

Betere energieprestaties met Nuon Stadswarmte

Kansen voor
woningcorporaties,
vastgoedeigenaren en
projectontwikkelaars



NUON

Betere energieprestaties met stadswarmte

Bestaande woningen, nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen worden allemaal getoetst op energieprestatie. De hoofdvraag is: hoeveel energie verbruikt een gebouw binnen een bepaalde periode? Bij bestaande bouw wordt dit vastgelegd in de Energie-Index. Ontwikkelaars en eigenaren van nieuwbouw krijgen te maken met de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Met een aansluiting op stadswarmte kunnen deze sterk worden verbeterd.

Aan welke eisen moeten gebouwen voldoen?

Energie-eisen voor nieuwbouwwoningen

Nieuwbouwwoningen zijn sinds 1995 verplicht om aan specifieke eisen op het gebied van energiezuinigheid te voldoen. De energieprestatie van nieuwbouwwoningen wordt gemeten in de vorm van een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Gemeenten toetsen de EPC die de energiezuinigheid van gebouwen aangeeft bij bouwaanvragen en stellen soms scherpere eisen aan de EPC om duurzaam bouwen te stimuleren. Voor nieuwbouwwoningen geldt momenteel een minimale EPC van 0,4. Dit staat voor 40% van het energieverbruik ten opzichte van de gemiddelde woning in 1990 – het jaar dat op 1, ofwel 100%, is gesteld.

Energie-eisen voor bestaande woningen

Voor bestaande bouw zijn (nog) geen specifieke eisen opgelegd waaraan de energieprestatie moet voldoen. Wel zijn er convenanten opgesteld met woningbouwcorporaties waarin richtlijnen zijn opgenomen voor renovatie en het energiezuiniger maken van woningen en andere gebouwen.

Energie-eisen voor utiliteitsgebouwen*

De energiezuinigheid van een utiliteitsgebouw wordt gemeten door een Energie Prestatie Adviseur. Deze bepaalt de Energie-Index van het gebouw. Uit deze Index volgt een energielabel. Utiliteitsgebouwen moeten aan bepaalde normen voldoen volgens het Bouwbesluit. Kantoren die groter zijn dan 100 vierkante meter, zijn vanaf 2023 verplicht om [minimaal energielabel C te hebben](#). Utiliteitsgebouwen die zijn aangesloten op stadswarmte maken qua energiezuinigheid doorgaans al twee of zelfs drie labelstappen ten opzichte van gebouwen die gebruikmaken van gasketels.

*Utiliteitsgebouw: een gebouw dat geen woonbestemming heeft. Bijvoorbeeld een kantoor, school of winkelcentrum.



Tips om de energieprestaties te verbeteren met stadswarmte

Bij het verbeteren van de energieprestaties kan stadswarmte een belangrijke rol spelen. Een aantal tips:

- Maak gebruik van een Energie Prestatie Adviseur (EPA). Wil je de energieprestatie van een gebouw op een juiste manier berekenen, dan is het belangrijk dat de berekening wordt uitgevoerd door een EPA. Die maakt een nauwkeurige berekening op basis van 150 kenmerken van een gebouw. Hij of zij houdt bovendien rekening met veel meer elementen dan een eenvoudig energielabel, dat uitgaat van slechts 10 kenmerken.
- Neem stadswarmte mee in de berekening van de Energie-Index of Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Stadswarmte heeft een gunstig effect op de uitkomst van die berekening. Stadswarmtenetten hebben ieder hun eigen karakter en duurzaamheid. Daarom wordt de informatie uit kwaliteitsverklaringen gebruikt om de positieve invloed van de regionale warmtenetten te berekenen.
- Geef zo vroeg mogelijk aan dat u uw woningen op stadswarmte wilt laten aansluiten. Zo kunnen leidingen voor stadswarmte al in vroege (ver)bouwprocessen worden aangelegd en worden efficiënt grote hoeveelheden woningen tegelijk aangesloten op stadswarmte.

