

Vragen over de invoering van het nieuwe energielabel

Themagroep Energielabel voor nieuwbouwwoningen

Op 1 januari 2021 is het nieuwe energielabel van kracht geworden. Dit label is vollediger en biedt meer informatie dan het vereenvoudigde energielabel (VEL) zoals dat tot en met vorig jaar werd gebruikt. Het is bovendien onderscheidend voor zeer energiezuinige woningen. Wat ook nieuw is: bij nieuwbouwwoningen wordt het label na oplevering bepaald door de energiestaat ter plaatse te controleren. Over de invoering van het label bestaan echter nog veel vragen. In de themagroep Energielabel voor nieuwbouwwoningen zijn die zo goed als mogelijk beantwoord.

Diverse publicaties en onderliggende stukken over de overgang van NEN 7120 naar NTA 8800 staan op de [website van RVO](#).

De opbouw en vormgeving van het nieuwe energielabel zijn eerder toegelicht op de site van het Lente-akkoord (zie <https://www.lente-akkoord.nl/lay-out-van-de-energielabels-per-1-januari-2021/>). Een mondelinge toelichting is gegeven door Philippe van der Beesen (RVO) tijdens een online seminar van NEN (zie [opname vanaf 1:10:42](#)). Het label is bij transactiemomenten verplicht, zowel bij bestaande als bij nieuwe woningen. Sommige onderdelen zijn vooral voor bestaande woningen van toepassing, zoals de suggesties voor verbetering van isolatie en installaties.

Vragen over het gebruik van het nieuwe energielabel

- Hoe zijn de waarden voor de indicatieve energierekening in het voorbeeld bepaald?*

Het bovengenoemde voorbeeld betreft een tussenwoning van 183 m² onder dak en op de onderste bouwlaag. Dat is niet representatief voor de meeste nieuwbouwwoningen. Sommige getallen in het voorbeeld wijken daardoor af van gemiddeld. Los daarvan zijn de berekende bedragen gebaseerd op werkelijke verbruikscijfers (volgens het CBS) van ongeveer 4.000 woningen met gemiddelde parameters voor type, grootte en energetische kwaliteit, berekend naar een laag, gemiddeld en hoog gebruikspatroon. De prijzen zijn all-in, dus inclusief vaste lasten, energieheffing en vergoeding voor geleverde zonnestroom.
- Mogen de verkopers/verhuurders van nieuwbouwwoningen na 1 januari 2021 nog adverteren met een voorlopig energielabel?*
 - nieuwe situatie
Woningen waarvoor in 2021 een Omgevingsvergunning wordt aangevraagd, moeten voldoen aan de BENG-eisen conform de NTA 8800. Voor deze woningen wordt op grond van de vergunningaanvraag een energielabel met de status 'voorlopig' geregistreerd. Het label ziet er het



zelfde uit als het label met de status 'definitief', alleen in de rechterbovenhoek staat een opschrift 'status voorlopig'. Het is daarmee geen geldig energielabel volgens het besluit en de regeling Energieprestatie Gebouwen (Beg/Reg). Het wordt aanbevolen dit label te gebruiken bij marketing en verkoop/verhuur van woningen. Als de woning wordt opgeleverd en wordt afgemeld bij RVO, dan wordt de energieprestatie ter plaatse gecontroleerd door een vakbekwame EP-adviseur. Daarbij moet de aanvrager het projectdossier overleggen met bewijsstukken zoals foto's, facturen en leveringsbonnen. Daarna wordt een label met de status 'definitief' afgegeven. Vanaf dat moment is het verplicht het energielabel bij marketing en verkoop/verhuur te gebruiken.

b) overgangssituatie

Woningen waarvoor vóór 2021 een vergunning is afgegeven, maar vanaf dit jaar worden opgeleverd, zitten in een lastige overgangsperiode. Voor woningen die nog niet zijn verkocht, is een goed energielabel van onderscheidende waarde. Een voorlopig energielabel dat is afgegeven volgens de oude methodiek, kan daarvoor nog steeds worden gebruikt, mits duidelijk is dat het een voorlopig label volgens de oude methodiek is. Dat label is echter nooit beter dan A. Bovendien is het label niet geldig bij de daadwerkelijke transactie.

