

Besluit van [datum] tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsbesluit in verband met de implementatie van de artikelen 3, 10, 13, 14, 19, 20, 21, 23 en 24 van Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (PbEU 2024, L 1275) (eerste tranche)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van [datum], nr. ...;

Gelet op Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking) (PbEU 2024, L 8.5.2024) en de artikelen 2.24, 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, 16.139 en 23.1 van de Omgevingswet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van [datum], nr. ...);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van [datum], nr. ...;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

Het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt als volgt gewijzigd:

A

Het opschrift van § 3.4.1 komt te luiden:

§ 3.4.1. Energieprestatie

B

In artikel 3.83, eerste lid, wordt “energiezuinig” vervangen door “duurzaam”.

C

Tabel 3.83 komt te luiden:

Tabel 3.83

gebruiksfunctie											
		maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik	gegevens en beschei	overgangsrecht	afbakening maat	opwek herni	overgangsrecht	labelverplichting kantoorgebouw	uitzondering labelplicht		

													den maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik	maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik	werkvoorschriften maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik	euwbare energie	opwek hernieuwbare energie									t kantoorgebouw	
		artikel	3.84										3.84a		3.84b	3.86	3.86a	3.86b	3.87								3.87a
		lid	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	*	*			1	2	3	4	5	6	*				
1	Woonfunctie		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
5	Industriefunctie		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	*	*	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
6	Kantoorfunctie		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	*	*	*	*	1	2	3	4	5	6	*				
11	Overige gebruiksfunctie		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	*	*	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
12	Bouwwerk geen gebouw zijnde		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties			1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	*	*	*	*	–	–	–	–	–	–	–				

D

In artikel 3.84, tweede lid, onder b, wordt na “maatregelen voor het jaarlijks produceren van hernieuwbare energie” ingevoegd “, met uitzondering van de opwek van zonne-energie, bedoeld in artikel 3.86a”.

E

Artikel 3.85 vervalt.

F

Na artikel 3.86 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 3.86a (opwekking zonne-energie)

1. Een gebruiksfunctie van een overheidsinstantie heeft een installatie op het dak voor de opwek van zonne-energie met een minimumwaarde voor zonne-energie van $10 \times (A_{\text{roof}}/A_{\text{g;tot}})$ kWh/m².jr, bepaald volgens NTA 8800, waarbij $A_{\text{roof}}/A_{\text{g;tot}}$ ten hoogste 1,0 is.
2. Aan het eerste lid wordt ook voldaan als in plaats van zon een andere hernieuwbare niet-fossiele bron wordt gebruikt.

3. Bij de toepassing van het eerste en tweede lid wordt het dak van een overige gebruiksfunctie ten behoeve van het stallen van motorvoertuigen meegerekend als die gebruiksfunctie:
- a. een nevengebruiksfunctie is; en
 - b. voor meer dan twee motorvoertuigen is bestemd.
4. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op:
- a. een gebouw dat bij minnelijke overeenkomst als bedoeld in artikel 11.7, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet wordt verkregen en voor de uitvoering van het werk waarmee die verkrijging verband houdt binnen drie jaar na de verkrijging zal worden gesloopt;
 - b. een gebouw dat is aangesloten of aantoonbaar binnen drie jaar na de renovatie wordt aangesloten op een warmtenet als bedoeld in artikel 1 van de Warmtewet;
 - c. een gebouw, voor zover het als gevolg van locatiegebonden omstandigheden of bouwtechnische belemmeringen niet mogelijk is om aan de minimumwaarde voor zonne-energie te voldoen;
 - d. een gebouw waarbij de maatregelen die nodig zijn om aan de minimumwaarde voor zonne-energie te voldoen een terugverdientijd hebben van meer dan 10 jaar, mits de maximale hoeveelheid zonne-energie wordt gerealiseerd die mogelijk is met maatregelen die een terugverdientijd hebben van ten hoogste 10 jaar; en
 - e. een gebruiksfunctie die niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen.

Artikel 3.86b (overgangsrecht opwek zonne-energie)

Artikel 3.86a is van toepassing op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van meer dan:

- a. 2.000 m², met ingang van 1 januari 2028;
- b. 750 m², met ingang van januari 2029; en
- c. 250 m², met ingang van 1 januari 2030.

G

Artikel 3.87b wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
2. Er worden drie leden toegevoegd, luidende:
 2. Een gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel, met meer dan 20 autoparkeerplaatsen, heeft:
 - a. tenminste één laadpunt als bedoeld in het vierde lid voor elke tien autoparkeerplaatsen; of
 - b. leidingdoorvoeren voor laadpunten voor elektrische voertuigen voor tenminste de helft van de autoparkeerplaatsen.
 3. Een gebouw als bedoeld in het tweede lid van of verhuurd aan een overheidsinstantie, heeft in aanvulling op het tweede lid, onder a of b, voorbekabeling voor tenminste de helft van de autoparkeerplaatsen.
 4. Een laadpunt is geschikt voor slim laden en, indien passend, voor bidirectioneel laden.

H

Artikel 3.87c komt te luiden:

Artikel 3.87c (overgangsrecht)

1. Artikel 3.87b, eerste lid, vervalt met ingang van 1 januari 2027.
2. Artikel 3.87b, tweede lid, is van toepassing met ingang van 1 januari 2027, met uitzondering van gebouwen die tussen 28 mei 2022 en 28 mei 2024 zijn gerenoveerd om te voldoen aan artikel 3.87b, eerste lid, waarop het tweede lid van toepassing is met ingang van 1 januari 2029.
3. Artikel 3.87b derde lid, is van toepassing met ingang van 1 januari 2033.

I

Na artikel 3.96 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 3.5.4 Fietsparkeerplaatsen

Artikel 3.96a (aansturingsartikel)

Een bouwwerk met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met meer dan 20 autoparkeerplaatsen, heeft voldoende fietsparkeerplaatsen.

Artikel 3.96b (fietsparkeerplaatsen)

Een gebouw, anders dan een woongebouw, heeft een aantal fietsparkeerplaatsen dat tenminste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.

J

Het opschrift van paragraaf 3.7.12 komt te luiden:

§ 3.7.12. Systeem voor gebouwautomatisering en -controle en automatische lichtregeling

K

In artikel 3.145, eerste lid, vervalt telkens "met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW", en wordt aan het slot van de zin toegevoegd "en voor automatische lichtregeling".

L

Na artikel 3.145 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.145a (nominaal vermogen)

Een bouwwerk, anders dan een woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW of een airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW heeft:

- a. een systeem voor gebouwautomatisering en -controle; en
- b. met ingang van 1 januari 2028 een systeem voor automatische lichtregeling.

M

Artikel 3.145a komt te luiden:

Artikel 3.145a (nominaal vermogen)

Een bouwwerk, anders dan een woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW of een airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW heeft:

- a. een systeem voor gebouwautomatisering en -controle; en
- b. een systeem voor automatische lichtregeling.

N

Artikel 3.146 wordt als volgt gewijzigd:

- 1. In de aanhef wordt "artikel 3.145, eerste lid" vervangen door "artikel 3.145a, aanhef en onder a,".
- 2. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door "; en" wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - d. de binnenmilieukwaliteit te monitoren.

O

Artikel 3.147 komt te luiden:

Artikel 3.147 (systeem voor automatische lichtregeling)

Het systeem voor automatische lichtregeling, bedoeld in artikel 3.145a, aanhef en onder b, heeft automatische regeleenheden voor de verlichting die op passende wijze per zone zijn ingedeeld en bezetting kunnen detecteren.

P

Na artikel 3.147 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.148 (overgangsrecht)

Onderdeel M treedt in werking met ingang van 1 januari 2030.

Q

Het opschrift van § 4.4.1 komt te luiden:

§ 4.4.1. Energieprestatie

R

Artikel 4.160a, tweede lid, komt te luiden:

2. Als voor een gebruiksfunctie in tabel 4.160a regels zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan het eerste lid voldaan door naleving van die regels.

