

Lente-akkoord Energiezuinige Nieuwbouw



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Bouwend Nederland
de vereniging van bouw- en infrabedrijven

aedes
vereniging van woningcorporaties



NEPROM

NVB

Vereniging voor
ontwikkelaars & bouwondernemers

**Partijen:**

1. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, te dezen handelend als bestuursorgaan;
2. De vereniging Bouwend Nederland, statutair gevestigd te Zoetermeer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer mr. drs. L.C. Brinkman, hierna te noemen "Bouwend Nederland";
3. De vereniging NEPROM, statutair gevestigd te Voorburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer ir. W.J. Bodewes, hierna te noemen "NEPROM";
4. De vereniging NVB, statutair gevestigd te Voorburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer J. Goossens, hierna te noemen "NVB";
5. De vereniging Aedes, de heer ir. M.A.E. Calon, hierna te noemen, "Aedes";

Partijen 2 tot en met 5 gezamenlijk te noemen: "de marktpartijen".

In overweging nemende dat:

- a. alle partijen het belang van energiebesparing zien, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen, de ontwikkeling van woon- en exploitatielasten en de crisis in de bouwsector;
- b. als onderdeel van de afspraken van het Lente-akkoord, sinds 2007 een energiereductie van 25% is doorgevoerd. De Energie Prestatie Coëfficiënt EPC in de utiliteitsbouw is in 2009 aangescherpt met 27% voor kantoren en met 24% voor winkels. De EPC in de woningbouw is in 2011 aangescherpt met 25%;
- c. in het Plan van Aanpak Energiebesparing in de gebouwde omgeving van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het voornemen is opgenomen om de energieprestatie-eis van nieuwe gebouwen in 2015 met 50% aan te scherpen ten opzichte van 2007;
- d. alle partijen streven naar energieneutrale nieuwbouw in 2020 en zich daar ook voor willen inzetten; energieneutrale nieuwbouw is ingekaderd in de herziene Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen uit 2010 (EPBD nr. 2010/31/EU);
- e. de Nederlandse overheid er aan gehouden is zowel de Europese richtlijn voor Energie-efficiency bij het eindgebruik en energiediensten (nr. 2006/32/EG) als de richtlijn voor Duurzame Energie (nr.2009/28/EG) uit te voeren;
- f. nieuwbouw fors energiezuiniger is dan bestaande bouw, en daarmee een voorbeeldwerking heeft voor de bestaande bouw;
- g. alle partijen erkennen dat voor de realisering van de doelstellingen over de volle breedte van de nieuwbouw naast experimenten met innovatieve energiebesparingsconcepten en -technieken, ook opschaling plaats moet vinden van de toepassing van al bewezen maar nog onvoldoende in de markt toegepaste concepten en technieken voor energiebesparing;
- h. alle partijen erkennen dat voor opschalen van bewezen energiebesparingsconcepten en -technieken het noodzakelijk is dat een kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma gericht op opdrachtgevende partijen wordt uitgevoerd;
- i. energiebesparing in woningen en andere gebouwen diverse extra voordelen biedt, zoals verhoging van het comfort en de verbetering van de kwaliteit van gebouwen;