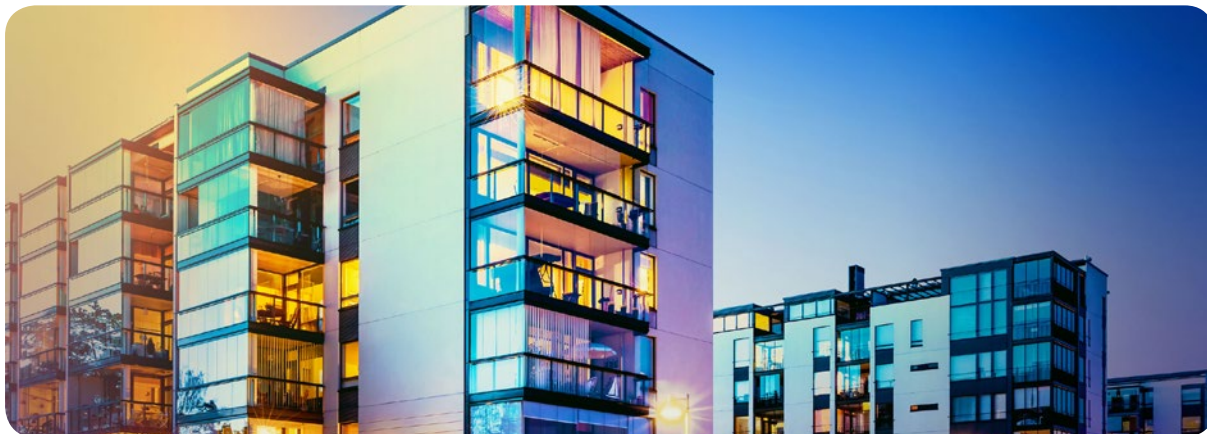
Tip!

Opwekrendement & kwaliteitsverklaringen

Stadswarmte zorgt via kwaliteitsverklaringen van de verschillende warmtenetten voor een betere EPC en Energie-Index. Om stadswarmte mee te kunnen tellen, is het van belang te weten hoeveel fossiele energie er nodig is om warmte te leveren. Het rendement, ook wel Equivalent Opwek Rendement (EOR) genoemd, wordt uitgedrukt in een percentage. Het rendement van de warmtenetten van Nuon varieert van 155% tot wel 337,5% (veel beter dan een HR-ketel, deze heeft slechts een rendement van 90%).

Op de [website](#) van Bureau CRG – de databank voor gecontroleerde kwaliteitsverklaringen – vindt u de verschillende kwaliteitsverklaringen die bijvoorbeeld zijn afgegeven voor de stadswarmtenetten van Nuon. Hierdoor kunt u snel zien of u mogelijk met een hoger opwekrendement mag rekenen.

Stadswarmte en de Energie-Index



De Energie-Index voor bestaande gebouwen is er in twee varianten:

1. Een variant waarin *geen waardering* wordt afgegeven voor stadswarmte
2. Een variant waarin *wél een waardering* wordt afgegeven voor stadswarmte

Of stadswarmte wordt opgenomen in de Energie-Index is afhankelijk van het doel:

Zonder waardering stadswarmte: bepaling huurpunten

De Energie-Index zónder daarin de stadswarmte opgenomen, bepaalt mede het aantal huurpunten van de woning en telt daarom mee in de bepaling van de maximaal te vragen huur voor de woning. De stadswarmte is hierin niet meegenomen, omdat dit niet direct tot een lagere energierekening leidt. De besparende maatregelen in een woning doen dat in principe wel.

Met waardering stadswarmte: bepaling energiezuinigheid

De Energie-Index mét een waardering voor stadswarmte geeft aan in welke mate de woning energiezuinig is. De index is nodig bij rapportages aan de overheid. In deze index worden stadswarmte en duurzame elektriciteit meegenomen. Bij woningen met een aansluiting op stadswarmte maakt de EPA gebruik van een kwaliteitsverklaring.