S

Na artikel 4.160a wordt een tabel ingevoegd, luidende:

Tabel 4.160a

gebruiksfunctie								
			laadpunten voor elektrische voertuigen, voorbereiding en leidingdoorvoeren					
		artikel	4.160b					
		lid	1	2	3	4	5	6
1	Woonfunctie		1	–	–	4	5	6
5	Industriefunctie		–	–	–	–	–	–
6	Kantoorfunctie		–	2	3	4	5	6
11	Overige gebruiksfunctie		–	–	–	–	–	–
12	Bouwwerk geen gebouw zijnde		–	–	–	–	–	–
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties			–	2	–	4	5	6

T

Artikel 4.160b komt te luiden:

Artikel 4.160b (laadpunten voor elektrische voertuigen, voorbereiding en leidingdoorvoeren)

1. Een gebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel, met meer dan drie autoparkeerplaatsen, heeft:
 - a. ten minste één laadpunt;
 - b. voorbereiding voor ten minste de helft van de autoparkeerplaatsen; en
 - c. leidingdoorvoeren voor de resterende autoparkeerplaatsen voor laadpunten voor elektrische voertuigen, elektrisch ondersteunde fietsen en andere voertuigen van categorie L.
2. Een gebouw met een parkeergelegenheid in het bouwwerk of buiten het bouwwerk op hetzelfde bouwwerkperceel, met meer dan vijf autoparkeerplaatsen, heeft:
 - a. ten minste één laadpunt voor elke vijf autoparkeerplaatsen;
 - b. voorbereiding voor tenminste de helft van de autoparkeerplaatsen; en

c. leidingdoorvoeren voor de resterende autoparkeerplaatsen voor laadpunten voor elektrische voertuigen, elektrisch ondersteunde fietsen en andere voertuigen van categorie L.

3. Een gebouw als bedoeld in het tweede lid heeft in afwijking van het tweede lid, onder a, ten minste één laadpunt voor elke twee autoparkeerplaatsen.

4. De voorbekabeling en leidingdoorvoeren, bedoeld in het eerste en tweede lid, onder b en c, zijn zodanig gedimensioneerd dat gelijktijdig en efficiënt gebruik van de laadpunten mogelijk is.

5. De voorbekabeling en leidingdoorvoeren, bedoeld in het tweede lid, onder b en c, ondersteunen, indien passend, de installatie van een belasting- of laadbeheersysteem, voor zover dit technisch en economisch haalbaar en redelijk is.

6. Een laadpunt is geschikt voor slim laden en, indien passend, voor bidirectioneel laden.

U

Het opschrift van paragraaf 4.4.4 komt te luiden:

§ 4.4.4 Systeem voor gebouwautomatisering en -controle en automatische lichtregeling

V

In artikel 4.160c, eerste lid, vervalt telkens “met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW”, en wordt aan het slot van de zin toegevoegd “en voor automatische lichtregeling”.

W

Na artikel 4.160c wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.160cc (nominaal vermogen)

Een bouwwerk, anders dan een woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW of een airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW heeft:

- a. een systeem voor gebouwautomatisering en -controle; en
- b. met ingang van 1 januari 2028 een systeem voor automatische lichtregeling.

X

Artikel 4.160cc komt te luiden:

Artikel 4.160cc (nominaal vermogen)

Een bouwwerk, anders dan een woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW of een airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW heeft:

- a. een systeem voor gebouwautomatisering en -controle; en
- b. een systeem voor automatische lichtregeling.

Y

Artikel 4.160d wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt "artikel 4.160c, eerste lid" vervangen door "artikel 4.160cc, aanhef en onder a".
2. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door "; en" wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - d. de binnenmilieukwaliteit te monitoren.

Z

Na artikel 4.160d wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.160dd (systeem voor automatische lichtregeling)

Het systeem voor automatische lichtregeling, bedoeld in artikel 4.160cc, aanhef en onder b, heeft automatische regeleenheden voor de verlichting die op passende wijze per zone zijn ingedeeld en bezetting kunnen detecteren.

AA

Artikel 4.160e komt te luiden:

Artikel 4.160e (overgangsrecht)

Onderdeel X treedt in werking met ingang van 1 januari 2030.

BB

Na artikel 4.160e wordt een nieuwe paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 4.4.5 Systeem voor ondersteuning energieverbruik technische bouwsystemen

Artikel 4.160f (aansturingsartikel)

Een bouwwerk heeft een systeem dat het energie-efficiënt, zuinig en veilig functioneren van technische bouwsystemen kan ondersteunen.

Artikel 4.160g (systeem voor ondersteuning energieverbruik technische bouwsystemen)

Een woonfunctie is uitgerust met een systeem met:

- a. de functie om het rendement van technische bouwsystemen permanent elektronisch te controleren;
- b. de functie om opwekking, distributie, opslag en gebruik van energie en, indien van toepassing, waterzijdig inregelen, te controleren; en
- c. het vermogen om te reageren op externe signalen en het energieverbruik aan te passen.

CC

Na artikel 4.178 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 4.5.8 Fietsparkeerplaatsen

Artikel 4.178a (aansturingsartikel)

1. Een bouwwerk met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel, heeft voldoende fietsparkeerplaatsen.
2. Als voor een gebruiksfunctie in tabel 4.178a regels zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan het eerste lid voldaan door naleving van die regels.

Tabel 4.178a

gebruiksfunctie		leden van toepassing		
		Fietsparkeerplaatsen		
		artikel	4.178b	
		lid	1	2
1	Woonfunctie			
	a. in een woongebouw		1	–
	b. andere woonfunctie		–	–
11	Overige gebruiksfunctie		–	–
12	Bouwwerk geen gebouw zijnde		–	–
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties			–	2

Artikel 4.178b (fietsparkeerplaatsen)

1. Een gebouw met meer dan drie autoparkeerplaatsen, heeft ten minste twee fietsparkeerplaatsen per woonfunctie.
2. Een gebouw met meer dan vijf autoparkeerplaatsen, heeft een aantal fietsparkeerplaatsen dat tenminste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.

DD

Artikel 4.248, vierde lid, vervalt.

EE

In artikel 5.3a, eerste lid, wordt "artikel 5.23" vervangen door "de artikelen 5.21e en 5.23" en wordt "artikel 5.23a" vervangen door "de artikelen 5.21f en 5.23a".

FF

Artikel 5.20 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vierde lid vervalt "als bedoeld in artikel 2 van de richtlijn energieprestatie gebouwen".
2. Het vijfde lid vervalt.
3. Het zesde lid wordt vernummerd tot vijfde lid.
4. Na het vijfde lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:
6. Bij het verbouwen van een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500m² waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, voldoet het bouwwerk aan een minimumwaarde voor hernieuwbare energie van $30 \times ((A_{\text{roof}}/A_{\text{g,tot}}) \text{ kWh/m}^2\cdot\text{jr}$, bepaald volgens NTA 8800, waarbij $A_{\text{roof}}/A_{\text{g,tot}}$ ten hoogste 1,0 is.
5. In het zevende lid wordt "Het zesde lid is" vervangen door "Het vijfde en zesde lid zijn".

GG

In artikel 5.21, derde lid, wordt na "ruimteverwarming" ingevoegd "of ruimtekoeling", en wordt "warmtegenerator" vervangen door "warmte- of koelgenerator".

HH

Artikel 5.21c wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:
 1. Bij een ingrijpende renovatie geldt, in afwijking van artikel 5.4, artikel 4.160b, met uitzondering van het eerste lid, onder a.
2. In het tweede lid wordt "7%" vervangen door "10%".
3. Het derde lid vervalt.

II

Na artikel 5.21d worden vijf artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 5.21e (fietsparkeerplaatsen)

Bij een ingrijpende renovatie geldt, in afwijking van artikel 5.4, het in artikel 4.178b aangegeven aantal fietsparkeerplaatsen.

Artikel 5.21f (afbakening maatwerkvoorschrift fietsparkeerplaatsen)

Met een maatwerkvoorschrift over artikel 5.21e kan worden afgeweken van artikel 4.178b, eerste lid, waarbij afwijken alleen versoepelen kan inhouden.

Artikel 5.21g (systeem voor gebouwautomatisering en -controle)

Bij een ingrijpende renovatie geldt, in afwijking van artikel 5.4, het in artikel 4.160cc en 4.160d aangegeven prestatieniveau.

Artikel 5.21h (systeem voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen)

Bij een ingrijpende renovatie geldt, in afwijking van artikel 5.4, het in artikel 4.160f en 4.160g aangegeven prestatieniveau.

Artikel 5.21i (overgangsrecht)

Artikel 5.20, zesde lid, treedt in werking met ingang van 1 januari 2028.

JJ

Artikel 6.27 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het derde tot en met vijfde lid tot vierde tot en met zesde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:

3. Na de oplevering van een ingrijpende renovatie zorgt de eigenaar van een gebouw of gedeelte daarvan voor de aanwezigheid van een geldig energielabel.

