeling, warm tapwater gebruik) en het gebruik van huishoudelijke apparatuur (incl. verlichting) op jaarbasis per saldo nul, onder standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en bij gemiddeld gebruik van de woning, zoals vastgelegd in de ontwerpuitgangspunten en onderbouwd door Nederlandse normen.

*Salderen* Salderen, opgenomen in de [Elektriciteitswet van 1998](#), betekent dat een kleinverbruiker de energie die hij teruglevert aan het net, kan wegstrepen tegen zijn energieverbruik bij een energieleverancier. De salderingsregeling geldt alleen voor kleinverbruikers die maximaal een 3 x 80 ampère aansluiting hebben.

*Warmtenetten* Warmtenetten zijn volgens de wet het geheel van (transport)-leidingen, installaties en hulpmiddelen voor zover die niet liggen in het gebouw van de gebruiker (de klant of afnemer) of van de producent om warmte te leveren aan die gebruikers. Warmte kan zowel warm water voor ruimteverwarming als warm tapwater zijn. Warmtenetten die onder de wet vallen:

- Warmtenetten waardoor warmte wordt geleverd in complexen, bij voorbeeld flats, met een gemeenschappelijke installatie. Dit is de bekende blokverwarming.
- Warmtenetten die warmte (en koude) leveren, zoals bij warmte-koude installaties (WKO).
- Stadsverwarmingsnetten.

[Download het document met alle definities](#)

*Energiesprong/Energielinq neemt de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht bij het maken van de kennispapers. Energiesprong/Energielinq wijst iedere vorm van aansprakelijkheid voor onvolkomenheden en/of onjuistheden af. Energiesprong/Energielinq behoudt zich het recht voor om de eigen informatie te allen tijde te wijzigen. Energiesprong/Energielinq is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventueel in deze kennispaper gepubliceerde onjuistheden en onvolkomenheden.*