Een energielabel met status 'definitief' wordt afgegeven nadat een vakbekwame EP-adviseur de woning conform de beoordelingsrichtlijn BRL 9500 heeft gecontroleerd. Op grond van wat inderdaad is opgeleverd, wordt het label geregistreerd. Let op dat de woning moet voldoen aan de EPC-eis die ten tijde van de vergunningverlening gold. Omdat de vergunning al vóór 2021 is afgegeven, hoeft de woning dus niet aan BENG te voldoen. Wel is de waarde voor BENG 2 maatgevend voor het energielabel.

3. *Zijn er regels voor de vormgeving van een energielabel (in advertenties voor de verkoop/verhuurfase, voorafgaand aan bouw)?*

a) nieuwe situatie

De vormgeving van het nieuwe energielabel is voorgeschreven. Een energielabel met status 'voorlopig' is grotendeels gelijk aan een label met status 'definitief'. Verschil is een rode driehoek in de rechterbovenhoek met de tekst 'Status Voorlopig'.

b) overgangssituatie

En gelden geen eisen aan de vormgeving van een voorlopig label dat volgens de oude methodiek is afgegeven. Het moet wel duidelijk zijn dat het een voorlopig label volgens oude methodiek is.

Vragen over het proces van aanvraag, opname en afgifte

4. *Wat is er op 1 januari veranderd in het proces van aanvragen van een energielabel voor een nieuwbouwwoning? Hoe ziet dat proces er nu uit?*



a) nieuwe situatie

Woningen waarvoor in 2021 een Omgevingsvergunning wordt aangevraagd, krijgen een energielabel met de status 'voorlopig'. Voor vergunningaanvraag wordt een BENG-berekening ingeleverd. De letterindicatie van het energielabel hangt samen met de waarde van BENG 2. Het label wordt afgegeven op een provisional ID als er nog geen adres of BAG-ID is.

Bij oplevering wordt de energieprestatie ter plekke gecontroleerd door een vakbekwame EP-adviseur volgens het protocol dat daarvoor geldt. De Rijksoverheid genereert een energielabel op basis van de geregistreerde energieprestatie in EP-online. Het bevoegd gezag toetst of de geregistreerde berekening aan de eisen voldoet.

b) overgangssituatie

Woningen met een Omgevingsvergunning van vóór 2021 hebben een voorlopig label volgens de oude methodiek. Een nieuw energielabel volgens de nieuwe methodiek wordt geregistreerd na oplevering volgens het protocol dat daarvoor geldt. Dus op basis van een BENG-berekening, een projectdossier en een opname op locatie door een vakbekwaam EP-adviseur.

6. *Hoe ziet het opnameprotocol er volgens NTA 8800 uit?*

Voor de bepaling van het energielabel volgens de NTA 8800 zijn opnameprotocollen beschreven in ISSO 82.1 en 75.1 van 1 juli 2020. Begin 2021 komen van beide protocollen nieuwe versies uit. Op basis van het bijbehorende opnameformulier geven kleurmarkeringen het volgende aan:

- Groen voor benodigde informatie die rechtstreeks ontleend kan worden aan hetgeen ingevoerd is in de EPC-berekening volgens NEN 7120.
- Geel voor benodigde informatie die ontleend kan worden aan hetgeen ingevoerd is in NEN 7120, maar op een andere manier ingevuld, bepaald dan wel aangetoond moet worden in NTA 8800.
- Rood voor benodigde informatie die niet ontleend kan worden aan hetgeen ingevoerd is in NEN 7120. Deze informatie moet verzameld worden door:
 - Informatie vanuit projectdossier/documentatie
 - Opname ter plekke

Voor de beschikbare gegevens uit de EPC-berekening is gebruikgemaakt van een printuitdraai uit ENORM. Deze uitdraai kan op een aantal punten verschillen van een printuitdraai van Uniec2 of Vabi. Dit opnameformulier is gebaseerd op een oudere versie, maar geeft een goede indicatie. Het formulier, met de kleurmarkeringen, staat op [Opnameformulier behorend bij het opnameprotocol NTA 8800](#).