2. Aan het vierde lid (nieuw) wordt een zin toegevoegd, luidende: Bij verlenging van een huurovereenkomst of na een ingrijpende renovatie stelt de eigenaar een afschrift van een geldig energielabel beschikbaar aan de huurder.

3. Het zesde lid (nieuw) komt te luiden:

6. Een gebouw van of verhuurd aan een overheidsinstantie heeft een geldig energielabel voor dat gebouw.

KK

Artikel 6.28 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van de onderdelen c tot en met h tot b tot en met g, vervalt onderdeel b.

2. In onderdeel g (nieuw) wordt "artikel 17 van de Onteigeningswet" vervangen door "artikel 11.7, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet".

LL

Artikel 6.29 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, onderdeel c, komt te luiden:

c. aanbevelingen voor de kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie, de vermindering van de operationele broeikasgasemissies en de verbetering van de binnenmilieukwaliteit, tenzij het gebouw of gedeelte daarvan al emissievrij is.

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. De aanbevelingen omvatten in ieder geval maatregelen over de ingrijpende renovatie van de bouwschil of een of meer technische bouwsystemen en maatregelen voor individuele onderdelen van dat gebouw of gedeelte zonder dat sprake is van een ingrijpende renovatie. De aanbevelingen zijn technisch haalbaar voor het gebouw of gedeelte daarvan, waarvoor het energielabel is afgegeven en bieden een raming voor de gebouwgebonden energiebesparingen en de vermindering van de operationele broeikasgasemissies. Zij omvatten een vindplaats voor extra informatie. In de aanbevelingen wordt onder meer aangegeven of de systemen voor verwarmingssystemen, ventilatiesystemen, airconditioningsystemen en warm water voor huishoudelijke doeleinden zodanig kunnen worden aangepast dat zij werken bij efficiëntere temperatuurinstellingen. In de aanbevelingen wordt een beoordeling van de resterende levensduur van de verwarmingssystemen of airconditioningsystemen opgenomen en worden in voorkomend geval mogelijke alternatieven voor vervanging vermeld.

3. Onder vernummering van het derde en vierde lid tot vierde en vijfde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

3. De aanbevelingen kunnen een raming bieden van de terugverdientijden of kostenvoordelen gedurende de economische levensduur alsmede informatie over de beschikbare financiële stimulansen, administratieve en technische bijstand, alsook financiële voordelen die verband houden met het bereiken van de referentiewaarden.

4. In het vierde lid (nieuw) wordt aan het slot van de zin ingevoegd "en voldoet aan het model dat is vastgesteld in bijlage V van de richtlijn energieprestatie gebouwen".

MM

Artikel 6.30 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na "de energieprestatie-indicator" ingevoegd "en de letter of lettercombinatie".

2. In het tweede lid, onderdeel a, wordt "een gebruiksoppervlakte van meer dan 250 m²" vervangen door "het gebouw of gedeelte daarvan".

3. In het tweede lid, onderdeel b, wordt "het een gebruiksoppervlakte van meer dan 250 m² heeft en veelvuldig door het publiek wordt bezocht" vervangen door "tenzij het gebouw of gedeelte daarvan een woonfunctie heeft".

NN

Paragraaf 6.5.2 en paragraaf 6.5.4 vervallen.

OO

In Bijlage I, A. Begrippen: algemeen, worden in de alfabetische volgorde de volgende begrippen ingevoegd:

bidirectioneel laden: een slim laadproces waarbij de richting van de elektriciteitsstroom kan worden omgekeerd, waardoor elektriciteit ook van de batterij naar het laadpunt waarop zij is aangesloten kan stromen, zoals bedoeld in artikel 2, onder 11, van Verordening (EU) 2023/1804 betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen en tot intrekking van Richtlijn 2014/94/EU (PbEU 2023, L 234);

fietsparkeerplaats: een bestemde ruimte voor het parkeren van minstens één fiets;

ingrijpende renovatie: de renovatie van een gebouw waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de bouwschil, bepaald volgens ISSO 75.1 of ISSO 82.1, wordt verbouwd en deze verbouw de integrale bouwschil betreft;

leidingdoorvoeren: leidingen voor elektrische kabels;

overheidsinstantie: nationale, regionale of lokale autoriteit en entiteit die rechtstreeks door die autoriteiten worden gefinancierd en beheerd, maar die niet van industriële of commerciële aard zijn, zoals bedoeld in artikel 2, onder 12, van de richtlijn energie-efficiëntie;

slim laden: een laadbeurt waarbij de intensiteit van de aan de batterij geleverde elektriciteit dynamisch wordt aangepast, op basis van via elektronische communicatie ontvangen informatie, zoals bedoeld in artikel 2, onder 14 quaterdecies, van Richtlijn (EU) 2018/2001 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen;

voertuig van categorie L: voertuig als bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60);

voorbekabeling: alle maatregelen die nodig zijn om de installatie van laadpunten mogelijk te maken, met inbegrip van datatransmissie, kabels, kabeltracés en, indien nodig, elektriciteitsmeters, zoals bedoeld in artikel 2, aanhef en onder 34, van de richtlijn energieprestatie gebouwen;

PP

In Bijlage I, A. Begrippen: algemeen, worden in de alfabetische volgorde de volgende begrippen als volgt gewijzigd:

1. De definitie van "energieprestatiecontract" komt te luiden:

energieprestatiecontract: energieprestatiecontract als bedoeld in artikel 2, onder 33, van de richtlijn energie-efficiëntie;

2. Het begrip "oplaadpunt" wordt vervangen door:

laadpunt: een vaste of mobiele, al dan niet op het net aangesloten interface voor het overbrengen van elektriciteit naar een elektrisch voertuig die eventueel weliswaar beschikt over een of meer connectoren zodat zij compatibel is met verschillende typen connectoren maar die slechts in staat is één elektrisch voertuig tegelijk op te laden, met uitzondering van apparaten met een laadvermogen lager dan of gelijk aan 3,7 kW die niet in de eerste plaats voor het opladen van elektrische voertuigen zijn bestemd, zoals bedoeld in artikel 2, onder 48, van Verordening (EU)

2023/1804 betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen en tot intrekking van Richtlijn 2014/94/EU (PbEU 2023, L 234);

3. De definitie van "richtlijn energie-efficiëntie" komt te luiden:

richtlijn energie-efficiëntie: Richtlijn 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (herschikking) (PbEU 2023, L 231);

4. De definitie van "systeem voor gebouwautomatisering en -controle" komt te luiden:

systeem voor gebouwautomatisering en -controle: systeem dat alle producten, software en technische diensten omvat die het energie-efficiënt, zuinig en veilig functioneren van technische bouwsystemen kunnen ondersteunen door middel van automatische controles en het vergemakkelijken van het handmatig beheer van die technische bouwsystemen, zoals bedoeld in artikel 2, aanhef en onder 7, van de richtlijn energieprestatie gebouwen;

5. De definitie van technisch bouwsysteem komt te luiden:

technisch bouwsysteem: technische uitrusting van een gebouw of gebouwunit voor ruimteverwarming, ruimtekoeling, ventilatie, warm water voor huishoudelijke doeleinden, ingebouwde verlichting, gebouwautomatisering en -controle, opwekking van hernieuwbare energie en energieopslag ter plaatse, of een combinatie daarvan, met inbegrip van systemen die gebruikmaken van hernieuwbare energie, zoals bedoeld in artikel 2, aanhef en onder 6, van de richtlijn energieprestatie gebouwen;

Artikel II

Het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt als volgt gewijzigd:

A

Na artikel 4.31 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 4.4a Programma nationaal renovatieplan gebouwen

Artikel 4.31a (eisen aan nationaal renovatieplan)

Het nationaal renovatieplan bevat de gegevens en maatregelen, bedoeld in artikel 3, tweede lid, en bijlage II bij de richtlijn energieprestatie gebouwen.

B

Na artikel 5.127 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 5.1.4.7 Zonne-energie

Artikel 5.127a (opwekking zonne-energie)

In het omgevingsplan wordt betrokken dat nieuwe gebouwen zodanig worden ontworpen dat hun potentieel voor de opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse wordt geoptimaliseerd, zodat zonne-energietechnologieën kosteneffectief kunnen worden geïnstalleerd.