- j. de consument en de gebruiker centraal dienen te staan bij de reductie van energie in nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen en dat de acceptatie van energiereducerende maatregelen brede consumentenvoorlichting vraagt;
- k. de energiereductie wordt gecombineerd met wensen van de consument/eindgebruiker: comfort, gezond binnenklimaat, energielasten en waardevermeerdering;
- l. partijen het belang erkennen van de introductie van duurzame energiemaatregelen in de nieuwbouwsector;
- m. het ministerie van Infrastructuur en Milieu afspraken heeft gemaakt met de Klimaatambassadeurs in de "Lokale Klimaat Agenda";
- n. het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving heeft afgesloten met alle partijen die zich inzetten voor energiebesparing in de gebouwde omgeving;
- o. dit convenant betrekking heeft op zowel de woningbouw als de utiliteitsbouw;
- p. partijen overeengekomen zijn dat de gezamenlijkheid tot uitdrukking wordt gebracht in een koepelconvenant en dat onder dit koepelconvenant de drie bestaande sectorconvenanten, in een geactualiseerde vorm, worden opgehangen. Het koepelconvenant en de onderliggende sectorconvenanten horen bij elkaar;
- q. de groep van convenantpartners, waar nodig, kan worden uitgebreid indien alle convenantpartners hiermee instemmen;
- r. recent de hypotheekruimte bij NHG voor energiezuinige woningbouw is vergroot;
- s. Het rijk afspraken heeft gemaakt met een groot aantal sectoren in de utiliteitsbouw (onder de MeerJarenAfspraken 3, MJA3) om energie efficiëntie onder de aandacht te brengen van de achterban. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is verantwoordelijk voor de bij de MJA3 aangesloten dienstensectoren met "gebouw gerelateerd energieverbruik";
- t. vanaf 2009 door de marktpartijen van het Lente-akkoord en in samenwerking met het (toenmalige) ministerie van VROM/WWI, VROM-Inspectie, BNA, Uneto-VNI, VLA, Vereniging Eigen Huis en VACPunt Wonen de KopStaart aanpak is ontwikkeld om de energiezuinige kwaliteit inclusief gezondheid, binnenmilieu en comfort te borgen in het bouwproces;
- u. overal waar 'nieuwbouw' staat, ook wordt bedoeld 'vernieuwbouw' (vergaande renovatie, herontwikkeling/hergebruik tot nieuwbouwniveau).



Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Inhoudelijke afspraken; inspanningen van de partijen

Artikel 1.1. Energiebesparingsdoelen

- a. Partijen zetten zich in voor de verlaging van het gestandaardiseerde energieverbruik in de volle breedte van de nieuwbouwproductie (woning- en utiliteitsgebouwen) met 50% per 1 januari 2015. Referentie hierbij is het gebouwgebonden energieverbruik in gebouwen die gebouwd zijn conform de op 1 januari 2007 vigerende bouwregelgeving en volgens de reikwijdte van de Energieprestatienorm EPN en zijn opvolger de norm Energieprestatie van Gebouwen EPG.
- b. Met dit convenant wordt beoogd om energiereductie in de nieuwbouwproductie te combineren met wensen van de consument/eindgebruiker, zoals comfort, gezond binnenklimaat, energielastenverlaging en waardevermeerdering.

Artikel 1.2. Acties

1. *Reductie energieverbruik*
 - a. Partijen laten in 2013 onderzoek uitvoeren naar de kosten en baten van nieuwbouw met een EPC die 50% scherper is ten opzichte van de EPC in 2007.
 - b. De EPC voor het gebouwgebonden energieverbruik zal worden aangescherpt met 50% per 1 januari 2015 ten opzichte van de EPC in 2007, zoals aangekondigd in het Plan van Aanpak Energiebesparing in de Gebouwde Omgeving (2011). Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal bevorderen dat het Bouwbesluit tijdig kan worden aangepast.
 - c. Het ministerie van Binnenlandse Zaken Koninkrijksrelaties zal bevorderen dat overheden er voor gaan zorgen, vanuit de voorbeeldfunctie van de overheid, dat nieuwe overheidsgebouwen vanaf 1 januari 2019 energieneutraal zijn.
2. *Woonlasten en exploitatiekosten*
 - a. Woningbouw: marktpartijen stimuleren het gebruik van eenvoudige instrumenten waarmee de gebruiker snel inzicht krijgt in zijn energiekosten.
 - b. De marktpartijen doen onderzoek naar extra hypotheekruimte voor energiezuinige woningen en leggen een voorstel neer bij de daarover oordelende instanties. Partijen spannen zich gezamenlijk in om dit geïmplementeerd te krijgen.
 - c. De marktpartijen verrichten onderzoek naar marktconcepten voor investeringen in energiebesparing bij nieuwbouw, met woonlastenneutraliteit als uitgangspunt.