7. *Het energielabel wordt gebaseerd op het primaire fossiele energiegebruik in kWh.m2 per jaar (BENG 2). Wat doe je met woningen in de overgangsfase waarvoor wel een EPC-berekening is gemaakt maar nog geen BENG-berekening?*

Voor een energielabel met status 'definitief' moet alsnog een BENG-berekening worden gemaakt. Dat moet gebeuren door een vakbekwame EP-adviseur.



8. *Welke aanvullende informatie moet al tijdens de bouw worden verzameld en bij oplevering aan de EP adviseur worden verstrekt, zodat hij of zij een energielabel kan opmaken?*

Zie hiervoor de RVO-publicatie [Energietabels op basis van NTA 8800 bij bouwvraag EPC](#). Veel van de aanvullende informatie kan eenvoudig worden verzameld tijdens de gebouwopname of kan als forfaitair of onbekend worden ingevuld. Een deel van de ontbrekende informatie is lastiger te verzamelen. Naast de gebouwinspectie is hiervoor ook informatie uit het projectdossier nodig. Een deel van de informatie moet conform de NTA 8800 anders worden opgenomen dan volgens de NEN 7120. Incidenteel kan het voorkomen dat een gebouw anders geschematiseerd moet worden. Dit heeft een grote impact op het maken van de energieprestatieberekening voor het energielabel, maar niet noodzakelijk op de uitkomst.

9. *Wordt de opname per woning gemaakt?*

Elke woning krijgt een eigen label. Als er tussen meerdere woningen in één project geen verschillen zijn, en dat is aantoonbaar, dan hoeft er niet voor elke woning een projectdossier te worden opgebouwd. In ISSO 82.1 staan in dit verband regels over representativiteit. Ook in woongebouwen krijgt ieder appartement een eigen energielabel. Dat kan extra rekenwerk betekenen omdat de EPC en de BENG-indicatoren voor het gebouw als geheel gelden.

10. *Moet je voor iedere woning een blowerdoortest uitvoeren?*

Vanuit de opnameprotocollen is het niet verplicht om een luchtdichtheidsmeting te doen in nieuwbouwwoningen. Dan wordt er voor de luchtdichtheid een forfaitaire waarde aangehouden op basis van het bouwjaar.

Als voor de energieprestatieberekening een betere luchtdichtheid (een lagere $q_{v,10}$) wordt ingevoerd, is wel een blowerdoortest nodig conform NEN 2686:1988 inclusief aanvullingsblad A2:2008. Bij meerdere vergelijkbare woningen is een steekproef toegestaan. Per woningtype met een afwijkende woningpositie moet minstens 10% worden gemeten en er moet in elk geval één meting per woningssubtype gedaan worden.

11. *Krijgen bouwprojecten die deels vóór 1 januari 2021 en deels na 1 januari 2021 worden opgeleverd, afhankelijk van de datum van oplevering een 'oud' of 'nieuw' model energielabel?*

Een energielabel wordt per woning verstrekt. De datum waarop de woning wordt opgeleverd is daarbij bepalend. Dus het kan voorkomen dat woningen die na 1 januari 2021 worden opgeleverd een ander energielabel krijgen dan (identieke) woningen in hetzelfde project die al vóór 2021 zijn opgeleverd.

12. *Welke gelijkwaardigheids- en kwaliteitsverklaringen zijn van toepassing? Uniec3 is nog niet volledig voorzien van alle digitaal verwerkte verklaringen. Mag je of moet je indien aanwezig gebruik maken van verklaringen op basis van NEN 7120?*



Een aantal BCRG-verklaringen is al afgestemd op NTA 8800 maar er zijn ook verklaringen die nog niet zijn omgezet.

- Wanneer er een nieuwe verklaring op basis van NTA8800 is afgegeven, moet deze worden gebruikt.
- Als er nog geen nieuwe is, is de oude NEN-verklaring tot 1 maart 2021 geldig.
- Op verklaringen voor warm tapwater en voor warmtepompen is een overgangsregeling van twee jaar van toepassing. Zie: [bcr.nl/nl/nieuws/gebruik-gecontroleerde-verklaringen-bij-nta-8800/](https://www.bcr.nl/nl/nieuws/gebruik-gecontroleerde-verklaringen-bij-nta-8800/)

Bouwpartijen mogen zelf ook de omzetting maken naar NTA8800 en de waarde handmatig invullen in Uniec3. De EP-adviseur kan bij de opname voor het energielabel deze omzetting ook berekenen. Je mag ook altijd de forfaitaire waarde invullen.