Artikel III

Na artikel 10.17 van het Omgevingsbesluit wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 10.4.4a Programma nationaal renovatieplan gebouwen

Artikel 10.17a (actualisatie nationaal renovatieplan gebouwen)

Het nationaal renovatieplan wordt uiterlijk 31 december 2026 vastgesteld en elke vijf jaar geactualiseerd.

Artikel IV

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Nota van toelichting

Inhoudsopgave

I Algemeen deel

1. Inleiding
2. Achtergrond en inhoud van de EPBD IV
3. Inhoud van het besluit
 - 3.1 *De verplichting om zonne-energie op daken van gebouwen op te wekken*
 - 3.2 *Duurzame mobiliteitsinfrastructuur in en naast gebouwen*
 - 3.3 *Wijzigingen technische bouwsystemen en gebouwautomatisering- en -controlesystemen*
 - 3.4 *Wijzigingen met betrekking tot energielabels*
 - 3.5 *Keuringen van verwarmingssystemen, ventilatiesystemen en airconditioningsystemen in gebouwen*
 - 3.6 *Nationale plan voor de renovatie van gebouwen*
4. Feitelijke implementatie van onderwerpen uit de EPBD IV
 - 4.1 *Renovatiepasoorten (artikel 12 EPBD IV)*
 - 4.2 *Financiële stimulansen (artikel 17 EPBD IV)*
 - 4.3 *One stop shop (artikel 18 EPBD IV)*
 - 4.4 *Certificering van professionals in gebouwen (artikel 26 EPBD IV)*
5. Verhouding tot ander nationaal recht ter implementatie van de EPBD IV eerste tranche
 - 5.1 *Wetswijzigingen ten behoeve van implementatie EPBD IV*
 - 5.2 *Implementatie EPBD IV eerste tranche via de Omgevingsregeling*
 - 5.2.1 *Herziening bepalingsmethode (artikel 4 en Bijlage I EPBD IV)*
 - 5.2.2 *Overige wijzigingen Omgevingsregeling implementatie EPBD IV eerste tranche*
6. Verhouding tot hoger recht
7. Gevolgen van dit besluit
 - 7.1 *Regeldruk*
 - 7.1.1 *Eenmalige regeldrukeffecten bedrijven*
 - 7.1.2 *Zonne-energie in gebouwen*
 - 7.1.3 *Infrastructuur voor duurzame mobiliteit*
 - 7.1.4 *Systeemeisen voor energieprestaties van technische bouwsystemen*
 - 7.1.5 *Energielabels*
 - 7.1.6 *Keuring van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningssystemen*
 - 7.2 *Uitvoeringslasten*
 - 7.3 *Doenvermogen*
8. Toezicht en handhaving
9. Notificatie

10. Advies en consultatie

10.1 JTC en OPB

10.2 MKB-toets

10.3 Internetconsultatie

10.4 Adviescollege toetsing regeldruk

10.5 Code interbestuurlijke verhoudingen

11. Overgangsrecht en inwerkingtreding

12. Transponeringstabel

II Artikelsgewijs deel

I. Algemeen deel

1. Inleiding

Op 24 april 2024 is de Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (hierna: EPBD IV of Richtlijn energieprestatie gebouwen) vastgesteld. Het onderhavige besluit strekt tot gedeeltelijke implementatie van deze richtlijn. In paragraaf 12 van deze toelichting is een transponeringstabel opgenomen. De richtlijn dient uiterlijk op 29 mei 2026 te zijn geïmplementeerd.

In deze wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Omgevingsbesluit zijn de volgende onderdelen van de Richtlijn energieprestatie gebouwen geïmplementeerd:

- De verplichting om zonne-energie op gebouwen op te wekken (artikel 10 EPBD IV);
- Diverse wijzigingen ten aanzien van technische bouwsystemen, waaronder een uitbreiding van de verplichting om een gebouwautomatiserings- en controlesysteem te hebben naar kleinere utiliteitsgebouwen (artikel 13 EPBD IV);
- De verplichting voor gebouwen met een parkeergarage of naastgelegen parkeerterrein om laadpalen en laadinfrastructuur te installeren en fietsparkeerplaatsen aan te leggen (artikel 14 EPBD IV);
- Diverse wijzigingen met betrekking tot het energielabel (artikelen 19 tot en met 21 EPBD IV);
- Wijziging van de regels voor keuringen van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningssystemen in gebouwen (artikelen 23 en 24 EPBD IV); en
- Wijzigingen met betrekking tot het Nationaal Renovatieplan (artikel 3 EPBD IV).

De Richtlijn energieprestatie gebouwen belet niet dat een lidstaat verdergaande maatregelen handhaaft of treft dan de minimumvereisten die de richtlijn stelt, mits deze verenigbaar zijn met het recht van de Unie. Die maatregelen worden ter kennis van de Commissie gebracht.

Er is in deze wijziging geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, omdat strengere duurzaamheidseisen dan de Richtlijn 2024/1275 vereist niet wenselijk worden geacht in lijn met het kabinetsbeleid om geen nationale koppen op Unieregelgeving te zetten.

In de brief van 14 juli 2025 van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is uiteengezet hoe de overige bepalingen uit de Richtlijn energieprestatie gebouwen geïmplementeerd zullen worden en wat de planning daarvoor is.¹ In de planning is voorzien in twee volgende wijzigingen van het Bbl; dit besluit vormt de eerste tranche van drie tranches.

Uitgangspunt is een implementatiewijze die de minste lasten oplegt aan de door het besluit geraakte bedrijven en burgers. Het Bbl kent ook een aantal uitgangspunten. Zo gaat het Bbl uit van eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en instellingen, die niet verder beperkt mag worden dan met het oog op het maatschappelijk belang strikt noodzakelijk is. Dit uitgangspunt komt onder andere tot uitdrukking in het hanteren van een minimumniveau van eisen, prestatie-eisen in de vorm van doelvoorschriften en het beginsel van verworven rechten. Het uitgangspunt van verworven rechten brengt met zich mee dat in de 'bestaande bouw' in beginsel geen nieuwe of strengere eisen geïntroduceerd worden, tenzij strikt noodzakelijk. Die noodzaak om op onderdelen toch nieuwe regels op te nemen, zoals minimumeisen in de bestaande bouw, is gelegen in de verplichte implementatie van de hierboven genoemde EU- regelgeving. Daar waar de richtlijn expliciet uitzonderingen mogelijk maakt, is getracht om die uitzonderingen zoveel mogelijk

¹ https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2025Z14657&did=2025D33641.

op te nemen of daarmee rekening te houden in de uitwerking van de verplichtingen. Dat is in lijn met de uitgangspunten van het Bbl.

Hierna zullen in dit algemeen deel van de toelichting de volgende onderwerpen besproken worden:

- Achtergrond en inhoud van de EPBD IV (paragraaf 2);
- Inhoud van het besluit (paragraaf 3);
- Feitelijke implementatie van onderwerpen uit de EPBD IV (paragraaf 4);
- Verhouding tot ander nationaal recht ter implementatie van de EPBD IV eerste tranche (paragraaf 5);
- Verhouding tot hoger recht (paragraaf 6);
- Gevolgen van dit besluit (paragraaf 7);
- Toezicht en handhaving (paragraaf 8);
- Notificatie (paragraaf 9);
- Advies en consultatie (paragraaf 10);
- Inwerkingtreding en overgangsrecht (paragraaf 11); en
- Transponeringstabel (paragraaf 12).

2. Achtergrond en inhoud van de EPBD IV

De herziene EPBD maakt deel uit van het Fit-for-55-pakket² en de Renovatiegolf mededeling.³ Het Fit-for-55-pakket geeft invulling aan het juridisch bindende Europese broeikasgasreductiedoel van tenminste netto 55% in 2030 ten opzichte van 1990 en klimaatneutraliteit in 2050, zoals vastgelegd in de Europese Klimaatwet. Dat pakket bestrijkt een waaier aan beleidsterreinen, waaronder energie-efficiëntie, hernieuwbare energie, landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw, energiebelasting, verdeling van de inspanningen, emissiehandel en infrastructuur voor alternatieve brandstoffen. De Renovatiegolf mededeling beoogt het renovatietempo van gebouwen in de Europese Unie te verhogen. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor ongeveer 40 procent van het energiegebruik en 36 procent van de CO₂-uitstoot in de EU. Verduurzaming van de gebouwde omgeving is daarmee een essentieel element in de Europese klimaatinzet. De EPBD is hiervoor het voornaamste EU-instrument. In de EU staan nog steeds veel slecht of matig geïsoleerde gebouwen die afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen voor verwarming en koeling. De overgrote meerderheid van deze gebouwen zal er in 2050 ook nog staan. Dit maakt het urgent om het renovatietempo te verhogen en energiezuinige en emissievrije gebouwen te realiseren.

