

# Energieprestatiegarantie

Kennissessie september 2019



# Programma

- 16.00 uur : Stand van zaken Sertum
- 16:15 - 17:15 uur : Wettelijk kader en BENG rekenregels door Marnix Ottens (Spacewell)
- 17:15 - 18:00 uur : Pauze
- 18:00 - 18:45 uur : Marktconcepten door Jordain Martens (Develop Inc.)
- 18:45 - 19:45 uur : Casus woonlasten
  - nieuwbouw woningbouw – bestaande bouwCasus utiliteitsbouw
  - energieprestatiegarantie bestaande bouw
- 19:45 - 20:00 uur : Conclusie en afsluiting



## Nieuws

### Onderwijs vastgoedbeheer ver achter op praktijk: 'Wij willen duidelijkheid in wir-war diploma's'

bouwbreed  182



9:53

## Meer over vastgoedbeheer



Onderwijs vastgoedbeheer ver achter op praktijk: 'Wij willen duidelijkheid in wir-war diploma's' 9:53



Jeroen Dijsselbloem (OVV): 'Het AZ-publiek heeft zeer forse risico's gelopen' 20 aug



Gele hesjes bezorgen Vastned 'dipje' in Parijs 1 aug



Philips zoekt nieuwe bestemming voor Evoluon 5 okt 2017



Bouwpensioenfonds belegt steeds groener 5 jul 2017



Meer dan kwart van Nederlandse kantoren staat nog leeg 17 feb 2017

Beschikbaar vanaf  
3 oktober a.s.:

**MAATLAT** VOOR  
ONDERHOUDS  
KUNDIGEN



# Jubileum



sertum

sertum  
INSTITUUT  
ONDERHOUDSKUNDIGEN  
VASTGOED

# Symposium 3 oktober 2019



# Professioneel opdrachtgeverschap in vastgoedonderhoud

De Woonindustrie  
Nieuwegein  
Donderdag 3 oktober  
Van 9:00 tot 12:30



donderdagochtend 3 oktober 2019  
9:00 – 12:30 uur De Woonindustrie Symphonielaan 1 Nieuwegein

Introducée?  
Mail ons

## De ontwikkeling van opdrachtgeverschap in de sociale sector



9:30 - 10:10 uur  
*Jeroen Mennink* Directeur onderhoud en ontwikkeling Vestia

## De vertaling van behoefte naar vraagstelling



10:15 - 10:55 uur  
*Garry Whirrick* Contract-manager gemeente Eindhoven  
*Jaap Strating* Consultant inkoop



## Invulling van de vraagstelling op basis van de behoefte



11:10 - 11:50 uur  
*Jack Koch* Directeur Ballast Nedam Zuid

## Presentatie MAATLAT voor onderhoudskundigen



11:55 - 12:15 uur  
*Bob de Jong* Voorzitter Sertum

# Professioneel opdrachtgeverschap in vastgoedonderhoud

De Woonindustrie  
Nieuwegein  
Donderdag 3 oktober  
Van 9:00 tot 12:30



donderdagochtend 3 oktober 2019  
9:00 – 12:30 uur De Woonindustrie Symphonielaan 1 Nieuwegein

Introducée?  
Mail ons

Aansluitend  
nadere informatie  
over de MAATLAT  
Van 13:30 tot 14:30

## De ontwikkeling van opdrachtgeverschap in de sociale sector



9:30 - 10:10 uur  
*Jeroen Mennink* Directeur onderhoud en ontwikkeling Vestia

## De vertaling van behoefte naar vraagstelling



10:15 - 10:55 uur  
*Garry Whitrick* Contract-manager gemeente Eindhoven  
*Jaap Strating* Consultant inkoop



## Invulling van de vraagstelling op basis van de behoefte



11:10 - 11:50 uur  
*Jack Koch* Directeur Ballast Nedam Zuid

## Presentatie MAATLAT voor onderhoudskundigen



11:55 - 12:15 uur  
*Bob de Jong* Voorzitter Sertum



## Professioneel opdrachtgeverschap in vastgoedonderhoud

De Woonindustrie  
Nieuwegein  
Donderdag 3 oktober  
Van 9:00 tot 12:30



donderdagochtend 3 oktober 2019  
9:00 – 12:30 uur De Woonindustrie Symphonielaan 1 Nieuwegein

Inschrijven via de  
Sertum site

Aansluitend  
nadere informatie  
over de MAATLAT  
Van 13:30 tot 14:30

BUILDING



EVENT

Tot 18:30

**sertum**  
INSTITUUT  
ONDERHOUDSKUNDIGEN  
VASTGOED

### De ontwikkeling van opdrachtgeverschap in de sociale sector



9:30 - 10:10 uur

*Jeroen Mennink* Directeur onderhoud en ontwikkeling Vestia

### De vertaling van behoefte naar vraagstelling



10:15 - 10:55 uur

*Garry Whitrick* Contract-manager gemeente Eindhoven  
*Jaap Strating* Consultant inkoop