3 *Draagvlak consument/eindgebruiker*

Om het draagvlak onder consumenten te vergroten, zetten partijen zich in om inspanningen te verrichten op de volgende onderwerpen, gericht op de consument:

- betaalbaarheid;
- objectieve vergelijking van energieverbruik nieuwbouw ten opzichte van bestaande bouw;
- objectieve informatie over de voordelen van nieuwbouw in relatie tot energie;
- energielabel nieuwbouw;
- gezondheid en binnenmilieu, ventilatie;
- waardevermeerdering.



Deze acties zullen na ondertekening van het Lente-akkoord door marktpartijen concreet worden uitgewerkt.

4 *Kwaliteitsborging*

- a. De marktpartijen zetten zich in om het belang van kwaliteitsborging aan opdrachtgeverskant te versterken. Hiervoor zetten zij in op de verdere ontwikkeling van de KopStaat aanpak (woningbouw), op ketenintegratie en op het energielabel nieuwbouw inclusief oplevertoets. Gedurende het gehele bouwproces zal er aandacht zijn voor de te realiseren bouwkwaliteit. De marktpartijen zullen dit in overleg met Uneto-VNI, VNG, VBWTN en de Klimaatambassadeurs verder vormgeven.
- b. De marktpartijen stimuleren hun leden om bij oplevering van woningen vrijwillig een vereenvoudigde ventilatieprestatiemeting te laten uitvoeren.
- c. Betrokken partijen ondersteunen de zienswijze om de vereenvoudigde ventilatieprestatiemeting als een vrijwillige module opgenomen te krijgen in het opnameprotocol energieprestatie nieuwbouwwoningen.

5 *Gebiedsmaatregelen*

- a. NEPROM, Aedes, en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geven samen met Woonbond, Energie-Nederland en Uneto-VNI uitwerking aan een afwegingskader voor de keuze tussen gebouwmaatregelen en gebiedsmaatregelen. De VNG en de andere consumentenorganisaties zullen zo mogelijk worden betrokken.
- b. De pilots met warmtelevering in de gebouwde omgeving die zijn afgesproken op basis van de Green Deals, dienen als input hiervoor.

6. *Kennisoverdracht en stimulering*

In aanvulling op de afspraken in het Koepelconvenant zijn specifiek voor het Lente-akkoord de volgende afspraken van toepassing:

- a. De marktpartijen zetten in overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het programma voor kennisoverdracht en stimulering voort. Dit programma is gericht op de bouwbrede invoering van bewezen, energiebesparende technieken.
- b. In het programma wordt onderscheid gemaakt in kennisoverdracht naar opdrachtgevers en naar uitvoerende partijen, waarbij elke doelgroep via de voor die sector gangbare kanalen wordt benaderd. In het programma is aandacht voor bouwprocesinnovatie en kwaliteitsborging.
- c. Partijen zetten zich in om, naast betere energieprestaties, kwaliteitsverbetering te realiseren op onderwerpen als:
 - comfort, gezondheid, binnenmilieu en oververhitting;
 - gedragsbeïnvloeding van bewoners en gebruikers;
 - gebruiks- en onderhoudsinstructies;
 - professionalisering opdrachtgeverschap.
- d. NEPROM is penvoerder van het programma dat namens NEPROM, NVB, Aedes en Bouwend Nederland wordt uitgevoerd. Het programma wordt mede mogelijk gemaakt door financiële ondersteuning van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (zie artikel 3) en door het beschikbaar maken van kennis en ervaring van energiebesparing die elders wordt opgedaan. De marktpartijen stimuleren hun leden om deze kennis toe te passen.