De maatregelen uit de herziene Richtlijn energieprestatie gebouwen zijn erop gericht de uitstoot van broeikasgassen door de gebouwde omgeving te verminderen met het oog op het behalen van de eerder beschreven doelstellingen. Doel is de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren en de broeikasgasemissies van gebouwen te verminderen om tegen 2050 tot een emissievrij gebouwenbestand te komen met inachtneming van de klimatologische omstandigheden buiten het gebouw, de plaatselijke omstandigheden, de eisen voor de binnenmilieukwaliteit, en kosteneffectiviteit.

De EPBD IV is de opvolger van Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD II).⁴ De richtlijn uit 2010 is eenmaal gewijzigd in 2018⁵ (EPBD III) en was de opvolger van de Richtlijn 2002/91 EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002.⁶

² Kamerstukken II 2020/21, 32 813, nr. 808.

³ Kamerstukken II 2020/21, 22 112, nr. 2983.

⁴ PB L 153 van 18 juni 2010, p. 13.

⁵ PB L 156 van 19 juni 2018, p. 75.

⁶ PB L 1 van 4 januari 2003, p. 65.

In de EPBD wordt onderscheid gemaakt tussen woningen en woongebouwen enerzijds en niet voor bewoning bestemde gebouwen anderzijds. Een deel van de nieuwe regels heeft betrekking op nieuwbouw, een ander deel op bestaande bouw. In een aantal gevallen zijn de regels voor nieuwbouw ook van toepassing op bestaande bouw voor zover die ingrijpend wordt gerenoveerd. Van ingrijpende renovatie is sprake bij een renovatie van een gebouw waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de integrale bouwschil (de totale uitwendige scheidingsconstructie) wordt verbouwd.

De EPBD IV bevat onder meer nieuwe voorschriften met betrekking tot nieuwbouw. Vanaf 1 januari 2030 moet alle nieuwe gebouwen emissievrij zijn. Vanaf 1 januari 2028 moet dit al gaan gelden voor nieuwe overheidsgebouwen (artikel 7 EPBD IV). Emissievrij betekent een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, dat geen of zeer weinig energie nodig heeft, ter plaatse geen koolstofemissies uit fossiele brandstoffen en geen of zeer weinig operationele broeikasgasemissies genereert. De energie die nodig is moet zoveel mogelijk hernieuwbare energie zijn (artikel 11 EPBD IV). De vier aspecten zijn samen het "ZEB-niveau" voor een gebouw. ZEB staat voor Zero Emission Building. Deze eisen vervangen in een latere tranche van wijzigingen van het Bbl de huidige BENG-eisen ("Bijna Energie Neutraal Gebouw, vastgelegd in de artikelen 4.148 en 4.149 van het Bbl).

Verder moet voor nieuwe gebouwen het zogenaamde Global Warming Potential (GWP, de CO₂-uitstoot) gedurende de gehele levenscyclus van een gebouw met ingang van 1 januari 2030 berekend worden en op het energielabel worden gezet. Vanaf 1 januari 2028 gaat deze verplichting al gelden voor nieuwe gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² (artikel 7 EPBD IV).

Voor bestaande utiliteitsgebouwen gaan minimumnormen in de vorm van een minimale drempel gelden voor de energieprestatie. Vanaf 2030 moeten de 16% gebouwen met de slechtste energieprestatie boven die drempel uitkomen. Vanaf 2033 geldt een hogere drempel waarboven de 26% slechtst presterende gebouwen moeten uitkomen qua energieprestatie (artikel 9, eerste lid, EPBD IV).

Voor bestaande woongebouwen gelden geen individuele verplichtingen op grond van de EPBD IV. Wel bepaalt de richtlijn dat het gemiddelde primaire energiegebruik van het volledige woningenbestand tegen 2030 minstens 16% moet zijn afgenomen ten opzichte van 2020. Tegen 2035 moet dat energiegebruik met minstens 20-22% zijn afgenomen. Daarbij moet 55% van deze doelstelling gehaald worden bij de 43% slechtst presterende woningen (artikel 9, tweede lid, EPBD IV).

Wat betreft de energielabels schrijft de EPBD IV een bepaalde klasse-indeling voor met uitsluitend de letters A tot en met G. De letter A stemt overeen met emissievrije gebouwen, en de letter G stemt overeen met de allerslechtst presterende gebouwen in het nationale gebouwenbestand op het moment van invoering van de schaal (artikel 19 EPBD IV). De nieuwe klasse-indeling zal met ingang van 1 januari 2030 worden ingevoerd. Dan zal ook een gemoderniseerde bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen ingevoerd worden. De bepalingsmethode rekent indicatorwaarden uit die gebruikt worden voor het aantonen van het voldoen aan de nieuwbouweisen, voor het bepalen van de energielabelletter en het berekenen van de niveaus waar het gebouw op uitkomt wat betreft de vier ZEB-aspecten. De gemoderniseerde bepalingsmethode vervangt dan de huidige bepalingsmethode, de Nederlandse Technische Afspraak (NTA) 8800.

Dit besluit omvat geen implementatie van de hiervoor genoemde nieuwe verplichtingen uit de EPBD IV. In de eerder genoemde Kamerbrief van 14 juli 2025 van de minister van VRO is

uiteengezet hoe deze bepalingen uit de Richtlijn energieprestatie gebouwen geïmplementeerd zullen worden en wat de planning daarvoor is.

In paragraaf 3 zullen de wijzigingen worden toegelicht van de in paragraaf 1 genoemde onderwerpen. In hoofdstuk 4 wordt van enkele bepalingen uit de EPBD IV kort toegelicht dat zij door feitelijke handelen worden geïmplementeerd.

3. Inhoud van het besluit

3.1 De verplichting om zonne-energie op daken van gebouwen op te wekken

Met artikel 10 van de EPBD IV streeft de richtlijn ernaar om de opwek van hernieuwbare energie middels zonne-energie installaties verder te stimuleren. De artikelen zijn erop gericht om, in aanvulling op eerdere verplichtingen voor de opwek van hernieuwbare energie, nu specifiek de opwek van zonne-energie te stimuleren.

Ter implementatie van artikel 10, eerste lid, van de Richtlijn energieprestatie gebouwen wordt in het Bkl geregeld dat in het omgevingsplan wordt betrokken dat een nieuw gebouw zodanig wordt ontworpen dat het potentieel voor de opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse wordt geoptimaliseerd en dat deze technologieën vervolgens kosteneffectief kunnen worden geïnstalleerd. De term "ontwerpen" duidt erop dat het niet alleen gaat om bouwtechnische eisen, maar ook om de architectonische vormgeving. Bij het ontwerpen van een gebouw moet het potentieel voor de opwekking van zonne-energie worden meegewogen. Het onderscheid tussen architectonische vormgeving en bouwtechnische eisen zou moeten overeenkomen met het onderscheid dat is gemaakt bij 'de knip' tussen ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten en architectonische vormgevingsaspecten enerzijds en technisch-bouwkundige aspecten anderzijds.⁷ Dat betekent dat ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten en architectonische vormgevingsaspecten aan de ruimtelijke kant thuishoren en dus in het Bkl geregeld moeten worden, de technisch-bouwkundige in het Bbl.

In het Bkl wordt daarom de regel opgenomen over het omgevingsplan die ervoor zorgt dat het gebouw qua oriëntatie en vormgeving geschikt is. Over de oriëntatie van nieuwe gebouwen maakt een omgevingsplan immers de keuzes. Omdat een omgevingsplan zich (meestal) niet concreet uitlaat over de vormgeving van een gebouw, zal gekozen worden voor een indirecte constructie waarbij de beoordeling van het ontwerp via een (binnenplanse) omgevingsvergunning wordt geregeld, net zoals dat gebeurt voor welstand. In het Bkl is een instructieregel opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan zo'n ontwerpvereiste moeten betrekken.

De nieuwe artikelen in het Bbl stellen de bouwtechnische eisen vast en regelen voor bestaande overheidsgebouwen dat zij een geschikte installatie op het dak moeten hebben die tenminste 10 kWh/m²·jr opwekt, gecorrigeerd voor de verhouding tussen de dakoppervlakte en de gebruiksoppervlakte. Deze eis is lager dan voor ingrijpende renovatie ($30 \times ((A_{\text{roof}}/A_{\text{g;tot}})$ kWh/m²·jr). Voor bestaande utiliteitsgebouwen groter dan 500 m² gaan in geval van een renovatie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, vanaf 2028 dezelfde eis gelden als voor ingrijpende renovatie.