### Invulling van de vraagstelling op basis van de behoefte



11:10 - 11:50 uur

*Jack Koch* Directeur Ballast Nedam Zuid

### Presentatie MAATLAT voor onderhoudskundigen



11:55 - 12:15 uur

*Bob de Jong* Voorzitter Sertum



# Wettelijk kader en BENG rekenregels

Marnix Ottens (Spacewell)



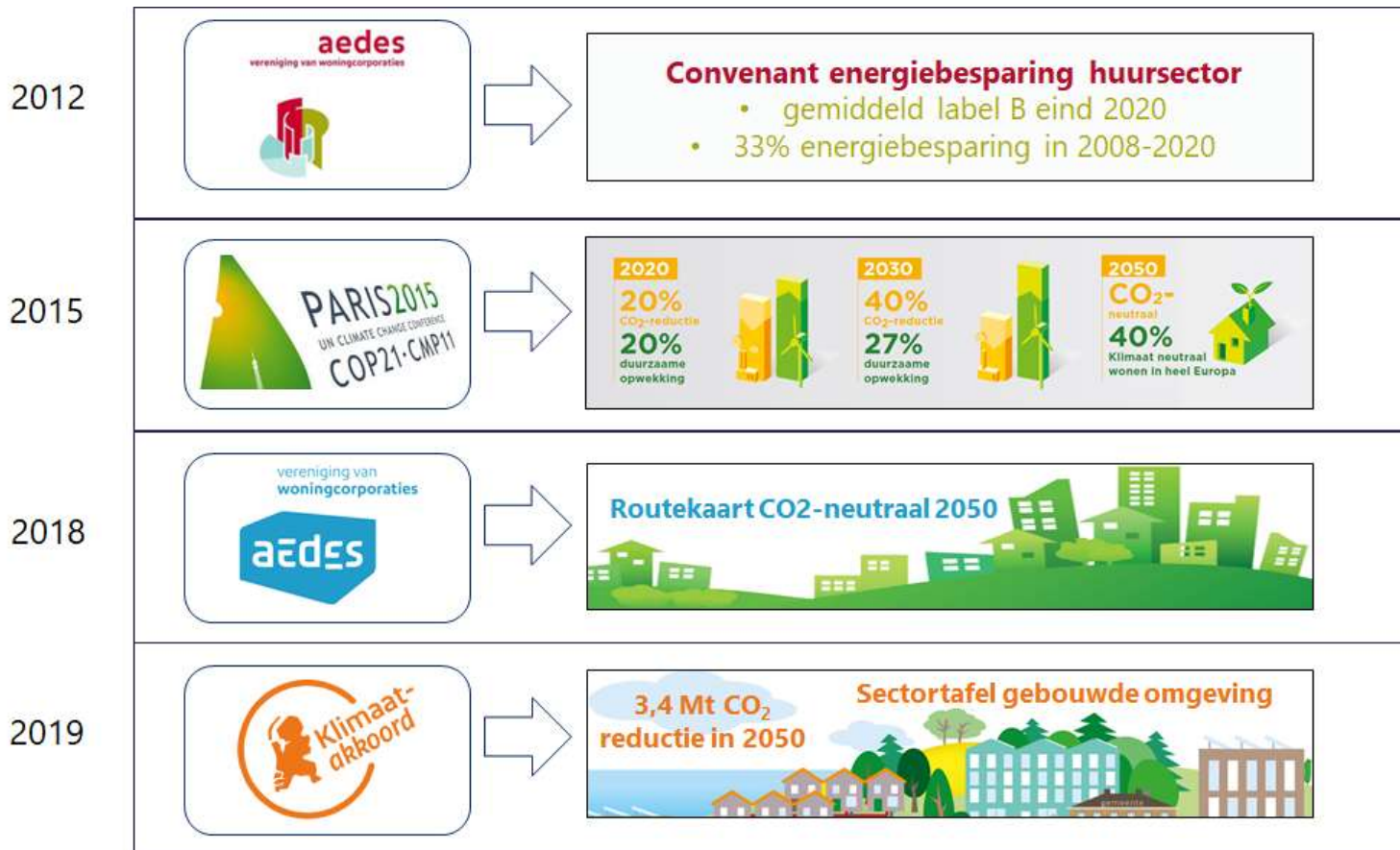
# Inhoud

- Achtergrond wettelijk kader
- Overgang naar BENG (NTA 8800)
- Energieprestatiegarantie bestaande bouw