Vragen over het projectdossier

13. Waar moet het projectdossier aan voldoen?

In BRL 9500-W staat wat in het projectdossier moet worden opgenomen. In ISSO 82.1 (woningen) staat per onderdeel aangegeven welk bewijs minimaal nodig is. Foto's zijn het belangrijkste. Beter teveel dan te weinig. Let bij foto's van isolatiemateriaal bijvoorbeeld op een goede overzichtsfoto en detailopnamen waaruit de dikte, montage en aansluitingen blijken. Als er geen foto's zijn, is ander bewijsmateriaal nodig. Naast fotomateriaal kunnen facturen, leveringsbonnen en rekeningen voor meer- en minderwerk als bewijslast dienen. Let op: dat kan alleen als bewijslast dienen als er een duidelijke relatie is met het adres, kavelnummer en/of bouwnummer van de betreffende woning. Als er geen bewijsmateriaal is, val je bij de berekening terug op forfaitaire waarden en dat kan leiden tot een slechter energielabel.

14. Hoe toon je aan dat de isolatie op de juiste manier is aangebracht als de gevel al dicht is?

Facturen en leveringsbonnen kunnen gelden als indirect bewijs dat in ieder geval het juiste isolatiemateriaal is geleverd. Er moet dan wel zijn vermeld aan welk adres, kavelnummer of bouwnummer het materiaal is geleverd. Eventueel kan met IR-fotografie aangetoond worden dat er geen warmtelekken zijn als gevolg van slecht aanbrengen. Maar dat kan alleen op een koude nacht terwijl binnen wordt gestookt. Als de woning bijvoorbeeld in het zomerseizoen wordt opgeleverd, is dat dus niet mogelijk. Als dat allemaal niet haalbaar is of onvoldoende bewijs oplevert, moet voor het energielabel worden volstaan met forfaitaire waarden op basis van Rc-waarden conform Bouwbesluit minus 10 procent.

15. Hoe ga je om met prefab-onderdelen?

Als er een compleet bouwelement wordt aangeleverd, zou je mogen verwachten dat ook de documentatie over dat element juist en gecontroleerd is. Dan wordt dat aan het projectdossier toegevoegd. Veel toeleveranciers zijn echter nog niet goed voorbereid op de nieuwe labelsystematiek. Van bouwbedrijven wordt verwacht dat zij hun toeleveranciers daarop



aanspreken. Het moet zijn weg in de markt vinden. Voorlopig zijn kwaliteitsverklaringen van toeleveranciers als die in het register van BCRG zijn opgenomen, voldoende bewijslast.

16. *Hoe ga je om met cascoprojecten waarbij de opdrachtgever het casco na 'oplevering' zelf afbouwt?*
Er geldt een labelplicht bij de overdracht van een woning. Als de woning als casco wordt overgedragen, wordt dus op dat moment het label bepaald en geregistreerd. Voor alle elementen die van belang zijn voor het label maar die op dat moment nog niet zijn gebouwd of geïnstalleerd, wordt de forfaitaire waarde ingevuld.

17. *Wat betekent het (ruwweg) voor de hoogte van het uiteindelijke energielabel als er géén dossiervorming tijdens de bouw heeft plaatsgevonden?*

Als er geen bewijslast wordt aangeleverd voor de wijze van uitvoering, kan een energieprestatieberekening worden gemaakt op basis van (conservatieve) waarden conform Bouwbesluit waarop een reductie van 10 procent wordt toegepast. Als er wel bewijslast wordt aangeleverd, maar de bewijslast voldoet niet aan de gestelde eisen, dan wordt de berekening gemaakt op basis van toegepaste materialen, indien mogelijk met kwaliteitsverklaringen. Op die materialen wordt een reductie van 10 procent toegepast.