Voor nieuwe overheidsgebouwen en nieuwe niet voor bewoning bestemde gebouwen bestaat al langer een verplichting in de vorm van een minimum aandeel hernieuwbare energie (een van de drie zogenaamde BENG-eisen (bijna energieneutraal gebouw). Deze eis kan worden ingevuld met

⁷ Zie onder meer de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken 2017/18, 34986, nr. 3, p. 70 e.v.).

een zonne-energie installatie op het dak van een gebouw. Datzelfde geldt voor niet voor bewoning bestemde gebouwen die ingrijpend gerenoveerd worden.

Tijdlĳn implementatie bouwtechnische eisen in het Bbl

De verplichting voor de opwek door zonne-energie installaties op het dak van een gebouw wordt stapsgewijs ingevoerd voor gebouwen met verschillende gebruiksfuncties en afmetingen van de gebruiksoppervlakte.

De nieuwe eis voor bestaande overheidsgebouwen gaat vanaf 2028 in eerste instantie gelden voor gebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m². Vanaf 2029 wordt dit uitgebreid naar gebouwen van meer dan 750 m² en vanaf 2031 naar gebouwen met meer dan 250 m² gebruiksoppervlakte.

Voor bestaande utiliteitsgebouwen groter dan 500 m² gaat de nieuwe verplichting bij renovatie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is ook vanaf 1 januari 2028 gelden.

Vanaf 2030, bij de inwerkingtreding van de regelgeving voor emissievrije gebouwen (ZEB) die de huidige BENG-eisen zullen vervangen, zullen de nieuwe verplichtingen voor de opwek van zonne-energie voor nieuwe woongebouwen en nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden worden ingevoerd en wordt de bestaande regelgeving hiervoor herbezien.

Onderstaand is schematisch en chronologisch weergegeven welke verplichtingen gaan gelden, voor welk type gebouwen en vanaf welke datum.

3. De lidstaten zorgen als volgt voor de uitrol van geschikte zonne-energie-installaties, voor zover dit technisch geschikt en economisch en functioneel haalbaar is:	
Nieuwe openbare en niet voor bewoning bestemde gebouwen	
Bruikbare vloeroppervlakte: 250 m ²	31 december 2026
Bestaande openbare gebouwen	
Bruikbare vloeroppervlakte: 2000 m ²	31 december 2027
Bruikbare vloeroppervlakte: 750 m ²	31 december 2028
Bruikbare vloeroppervlakte: 250 m ²	31 december 2030
Bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen	
Bruikbare vloeroppervlakte: 500 m ² Indien het gebouw een ingrijpende renovatie ondergaat of een actie waarvoor een administratieve vergunning vereist is voor de renovatie van gebouwen, werkzaamheden aan het dak of de installatie van een technisch bouwsysteem;	31 december 2027
Nieuwe woongebouwen	31 december 2029
Nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden	31 december 2029

Aansluiting bij bestaande regelgeving bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie

Voor de implementatie van de EPBD IV wordt, waar mogelijk, aangesloten bij bestaande regelgeving. Dit is het geval voor nieuwe overheidsgebouwen en nieuwe niet voor bewoning bestemde gebouwen. Deze verplichtingen worden namelijk verbonden aan de huidige eisen voor bijna energie neutrale gebouwen uit de artikelen 4.148a en 4.149 van het Bbl. Op basis van gelijkwaardigheid, het leidende principe in het Bbl dat een alternatieve oplossing is toegestaan mits zij hetzelfde beschermingsniveau als de wettelijke minimumeis biedt, wordt met de opwek van hernieuwbare energie voldaan aan de verplichting voor zonne-energie op gebouwen. Vanaf 1 januari 2030 worden nieuwe verplichtingen geïntroduceerd voor emissievrije nieuwe gebouwen ter vervanging van de huidige normen voor bijna energie neutrale gebouwen. Vanaf dat moment zal voor nieuwe gebouwen een nieuwe verplichting voor zonne-energie op gebouwen worden

toegevoegd. Hierbij wordt tevens gezien welke verplichting wordt ingesteld voor zonne-energie op gebouwen bij nieuwe woongebouwen en nieuwe overdekte parkeergelegenheden.

Voor utiliteitsgebouwen die ingrijpende renovatie ondergaan wordt aangesloten bij de bestaande verplichting uit artikel 5.20 van het Bbl. Deze verplichting geldt reeds voor ingrijpende renovatie en wordt uitgebreid voor het vergunningplichtig verbouwen van deze bouwwerken. Specifiek wordt in het artikel voor het verbouwen van gebouwen met een gebruikersoppervlakte van meer dan 500m², waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, een verplichting opgenomen om een minimumwaarde hernieuwbare energie op te wekken. Hiermee geldt de verplichting tot de opwek van hernieuwbare energie voor alle bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen bij vergunningplichtige verbouwingen of ingrijpende renovaties.

Overheidsgebouwen

Gebouwen van de overheid hebben een voorbeeldfunctie in de opwek van hernieuwbare energie zoals zonne-energie. Voor bestaande overheidsgebouwen wordt invulling gegeven aan de verplichting middels een nieuw artikel 3.86a in het Bbl, waarin de opwek van zonne-energie wordt vereist. Stapsgewijs wordt voor overheidsgebouwen met een kleiner gebruiksoppervlak de verplichting voor een geschikte zonne-energie installatie van toepassing.

De vereiste opwek voor overheidsgebouwen ligt lager dan de verplichting bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie, namelijk 10 in plaats van 30 x (Aroof / Ag;tot) kWh/m².jr. Dit is te rechtvaardigen omdat deze gebouwen op een eerder moment aan de verplichting moeten voldoen, namelijk in 2028, en ook in die gevallen waar er geen werkzaamheden plaatsvinden aan het gebouw. Zodra deze overheidsgebouwen ingrijpend gerenoveerd worden dan geldt de verplichting voor ingrijpende renovatie uit artikel 5.20 van het Bbl alsnog.

Vanaf 2028 gaat de verplichting gelden voor bestaande openbare gebouwen groter dan 2000 vierkante meter gebruiksoppervlakte. Deze verplichting wordt gedurende de jaren verder aangescherpt en gaat daarmee voor kleinere gebouwen gelden op grond van de EPBD IV. Vanaf 1 januari 2029 wordt de minimum gebruiksoppervlakte waarvoor de verplichting geldt verlaagd naar 750 vierkante meter. Per 1 januari 2031 wordt het minimum gebruiksoppervlak verder verlaagd naar 250 vierkante meter.

Overwegingen bij implementatie

De EPBD IV biedt een aantal mogelijke overwegingen bij de implementatie ervan. Hieronder wordt beschreven van welke mogelijkheden in de Nederlandse context gebruik is gemaakt.

Grondoppervlakte of vloeroppervlakte

De richtlijn biedt de mogelijkheid om gebruik te maken van de grondoppervlakte in plaats van de bruikbare vloeroppervlakte van gebouwen om te bepalen voor welke gebouwen de eisen gelden. Deze mogelijkheid is ingebouwd om van gebouwen met een groot bruikbaar vloeroppervlakte niet onevenredig veel zonne-energie opwek te vereisen indien er slechts een beperkte grondoppervlakte en/of dakoppervlakte beschikbaar is, zoals bij hoogbouw. In de Nederlandse context wordt gebruik gemaakt van de gebruiksoppervlakte als vertaling van de bruikbare vloeroppervlakte. De gebruiksoppervlakte wordt bepaald op basis van de NTA8800, waarbij rekening wordt gehouden met onderdelen van het vloeroppervlak die niet bruikbaar zijn, zoals trappen, etc.. De gebruiksoppervlakte is daarmee het bruikbare vloeroppervlak. De gebruiksoppervlakte wordt gebruikt om te bepalen of een bouwwerk dient te voldoen aan de verplichtingen. Er wordt geen gebruik gemaakt van grondoppervlak omdat de verplichting zo gaat gelden voor gebouwen met meerdere verdiepingen. Deze gebouwen hebben mogelijk wel een

gebruiksoppervlakte waarvoor een zonne-energie installatie wordt vereist, maar het grondoppervlak is slechts beperkt.