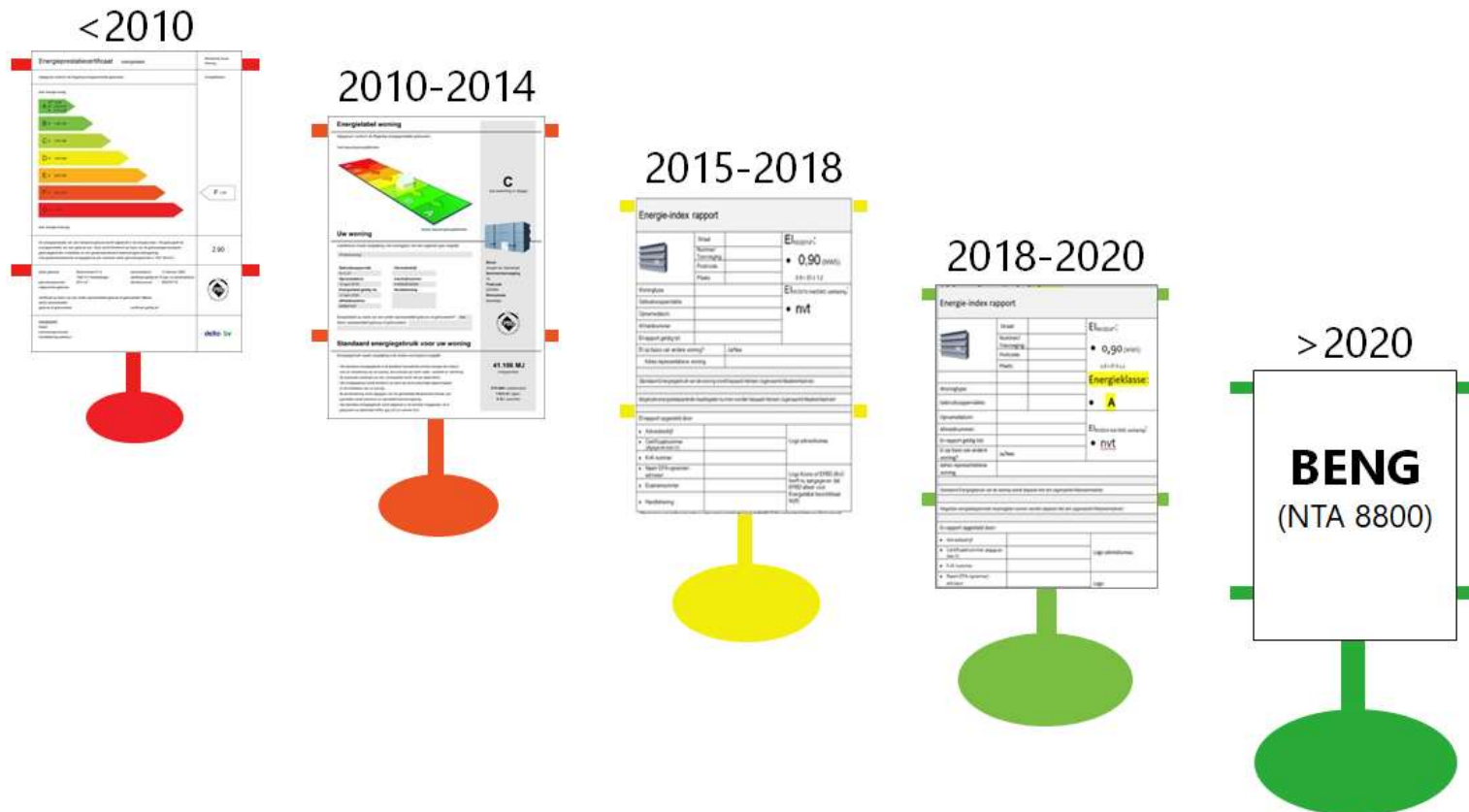


## Achtergrond wettelijk kader

# Afspraken over klimaat sturen wetgeving



# Energieprestatie is de graadmeter



# Ontwikkeling wetgeving energieprestatie utiliteit



Energielabel EPA-U  
(1/1/2008, ISO 75.3)



Energieprestatie 2.0  
(2020, NTA 8800)

## Wettelijke verplichtingen utiliteitsgebouwen

- Verplichting energielabel C kantoren in 2023 voor ieder kantoor in Nederland groter dan 100m<sup>2</sup>
- Uitzondering:  
Kantoor(ruimte) gebruikt als nevenfunctie (<50% GBO is kantoorfunctie)



Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer



EED





## Overgang naar BENG (NTA 8800)

# Nieuwe bepalingnorm: NTA 8800:2019 nl

## ENERGIEPRESTATIE GEBOUWEN

Basis komt vanuit de EU, vastgelegd in energierichtlijn (EPBD) met inzet op:

- Vervangt NEN 7120, Nader Voorschrift en ISSO 75.3
- NEN 1068, NVN 7125 en NEN 8088 worden geïntegreerd

Geldt voor alle bestaande én nieuwe gebouwen

- Woningen
- Kantoren
- Scholen
- Ziekenhuizen
- Zorginstellingen
- Etc.