Tip!

Woningcorporaties & stadswarmte

Corporatiewoningen zijn vaak al aangesloten op stadswarmte zonder dat dit is meegenomen in hun Energie-Index. Het is mogelijk dat deze al is bepaald voordat de woning was aangesloten op stadswarmte. Ook werd stadswarmte in het verleden vaak niet meegenomen in de berekeningen. Door een EPA opnieuw naar de energieprestatie van deze woningen te laten kijken, kunt u eenvoudig verbeterlagen maken binnen de Energie-Index en het energielabel.

Stadswarmte en de EPC

Nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen moeten voldoen aan een bepaalde mate van energiezuinigheid. Dit wordt gemeten aan de hand van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Maatregelen als isolatie, goede beglazing en energiezuinige ventilatie tellen mee bij het berekenen van de EPC. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld het zelf opwekken van duurzame energie, warmtepompen of stadswarmte (via een kwaliteitsverklaring).

De getrapte EPC-eis voor nieuwbouw met stadswarmte

Voor een nieuwbouwwoning die wordt aangesloten op stadswarmte, moet een getrapte EPC worden berekend. Daarmee wordt voorkomen dat huiseigenaren geen energiebesparende maatregelen meer treffen, omdat ze dankzij de stadswarmte sowieso al een goede EPC-score behalen.

Bij de getrapte EPC-eis wordt eerst uitgegaan van een standaard stadswarmterendement van 100%. Deze EPC moet minimaal 1,33 keer de geldende eis zijn. Bij een EPC eis van 0,4 is dit $0,4 \times 1,33 = 0,53$. Als deze grens is gehaald, moet de EPC-berekening nóg een keer worden gemaakt. Maar dan met het werkelijke stadswarmterendement uit de kwaliteitsverklaring van het betreffende gebied. Hierdoor zal de EPC verder dalen. Als aan beide EPC-eisen voldaan wordt, is de EPC-berekening akkoord.

EPC voor utiliteitsgebouwen

De berekening van de EPC voor utiliteitsgebouwen (ziekenhuizen, kantoren) is gelijk aan die van woningen. Wel zit er verschil in de hoogte van de EPC die deze gebouwen moeten behalen. Door het karakter en het energiegebruik van deze gebouwen is het moeilijk een scherpe EPC te halen en is gekozen voor een meer realistische waarde. Net als bij woningen geldt ook bij utiliteitsgebouwen een getrapte EPC-eis voor gebouwen die gebruikmaken van stadswarmte.

Tip!

BENG-norm

Voor alle nieuwbouw (woningbouw en utiliteitsbouw) geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning per 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). De (getrapte) EPC zal dan vervallen. In de eisen voor BENG wordt er namelijk met meerdere factoren rekening gehouden; er wordt meer gekeken naar het werkelijke energiegebruik van gebouwen.



Een blik op de toekomst

De manier waarop energieprestaties van woningen en andere gebouwen worden gemeten en gewaardeerd, wordt soms gewijzigd. In maart 2018 is voor het laatst een wijziging aangebracht, die een directe link maakt tussen de Energie-Index en het energielabel. De reden voor deze recente wijziging is dat de waardering van stadswarmte hierdoor beter wordt meegenomen in het energielabel. Ook in de nabije toekomst zal de meting van energieprestaties verder worden ontwikkeld en zal de BENG-norm worden ingevoerd.

Oplossingen voor al uw energievraagstukken

Wilt u naar aanleiding van deze whitepaper uw eigen zakelijke energie-
verbruik onder de loep nemen? Wij helpen u graag om slim en duurzaam
met uw energie om te gaan en te besparen waar mogelijk.

**U maakt gemakkelijk een afspraak met
één van onze adviseurs op
nuon.nl/maak-een-afspraak.**