Doorrekening van een aantal woningen door één van de deelnemers aan de themagroep leert, dat als er geen projectdossier is en alles forfaitair wordt ingevuld, je in de meeste gevallen uitkomt op een label A⁺⁺⁺ en soms op A⁺⁺. Dat geldt dan voor rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen. Anderen merken op dat een nieuwe woning die aan het Bouwbesluit voldoet, altijd label A haalt, maar dat juist het aantal plusjes (0, 1, 2, 3 of 4) van onderscheidende waarde is.

Vragen over EP-adviseurs

18. *Hoe wordt geborgd dat energieprestatie-adviseurs op exact dezelfde wijze de verstrekte informatie beoordelen?*

De EP-adviseur toetst, maakt de berekening en registreert de berekening. De Rijksoverheid genereert een energielabel op basis van de geregistreerde energieprestatie in EP-online. Het bevoegd gezag toetst of de geregistreerde berekening aan de eisen voldoet. De kwaliteit is geborgd via de beoordelingsrichtlijn BRL 9500. Registraties mogen worden uitgevoerd door bedrijven die zijn gecertificeerd volgens deze beoordelingsrichtlijn. Voor de berekening wordt gebruik gemaakt van adviseurs met een bewijs van vakbekwaamheid (voor nieuwbouw woningen: EP-W/D). Naleving van de richtlijn wordt door certificerende instellingen gecontroleerd met onder andere interne audits en steekproeven.

19. *Zijn er voldoende vakbekwame EP-adviseurs die nieuwbouwwoningen kunnen en willen afmelden?*

De opleiding en examinering loopt wat vertraging op vanwege de lockdown, maar het aantal adviseurs op 1 januari 2021 is heel dicht bij wat nodig is. Tevens geldt een [overgangsregeling](#) tot 1 juli 2021 voor adviseurs die deels vakbekwaam zijn om de opname te maken van de bouwkundige



schil en de installaties van het gebouw volgens de richtlijnen in de BRL. Over vaardigheden die niet direct verband houden met de opnameprotocollen is dan bijvoorbeeld nog geen examen afgelegd. De verwachting is overigens dat de behoefte aan adviseurs pas na het eerste kwartaal van 2021 zal stijgen. Aan de andere kant zijn dezelfde adviseurs ook al druk met het maken van (aanvullende) BENG-berekeningen. Vakbekwame EP-adviseurs staan geregistreerd bij www.qbisnl.nl.

Vragen over plichten, kosten en baten

20. Wie is er verantwoordelijk voor dat de labelplicht wordt nageleefd?

Woningeigenaren zijn verplicht om bij de oplevering, verkoop of verhuur van een woning een energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder. De verantwoordelijkheid ligt dus bij de verkopende partij. Bij woningen in ontwikkeling is dat meestal de projectontwikkelaar, afhankelijk van de afspraken daarover in het contract met het bouwbedrijf. Vaak wordt bijvoorbeeld in een koop-aanneemovereenkomst de volledige verantwoordelijkheid doorgeschoven naar het bouwbedrijf. Bij huurwoningen is de woningcorporatie of belegger verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel. Bij particulier opdrachtgeverschap is er geen verkoopmoment en blijft de particulier dus zelf verantwoordelijk. Bij een cataloguswoning is de partij die de woning verkoopt (en bouwt of monteert) verantwoordelijk voor het label.

21. De kosten van het energielabel voor bestaande woningen zijn geschat op 190 euro. Geldt die schatting ook voor nieuwbouwwoningen? Wat is wel/niet in de 190 euro ingegrepen?

De kosten van een energielabel voor nieuwbouwwoningen moeten zich in de praktijk nog bewijzen. De zuivere kosten voor het label (EP-adviseur, registreren) worden geschat op 150 tot 200 euro. Veel deelnemers aan de themagroep schatten dat de kosten in de overgangsfase 400 euro of hoger zijn. Dat is dan inclusief de gevraagde BENG-berekening en de opbouw van het projectdossier. De kosten lopen verder op als er ook een blowerdoortest en IR-fotografie nodig is. Bij corporatiewoningen ligt dat iets anders. In verband met de registratie van de energie-index was ook vóór 2021 een goed projectdossier al verplicht. Het nieuwe energielabel kost dan niet veel extra.