NTA = Nederlandse Technische Afspraak

## Waarom een nieuwe norm?

Grootste kritiek op Energie-Index:

- Vrije keuze voor **compenseren** van of **besparen** op energiegebruik
- Compenseren met **zonnepanelen** loont, besparen door een goede **thermische schil** een stuk minder



# BENG indicatoren vervangen Energie-Index

## BENG 1

Energiebehoefte (kWh/m<sup>2</sup> per jaar)

## BENG 2

Primair fossiel energieverbruik (kWh/m<sup>2</sup> per jaar)

## BENG 3

Aandeel hernieuwbare energie (%)

Voorgenomen BENG eisen:

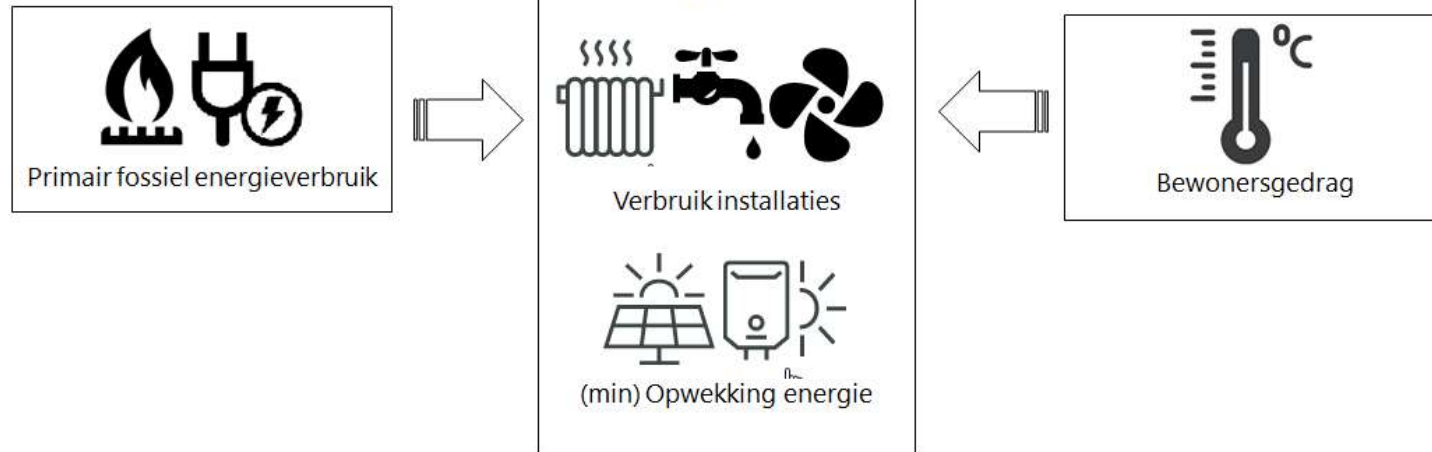
Type gebouw	BENG-1	BENG-2	BENG-3
Grondgebonden woning	≤55 kWh/m <sup>2</sup> *	≤30 kWh/m <sup>2</sup>	≥50%
Woongebouw	≤65 kWh/m <sup>2</sup> *	≤50 kWh/m <sup>2</sup>	≥40%
Gezondheidszorg overig	≤90 kWh/m <sup>2</sup> *	≤50 kWh/m <sup>2</sup>	≥40%
Onderwijs	≤190 kWh/m <sup>2</sup> *	≤70 kWh/m <sup>2</sup>	≥40%
Sport	≤40 kWh/m <sup>2</sup> *	≤90 kWh/m <sup>2</sup>	≥30%

*\*afhankelijk van verhouding verliesoppervlak ( $A_{ls}$ ) t.o.v. GBO wordt een correctiefactor gehanteerd*

Ook gebouwen met een minder gunstige geometrieverhouding ( $A_{ls}/A_g$ ) kunnen voldoen aan de BENG-eisen, vb. onderwijs en kantoren

# BENG-2 bepalend voor bestaande gebouwen

- Analyse
  - Eisen schil-isolatie minder streng
  - Rendement elektriciteit hoger
  - Wegingsfactor zonnepanelen iets lager



# Energieprestatiegarantie bestaande bouw



# Voorbeeld EP garantie woningen



**GARANTIE**



Risico's liggen bij corporatie

# Onderzoek belemmeringen EP garantie





# EP garantie bestaande utiliteitsbouw

- Voorbeeld schoolgebouwen
  - Economisch eigendom
  - Onzekerheid aantal leerlingen
  - Budget
  - Energieprestatie als onderdeel van vastgoedbehoefte