- e. De marktpartijen stellen jaarlijks gezamenlijk en in overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het programma voor kennisoverdracht en stimulering vast.
7. *Experimenten en innovatie*
- a. De excellente gebieden en koplopergebieden Noord-Nederland worden voortgezet. In 2014 worden de excellente gebieden en de koplopergebieden Noord-Nederland geëvalueerd.
 - b. Buiten deze experimenten is het gemeenten op basis van artikel 122 van de Woningwet niet toegestaan om aanvullende eisen te stellen aan de energetische kwaliteit van de in haar gemeente te realiseren nieuwbouw bovenop de eisen van het Bouwbesluit. Het Rijk heeft hier een handhavende rol.
 - c. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kijkt constructief naar voorstellen om meer continuïteit te bieden in de regelgeving voor experimenteerruimte voor zeer energiezuinige gebouwen en wijken.
 - d. In de periode tot 2015 wordt door partijen onderzocht op welke wijze vanaf 2020 energieneutrale nieuwbouw kan worden gerealiseerd. Op basis daarvan worden afspraken gemaakt hoe de sector zich hierop kan voorbereiden en wanneer en hoe het Bouwbesluit kan worden aangepast. Hiervoor wordt ook de kennis toegepast uit het programma Energiesprong dat SEV in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uitvoert. Marktpartijen zullen het belang van en hun steun aan de experimenten uitdragen richting hun achterban en hun leden stimuleren om aan bovengenoemde experimenten deel te nemen.
8. *Onderzoeken financiële prikkels*
- Ten behoeve van de uitvoering van de convenantafspraken zal onderzoek naar financiële prikkels worden uitgevoerd.
- a. Partijen zullen zich in 2012 en volgende jaren inspannen om goedkope leningen mogelijk te maken voor het energiezuiniger maken van nieuwe woningen, wooncomplexen en utiliteitsgebouwen. Daarbij zullen zij onderzoeken of een revolverend fonds kan worden ingezet om deze goedkope leningen mogelijk te maken.
 - b. Partijen zullen in 2012 onderzoeken welke verruiming van de leencapaciteit voor energiezuinige woningen mogelijk is.
9. *Concurrentiepositie nieuwbouw*
- De inspanningen om het energieverbruik te verminderen in de nieuwbouw mogen als gevolg van kostenstijgingen niet leiden tot een verslechtering van de concurrentiepositie van de nieuwbouwsector ten opzichte van de bestaande bouw. In respectievelijk 2012 en 2014 zullen partijen onderzoeken of een verslechtering dan wel verbetering van de concurrentiepositie heeft plaatsgevonden. Als dit het geval is, dan zullen partijen zich gezamenlijk beraden op eventueel te nemen maatregelen.

Artikel 1.3. Monitoring

- 1. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties draagt zorg voor het laten uitvoeren van de jaarlijkse monitor. Die monitor wordt zodanig ingericht dat kan worden bepaald of en in welke mate de doelstellingen van het Lente-akkoord worden gerealiseerd. Bij het uitvoeren van deze monitor wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van informatie van de convenantpartijen. De monitor bestaat uit:



- a. EPC woningbouw op basis van de database energielabel;
 - b. EPC commercieel vastgoed op basis van beschikbare cijfers van jaarlijks NEPROM-onderzoek.
2. Het ministerie van BZK monitort in overleg met de marktpartijen woningen met EPC = 0,6. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van gegevens van marktpartijen. De volgende aspecten worden gemonitord:
- a. EPC bij berekening en afgemeld energielabel;
 - b. Genomen maatregelen;
 - c. Berekend en werkelijk gebouwgebonden energieverbruik;
 - d. Mate van oververhitting;
 - e. Bewonerservaringen.

Artikel 2 Werkwijze en periodiek overleg

Partijen gaan gezamenlijk aan de slag met de uitvoering van de convenanten. Uiterlijk een half jaar na ondertekening van de convenanten worden uitvoeringsprogramma's vastgesteld.

