

Een jaar ervaring met BENG: lessen voor de toekomst

In de praktijk blijkt de nieuwe BENG-regelgeving voor behoorlijk wat uitdagingen te zorgen bij de ontwikkeling, het ontwerp en de realisatie van nieuwbouwwoningen. Onzekerheid over de haalbaarheid van de eisen, het aantonen dat aan de eisen wordt voldaan en de consequenties bij het overschrijden van de eisen leidt tot hoofdbreken.

Om concrete antwoorden te geven op de vragen die spelen over de haalbaarheid en aantoonbaarheid van energieprestaties heeft House Energy Optimum (HEO) een serie kennispapers geschreven. In dit artikel een korte samenvatting van het eerste kennispaper:

Een jaar ervaring met BENG, lessen voor de toekomst.

Het kennispaper besluit met een uiteenzetting van het HEO Smart Concept, waarmee aan de eisen kan worden voldaan. Het volledige kennispaper is te downloaden op de website van HEO.

In dit eerste deel wordt uiteengezet wat er feitelijk is veranderd ten opzichte van het oude stelsel van EPC. Het kennispaper deelt praktijkervaringen van het eerste jaar onder BENG en geeft lessen voor de toekomst. Zo wordt uitgelegd wat de verschillen zijn tussen BENG-woningen, Energieneutrale woningen en NOM-woningen en welke eisen en voorwaarden hiervoor gelden. Welke bewijsstukken men moet verzamelen voor het afgeven van het voorlopige energielabel voor de omgevingsvergunning en het definitieve energielabel voor de oplevering van een nieuwbouwwoning.

Van papieren werkelijkheid naar feitelijke prestaties

Zowel bij aanvraag van de omgevingsvergunning als bij oplevering van nieuwbouwwoningen is men verplicht om aan alle drie de BENG-eisen te voldoen. Bovendien moet de energieprestatie nu worden berekend, vastgesteld en gevalideerd door een erkend EnergiePrestatieAdviseur.



Dit in tegenstelling tot de EPC. Daar werd in de meeste gevallen alleen een ontwerpberekening vereist, waarbij iedereen bevoegd was om deze berekening op te stellen. Hiermee wordt afgestapt van een papieren werkelijkheid. De energieprestaties moeten nu onafhankelijk en onweerlegbaar worden aangetoond. Om er zeker van te zijn dat de energieprestatie niet alleen op papier bij de omgevingsvergunning, maar ook in de praktijk wordt behaald, moet een definitief energielabel worden afgegeven voordat de woning wordt opgeleverd.



Bovendien wordt de energieprestatie van woningen en andere gebouwen bepaald aan de hand van meerdere indicatoren in plaats van een enkel EPC-getal. Deze methode komt voort uit de Europese Energierichtlijn voor gebouwen (EPBD). De energieprestatie van gebouwen wordt vanaf 1 januari 2021 berekend op basis van de bepalingsmethode NTA 8800. Dit is de opvolger van de oude NEN 7120 waarmee de EPC werd berekend. De drie prestatie-indicatoren waaraan u nu moet voldoen zijn:

- BENG 1: Energiebehoefte voor verwarming en koeling ≤ 55 kWh/m² gebruiksoppervlakte per jaar;
- BENG 2: Primair fossiel energiegebruik ≤ 30 kWh/m² gebruiks - oppervlakte per jaar;
- BENG 3: Aandeel hernieuwbare energie, $\leq 50\%$

Naast deze eisen wordt er ook een eis gesteld aan het voorkomen van oververhitting. Deze comfort-en gezondheidseis heet TOjuli. En deze mag maximaal 1,2 zijn.

De eisen voor het opstellen en afmelden van BENG-berekeningen zijn strikt. Zo moet de EP/W-D adviseur bewijslast overleggen waarmee aangetoond wordt dat de maatregelen die in de vergunningsberekening zijn opgegeven ook daadwerkelijk zijn toegepast.

Isolatie en hernieuwbare energie

Om aan te tonen dat uw spouw-, dak- en vloerisolatie voldoen aan de eisen moet u de volgende zaken aantonen en overleggen:

1. Facturen op bouw-/kavelnummer of verklaring van een gecertificeerd isolatiebedrijf waaruit blijkt welk merk en type isolatiemateriaal met welke dikte en lambdawaarde u heeft toegepast.
2. Foto's waaruit blijkt dat u de isolatie daadwerkelijk heeft aangebracht bij de woningen op het genoemde bouw-/kavelnummer.

BENG houdt alleen rekening met gebouwgebonden energiegebruik voor verwarming, koeling, warm tapwater en ventilatie. Met het huishoudelijke energiegebruik voor onder andere kooktoestellen, wasmachines, TV en computers wordt geen rekening gehouden. Zoals we bespraken, dekt een BENG-woning 50% van het primair energiegebruik af door zelf opgewekte hernieuwbare energie. De eis voor BENG 2 is daarbij ≤ 30 kWh/m² en de eis voor BENG 3 is $\geq 50\%$.

Een energieneutrale woning daarentegen dekt 100% van de gebouwgebonden energie af. Of anders gezegd: een woning is energieneutraal bij een BENG 2-score van ≤ 0 kWh/m² en een BENG 3-score van $\geq 100\%$. Een NOM-woning gaat een stap verder door naast het volledige gebouwgebonden energiegebruik ook het huishoudelijk energiegebruik af te dekken met zelf opgewekte hernieuwbare energie. De hoogte van het af te dekken huishoudelijk energiegebruik is vastgelegd in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet (koop) en de EnergiePrestatieVergoeding (sociale huur).

HEO Smart Concept is dé oplossing om betere woningen te realiseren tegen lagere kosten. Met dit basissysteem bepaalt men zelf hoe de woningen eruit komen te zien. Daarbij kiest men of de woning BENG, energieneutraal of NOM gaat worden. Er zijn drie configuraties uitgewerkt: Basic, Advanced en Premium. Hiermee krijgt men altijd de woning die past bij de ambities. Men heeft vooraf inzicht in de bouw- en installatiekosten en de prestaties van de woning. Het resultaat is een optimalisatie van de investering, een korter ontwikkelproces en zelfs het rendabel krijgen van kleine en grote projecten op lastige inbreidingslocaties. ●

Dit artikel kunt u lezen op www.steildak.nl