Om te voorkomen dat bouwwerken met een groot gebruiksoppervlakte maar een klein grond- of dakoppervlak onevenredig hoge eisen worden gesteld is in de formule voor de berekening van de vereiste hoeveelheid opwek van zonne-energie de verhouding tussen de dakoppervlakte en de gebruiksoppervlakte (A_{roof} / A_g) opgenomen. Hiermee wordt rekening gehouden met de ruimte die beschikbaar is door de hoeveelheid dakoppervlak ten opzichte van de vereiste opwek op basis van de gebruikersoppervlakte van het totale gebouw. Daarmee kan de zonne-energie installatie maximaal het gehele bruikbare dakoppervlak gebruiken. De bruikbare dakoppervlakte is dat deel van het dak dat niet reeds wordt ingenomen voor het gebruik of het onderhoud van het gebouw. Deze zaken betreffen onder andere onderhoudsliften, gebouwinstallaties en vluchtwegen.

Aanpalende parkeergelegenheden

Om de dakoppervlakte van aanpalende overdekte parkeergelegenheden, die niet worden beschouwd als een gebouw (omdat het bijv. geen wand heeft of weinig energie voor het binnenmilieu gebruikt) te benutten, wordt dit meegenomen in de totale beschikbare dakoppervlakte van het perceel ten behoeve van de opwek van zonne-energie. Bij de berekening van de hoeveelheid vereiste opwek van zonne-energie wordt dus uitgegaan van de totale dakoppervlakte op het perceel, daarmee zowel het gebouw als de overdekte parkeergelegenheid, in verhouding tot de totale gebruiksoppervlakte.

Deze invulling staat los van de afzonderlijke verplichting op grond van de EPBD IV om per 2030 ook een eis voor zon op dak te hebben voor een nieuwe aanpalende overdekte parkeerruimte. Het gaat dan om een overdekte constructie bij een gebouw met ruimte voor ten minste drie auto's, die geen energie gebruikt om het binnenmilieu te regelen, bestemd voor gebruik door bewoners, bezoekers of werknemers, waarbij de parkeerruimte zich op het eigendomsgebied of in de directe nabijheid van het gebouw bevindt. In de ontwikkeling van verplichtingen voor emissievrije gebouwen (ZEB) wordt de opwek van zonne-energie op deze bouwwerken meegenomen.

Uitgangspunt van de verplichtingen is opwek middels een zonne-energie installatie op het dak. Voor deze artikelen geldt de mogelijkheid van toepassing van gelijkwaardigheden. Dit geldt dan voornamelijk voor de plaatsing van de installatie, zolang hetzelfde resultaat aan opwek wordt bereikt. Als hetzelfde resultaat voor opwek kan worden bereikt door het opwekken van energie uit zon op gevels of op andere plek aan of rond het gebouw maar op hetzelfde perceel, dan kan dit worden aangemerkt als een gelijkwaardige oplossing. De toepassing van andere hernieuwbare energiebronnen, zoals kleine windturbines is al opgenomen in artikel 3.86a Bbl en valt daarmee dus niet onder een gelijkwaardige toepassing. Dit geldt enkel voor hernieuwbare bronnen die opwek realiseren en geen uitstoot van broeikasgassen op het perceel realiseren, zoals kleine windturbines.

Uitzonderingen zonne-energie op gebouwen

De EPBD IV bevat een aantal uitzonderingen voor de toepassing van de verplichting voor zonne-energie op gebouwen. Een gebouw dient te beschikken over een geschikte zonne-energie installatie, voor zover dit technisch geschikt en functioneel en economisch haalbaar is. Bij het nieuwe artikel 3.86a van het Bbl zijn deze uitzonderingen opgenomen. Voor de al langer bestaande eisen voor nieuwbouw en ingrijpende renovatie blijven de al bestaande uitzonderingen gelden. Uitzonderingen uit de al eerder bestaande regelgeving zijn ook voor artikel 3.86a Bbl van toepassing. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het artikelsgewijze deel.

3.2 Duurzame mobiliteitsinfrastructuur in en naast gebouwen

Ter implementatie van artikel 14 van de EPBD IV zijn enkele bepalingen opgenomen in het Bbl over infrastructuur voor duurzame mobiliteit, namelijk dat een gebouw voldoende laadpalen, laadinfrastructuur en fietsparkeerplaatsen moet hebben. Het aanmoedigen van duurzame mobiliteit is een onderdeel van de Europese Green Deal en gebouwen kunnen een belangrijke rol spelen bij het bieden van de benodigde laadinfrastructuur en fietsparkeerplaatsen. De artikelen zijn erop gericht om de infrastructuur voor duurzame mobiliteit als standaard bij bouwwerken te realiseren en daarmee de aanleg en het gebruik hiervan te stimuleren. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds verplichtingen voor laadpunten voor het opladen van elektrische voertuigen en verplichtingen voor fietsparkeerplaatsen en anderzijds tussen woonfuncties en overige gebruiksfuncties (utiliteitsgebouwen).

De verplichting voor duurzame mobiliteit gaat gelden voor een gebouw met een parkeergarage in het gebouw of een parkeerterrein met meerdere autoparkeerplaatsen direct gelegen naast dat gebouw, waarvan zowel het gebouw als het parkeerterrein dezelfde eigenaar hebben en waarbij het parkeerterrein bestemd is voor parkeren door de gebruikers van dat gebouw. Het gaat hier om het bouwwerkperceel, niet het kadastrale perceel. Bij parkeergelegenheid op hetzelfde bouwwerkperceel kan men er namelijk in redelijkheid van uitgaan dat de gebouweigenaar tevens beschikkingsmacht heeft over de parkeergelegenheid, hetgeen essentieel is voor de mogelijkheid om te voldoen aan de in dit besluit opgenomen verplichting.

Voor de verplichting die gaat gelden bij ingrijpende renovatie (hoofdstuk 5 Bbl) is bovendien van belang of de kosten van de laadinstallaties en de leidingen meer bedragen dan ten minste 10 % van de totale kosten van de ingrijpende renovatie van het gebouw; in dat geval geldt de verplichting voor duurzame mobiliteit niet. De verplichting is enkel van toepassing voor ingrijpende renovatie waarbij de renovatie ook de parkeergarage of het parkeerterrein betreft of waarbij de renovatie de elektrische infrastructuur van het gebouw of de parkeerplaats betreft.

Vanuit ruimtelijk beleid kan het bevoegd gezag eisen stellen aan de hoeveelheid (fiets-) parkeerplaatsen en voorzieningen daarbij, bijvoorbeeld aan parkeernormen in de omgevingsplanactiviteit. De verplichtingen uit dit artikel staan los van deze ruimtelijke eisen.

Verplichtingen duurzame mobiliteitsinfrastructuur

Hieronder is een tabel weergegeven met daarin opgenomen de verschillende verplichtingen en tijdstippen waarop zij dienen in te gaan volgend uit de implementatie van de EPBD IV met betrekking tot duurzame mobiliteitsinfrastructuur:

Gebouwtype	Inwerkingtreding
Nieuwbouw of ingrijpende renovatie niet voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan vijf parkeerplaatsen	29 mei 2026
Laadinfrastructuur (artikel 4.160a, 4.160b, tweede en derde lid, 5.21c Bbl):	
- De installatie van minstens één laadpunt voor elke vijf autoparkeerplaatsen en bij kantoorgebouwen minstens één laadpunt voor elke twee autoparkeerplaatsen; en - De installatie van voorbekabeling voor ten minste 50% van de autoparkeerplaatsen, en - De installatie van leidingen voor elektrische kabels voor de resterende autoparkeerplaatsen.	
Fietsparkeerplaatsen (artikel 4.178a, 4.178b, tweede lid, 5.21e Bbl)	
- Een aantal fietsparkeerplaatsen dat ten minste 15 % van de gemiddelde of 10 % van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt	
Bestaande bouw niet voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan twintig parkeerplaatsen	1 januari 2027;