Om uitwerking te geven aan de acties uit de convenanten worden zogenoemde Thematafels ingesteld. Aan die Thematafels worden niet alleen de landelijke koepelorganisaties uitgenodigd maar ook de koplopende partijen uit de achterbannen en/of (deskundige) partijen die een essentiële inbreng kunnen leveren bij het uitwerken en uitvoeren van de voorgenomen acties. De Thematafels worden ingesteld voor de periode, benodigd voor de uitwerking van die acties en worden voorgezeten door de trekkende convenantpartij.

Onder leiding van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal in een in te stellen Bestuurlijk Overleg één keer per jaar worden gesproken over de voortgang in de uitvoering van de convenanten. Daarbij zal worden vastgesteld in welke mate de uitvoering van de afgesproken acties bijdraagt aan de realisatie van de doelen. Ten behoeve daarvan wordt een monitor ingericht die het mogelijk maakt om de doelrealisatie jaarlijks te volgen. Indien nodig stuurt het Bestuurlijk Overleg bij in de uitvoering.

Om het Bestuurlijk Overleg voor te bereiden en te voeden met de resultaten die aan de Thematafels worden bereikt, zal een Ambtelijk Voorportaal worden ingesteld. Dit Voorportaal bestaat uit de convenantpartijen en staat onder voorzitterschap van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De voornaamste taak is het sturen op de voortgang en de samenhang tussen de Thematafels. Het Ambtelijk Voorportaal zal er op toe zien dat de monitorgegevens tijdig beschikbaar komen voor het Bestuurlijk Overleg.

Artikel 3 Kosten

1. Iedere partij draagt de kosten van zijn eigen inspanningen.
2. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties blijft het kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma zoals bedoeld in artikel 1.2, 6 financieel ondersteunen. Bij het vormgeven van de inspanningsverplichtingen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor het nemen van



maatregelen, zijn de Europeesrechtelijke verplichtingen ten aanzien van staatssteun meegenomen.

3. Tevens maakt het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ondersteuning van de uitvoering van de convenanten door het AgentschapNL mogelijk. Daarover maakt het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties jaarlijks afspraken met het AgentschapNL.

Artikel 4 Toetredingsregels

Hiervoor zijn de bepalingen in het Koepelconvenant van toepassing.

Artikel 5 Naleving en geschiloplossing

Hiervoor zijn de bepalingen in het Koepelconvenant van toepassing.

Artikel 6 Looptijd, evaluatie en mogelijke wijzigingen

1. Dit convenant treedt in werking op de dag volgend op die waarop het door de partijen is ondertekend en loopt tot eind 2015. Intentie van partijen is om de looptijd van het convenant te verlengen tot 2020, onder de voorwaarde dat er in 2014 en bij de evaluatie van dit convenant eind 2015 voldoende zicht is op de haalbaarheid van de doelstelling van energieneutraal bouwen in 2020.
2. Voor het overige zijn de bepalingen in het Koepelconvenant van toepassing.

Artikel 7 Publicatie in de Staatscourant

Dit convenant wordt een maand na de inwerkingtreding in de Staatscourant gepubliceerd.



Aldus overeengekomen en ondertekend op 28 juni 2012 te Den Haag.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

.....
Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies

Bouwend Nederland

.....
mr.drs. L.C. Brinkman

NEPROM

.....
Ir. W.J. Bodewes

NVB

.....
Dhr. J. Goossens

Aedes

.....
W.N. Hazeu



Toelichting

Overwegingen

Voor een blik na 2015 achten de marktpartijen het noodzakelijk om in de aanloop naar 2014 en de beslissing om al dan niet het Lente-akkoord Energiezuinige Nieuwbouw tot 2020 te verlengen, zicht te krijgen op de kosten en baten voor eindgebruikers van zeer energiezuinige gebouwen, ook in relatie tot bestaande bouw. Wat is de toegevoegde waarde van de extra energie-efficiëntie voor de koper? Wat is het handelingsperspectief voor ontwikkelaars en bouwers na een vergaande energiereductie tot 50%? In welke mate bestaat de inspanning dan uit gebiedsmaatregelen en duurzame opwekking van energie?