22. Hoeveel kost het om aanvullende informatie tijdens de bouw in het projectdossier te verzamelen en aan de EP-adviseur te verstrekken zodat hij of zij een energielabel kan opmaken?

Het benodigde extra werk is (zeer) sterk afhankelijk van de complexiteit van het gebouw (welke voorzieningen, hoeveel rekenzones) en de toegepaste technieken. Verschillende installaties vragen om verschillende aantallen invoergegevens. De meeste deelnemers aan de themagroep schatten dat het bij seriematige nieuwbouw moet lukken om in 2 tot 2,5 uur per woning een goed projectdossier bij te houden.

23. Wat wordt er precies vastgesteld/geborgd in het registratiesysteem van RVO? Alleen de uitkomsten van BENG of het gehele dossier?



In EP-online worden alle berekende energieprestatie-indicatoren geregistreerd inclusief de labelklasse en de BENG-eisen. Ook het adres, BAG-id's en de opname-, registratie- en geldigheidsdatum worden opgeslagen. Het projectdossier en de bewijsdocumenten worden niet opgeslagen.

24. *Wat gebeurt er als uit de opname blijkt dat de energieprestatie van een woning niet voldoet aan de vergunningaanvraag en/of het Bouwbesluit?*

De EP-adviseur controleert de energieprestatie ten behoeve van het energielabel conform de BRL9500. Het is aan het bevoegd gezag om te controleren en zo nodig te handhaven op de gestelde eisen ten aanzien van de energieprestatie.

Overige vragen en suggesties

25. *Wat is de implicatie van het [nader gewijzigd amendement](#) van de leden Koerhuis en Terpstra dat op woensdag 9 december 2020 door de Tweede Kamer is aangenomen?*

Naast de inwerkingtreding van de nieuwe bepalingsmethode zal als gevolg van het amendement, op korte termijn een marktconsultatie worden gestart door RVO met de inbreng van marktpartijen. Dit om inzicht te krijgen in de mogelijkheden en randvoorwaarden van het digitaal aanvragen van het nieuwe energielabel. Uit de marktconsultatie zal moeten blijken tegen welke randvoorwaarden en voor welke gevallen het mogelijk zou kunnen zijn, naast de reguliere aanvraag, tot een betrouwbaar en nauwkeurig energielabel te komen middels een digitale aanvraag. In alle gevallen dient het label te voldoen aan de Europese richtlijn (EPBD). Het is belangrijk dat de marktconsultatie ook aansluit bij de eisen vanuit de nieuwbouw.

26. *Is het een idee om, vooruitlopend op de wet Kwaliteitsborging, alle bouwelementen die vaak worden toegepast via nauwkeurige project- en proceseisen te standaardiseren en documenteren? Kwaliteitsborgers en EP-adviseurs kunnen zich dan meer concentreren op unieke, extra risicovolle en/of unieke bouwelementen.*

Er is veel overlap tussen de werkwijze voor het nieuwe energielabel en de bewijslast voor de wet Kwaliteitsborging. In feite hebben bouwpartijen één jaar de tijd om te 'oefenen'. Dossievorming moet normaal worden voor alle opdrachtgevers, aannemers, onderaannemers, zzp-ers, leveranciers, etc. Niet alleen goed werk leveren, maar ook aantonen dat je goed werk hebt geleverd. In 2021 is er gelegenheid om documentatiesystemen en processen op dit punt te standaardiseren.

27. *Is het een idee om de papierwinkel van het energielabel, NTA 8800 en de wet Kwaliteitsborging op termijn in elkaar te schuiven? En ook voor de energieprestatievergoeding (EPV)?*

Goede suggestie. Deze wordt doorgeschoven naar een volgende bijeenkomst.



Deze antwoorden zijn gebaseerd op online bijeenkomsten op 14 december 2020 en 28 januari 2021 van de Themagroep Energielabel en de inbreng van onder anderen René van der Loos (DGMR), Kelly Green (ISSO), Ruud Geerligts (RVO), Philippe van der Beesen (RVO), Monique Lacroix (RVO) en Marinde van Rooij (Ministerie van BZK).
Gespreksleiding: Claudia Bouwens (Lente-akkoord). Chat: Edgar van Niekerk (Bouwend Nederland).
Verslag: Henk Bouwmeester.