In het commerciële vastgoed zijn de eerste resultaten van energiezuinig en duurzaam ontwikkelen zichtbaar. Hier lijkt de eindgebruiker het belang van energiezuinig en duurzaam vastgoed steeds meer in te zien.

De essentie van de KopStaat aanpak is dat ontwikkelaars de verantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van hun eindproduct: door kwaliteitseisen voor te schrijven in hun programma van eisen, door bouwers te vragen om inzichtelijk te maken hoe voldaan wordt aan de afgesproken opleverkwaliteit, en door bij oplevering gecertificeerde kwaliteitskeuringen te (laten) doen.

Doelen

Het convenant heeft betrekking op het terugdringen van het energieverbruik in gebouwen door de toepassing van al bewezen maar nog onvoldoende in de markt toegepaste concepten en technieken voor energiebesparing gerelateerd aan verwarmen, koelen, ventileren, tapwaterverwarming en eventueel andere gebouwgebonden energiefuncties. De te behalen energiebesparing kan bereikt worden door een combinatie van gebouwgebonden maatregelen en gebiedsgebonden maatregelen.

Gebiedsmaatregelen

Bij de verbetering van de energieprestatie van gebouwen kan gebruik worden gemaakt van zowel gebouwmaatregelen als van gebiedsmaatregelen. Een afwegingskader moet partijen helpen in de besluitvorming hierover. Thema's in zo'n afwegingskader zullen in ieder geval zijn: waardering van warmte (EPG, EMG, energielabel), uitwerking van aansluitplicht en gelijkwaardigheid, woonlasten en tarieven, woningwaarderingstelsel.

Kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma

Kern van het kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma is:

- dat aan opdrachtgevers instrumenten worden aangereikt om de te behalen energiebesparing te realiseren;
- dat partijen gestimuleerd worden om die instrumenten toe te passen en dat partijen een platform wordt geboden om van elkaar te leren;
- Tevens worden in het programma door middel van praktijktoepassingen bestaande energiezuinige technieken verder geoptimaliseerd. Hiertoe worden kennisoverdrachtsbijeenkomsten georganiseerd en publicaties uitgebracht;



- Ook worden opleidingstrajecten ontwikkeld en implementatietrajecten voor reeds ontwikkelde energiebesparingstechnieken uitgevoerd;
- In het kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma wordt tevens aandacht besteed aan het vergroten van het draagvlak onder consumenten.

Experimenten, innovatie en kennisoverdracht

Naast de marktbrede implementatie van bewezen technieken om de doelstellingen van dit convenant in 2015 te realiseren, is het ook noodzakelijk om op grotere schaal ervaring op te doen met meer innovatieve energiebesparingsconcepten en -technieken en middels kennis- en leertrajecten de ervaringen hiermee landelijk te verspreiden.

Monitoring

Vanaf de inwerkingtreding van het energielabel voor nieuwbouw wordt jaarlijks getoetst of het energielabel alsmede de EPC goede instrumenten zijn om het daadwerkelijk energieverbruik terug te dringen. Er dient een verband te zijn tussen een groen energielabel en een laag energieverbruik, en evenzo tussen een lage EPC en een laag energieverbruik. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar gasverbruik, maar ook naar elektraverbruik. Het totale energieverbruik (uitgedrukt in bijvoorbeeld J/m² of in J/m³) dient positief te correleren met groene energielabels en lage EPC's.

Energieneutraal bouwen

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal een definitie van energieneutraal bouwen uitwerken als onderdeel van de implementatie van de EPBD. Het ministerie zal de marktpartijen betrekken bij deze uitwerking.