	Uitstel tot 1 januari 2029 voor gebouwen die van mei 2024 tot mei 2026 zijn gerenoveerd
Laadinfrastructuur: (artikelen 3.87b, tweede lid en 3.87c Bbl)	
- De installatie van ten minste één laadpunt voor elke tien autoparkeerplaatsen, of - De installatie van leidingen voor elektrische kabels voor ten minste 50 % van de autoparkeerplaatsen . - In gebouwen van overheidsinstanties: installatie van voorbekabeling voor ten minste 50 % van de autoparkeerplaatsen. -	1 januari 2033
Fietsparkeerplaatsen: (artikel 3.96b Bbl)	
- Een aantal fietsparkeerplaatsen dat ten minste 15 % van de gemiddelde of 10 % van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt	
Nieuwbouw of ingrijpende renovatie voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan drie parkeerplaatsen	29 mei 2026
Laadinfrastructuur: artikelen 4.160a, 4.160b, eerste lid, 5.21c Bbl)	
- De installatie van ten minste één laadpunt (enkel voor nieuwbouw); en - De installatie van voorbekabeling voor ten minste 50 % van de autoparkeerplaatsen, en - De installatie van leidingen voor elektrische kabels voor de resterende autoparkeerplaatsen. -	
Fietsparkeerplaatsen: (artikelen 4.178a, 4.178b, eerste lid, 5.21e Bbl)	
- De aanleg van ten minste twee fietsparkeerplaatsen voor elke woonfunctie in een woongebouw	

Laadinfrastructuur verplichtingen in het Bbl

De nieuwe artikelen in het Bbl verplichten een minimum aantal laadpunten dat wordt vereist bij bouwwerken afhankelijk van het type bouwwerk en het aantal autoparkeerplaatsen of de voorbereidingen voor installatie van de laadpunten op een later moment. De toekomst van automobilititeit is naar verwachting grotendeels elektrisch. Gebouwen en parkeergarages die nu gebouwd of gerenoveerd worden hebben een lange levensduur en moeten daarom voorbereid zijn op deze toekomst. Voorbekabeling en leidingen vergemakkelijken de snelle uitrol van laadpunten, indien en waar nodig.

De laadpunten kunnen zowel de bewoners en gebruikers van het gebouw als bezoekers faciliteren. In de verdeling van laadpunten en voorbekabeling kan rekening worden gehouden met de verschillende doelgroepen. In de verdeling van laadpunten over de autoparkeerplaatsen kan ook worden gekozen om onderscheid te maken tussen vaste gebruikers en bezoekers. Hierbij kan ook rekening worden gehouden met verschillende typen laadpunten afhankelijk van de termijn van het gebruik, zoals bijvoorbeeld bij een supermarkt snelladers bij de autoparkeerplaatsen voor bezoekers en normale laders voor het personeel. Het plaatsen van snelladers heeft geen invloed op het aantal te plaatsen laadpunten.

De laadpunten moeten geschikt zijn voor slim laden en, waar dat passend en geschikt is, bidirectioneel laden. Slim laden betekent een laadbeurt waarbij de intensiteit van de aan de batterij geleverde elektriciteit dynamisch wordt aangepast, op basis van via elektronische communicatie ontvangen informatie. Bidirectioneel laden is een slim laadproces waarbij de richting van de elektriciteitsstroom kan worden omgekeerd, waardoor elektriciteit ook van de batterij naar het laadpunt waarop zij is aangesloten kan stromen. Als de laadpunten die volgens de EPBD IV

verplicht zijn in of naast het gebouw worden geëxploiteerd, dan moet dat plaatsvinden op basis van niet aan eigendomsrechten gebonden en niet-discriminerende communicatieprotocollen en normen, op interoperabele wijze en in overeenstemming met alle Europese normen en krachtens artikel 21, leden 2 en 3, van Verordening (EU) 2023/1804 vastgestelde gedelegeerde handelingen. De hiervoor genoemde verordening is de Verordening betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen (AFIR). Deze verordening ziet op openbare laadpalen en is sinds 13 april 2024 van kracht. De verplichtingen van de AFIR zien onder andere op laadvermogen, betaalgemak en transparantie over tarieven. Artikel 21, derde lid, van de AFIR geeft aan waar de Commissie gedelegeerde handelingen voor mag opstellen om de technische specificaties te wijzigen. Deze technische specificaties uit bijlage II gaan grotendeels over interoperabiliteit en mogen gewijzigd worden met het oog op interoperabiliteit. De technische specificaties beschrijven waar alle openbaar toegankelijke laadpunten aan moeten voldoen, dus ook aan laadpunten die worden geëxploiteerd.

Voorziening laadinfrastructuur voor elektrisch ondersteunde fietsen en categorie L voertuigen

De artikelen voor laadinfrastructuur vereisen naast infrastructuur voor elektrische voertuigen ook leidingen voor elektrische kabels en voorbekabeling om de installatie van laadpunten voor elektrisch ondersteunde fietsen en andere voertuigen van categorie L in een later stadium mogelijk te maken. Aan deze verplichting kan worden voldaan met een mogelijkheid om in een later stadium een oplaadpunt te kunnen realiseren, mede afhankelijk van de laadbehoefte. Voor deze voertuigen is een regulier stopcontact in de voorziening voor fietsparkeerplaatsen of een voorziening elders in het bouwwerk voldoende.

Voorbekabeling

Met voorbekabeling wordt bedoeld; alle maatregelen die nodig zijn om de installatie van laadpunten mogelijk te maken, met inbegrip van datatransmissie, kabels, kabeltracés en indien nodig elektriciteitsmeters. Het gaat hierbij om alle benodigde maatregelen tussen de netaansluiting en het toekomstige laadpunt. Dit betreft onder andere de verdeelkasten, leidingen voor elektrische kabels, kabelgoten en kabels. Hierbij dient tevens rekening te worden gehouden met het ruimtebeslag van deze maatregelen, waaronder de beschikbare technische ruimte. Het ministerie van VRO zal een handreiking laten opstellen om inzicht te bieden in alle benodigde en mogelijke maatregelen.

Volgorde toepassing laadpunten, voorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels

Bij de toepassing van de verplichting moet worden bepaald welke deel van de parkeervakken moet worden uitgerust met een laadpunt en voorbekabeling, welke deel moet worden uitgerust met voorbekabeling en welke deel moet worden uitgerust met leidingen voor elektrische kabels. Hierbij wordt eerst gekeken naar het aantal autoparkeerplaatsen en, afhankelijk van de categorie bouwwerk, hoeveel autoparkeerplaatsen voorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels moeten hebben. Daarna wordt gekeken naar de hoeveelheid laadpunten waaraan moet worden voldaan. Bij het installeren van deze laadpunten kan gebruik worden gemaakt van de autoparkeerplaatsen waarvoor reeds leidingen voor elektrische kabels en voorbekabeling is gerealiseerd. Voor nieuwe en gerenoveerde bouwwerken, anders dan een woongebouw, met meer dan vijf autoparkeerplaatsen betekent dit dat tenminste 50% van de autoparkeerplaatsen moeten worden bekabeld en 50% wordt voorzien van leidingen voor elektrische kabels. Er moet tenminste één laadpunt worden geplaatst per vijf autoparkeerplaatsen. Bij een bouwwerk met 20 autoparkeerplaatsen worden tien autoparkeerplaatsen voorzien van voorbekabeling en tien autoparkeerplaatsen van leidingen. Vervolgens kunnen de vier laadpunten worden gerealiseerd op

vier van de tien reeds bekabelde autoparkeerplaatsen. Voor kantoorgebouwen zou dit zich vertalen in het plaatsen van tien laadpunten op de tien reeds bekabelde autoparkeerplaatsen.

Het ministerie van VRO zal een handreiking laten opstellen met een beslisboom om inzicht te bieden in de volgorde van toepassing van installatie van laadpunten, voorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels.

Uitzonderingen voorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels

Installatie van voorbekabeling of leidingen voor elektrische kabels worden verplicht gesteld in nieuwe woongebouwen en, indien dit technisch en economisch haalbaar is, in woongebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd. Er zijn twee uitzonderingen op basis waarvan kan worden gesteld dat dit niet technisch en/of economisch haalbaar is.

Kostenuitzondering:

De verplichting is niet van toepassing bij ingrijpende renovatie als de kosten voor het aanleggen van de oplaadpunten en de leidingen voor elektrische kabels meer dan 10% bedragen van de kosten van de ingrijpende renovatie. In de vorige versie van de EPBD, de EPBD III, was een vergelijkbare uitzondering opgenomen voor de verplichting om bij ingrijpende renovatie laadpalen te installeren; die was gesteld op 7% van de totale kosten. De kostenuitzondering van 7% uit artikel 5.21c van het Bbl is nu verhoogd naar 10%.

Netcongestie bij bestaande gebouwen, anders dan een woongebouw:

Voor bestaande bouwwerken, anders dan een woongebouw, geldt dat gebouweigenaren de mogelijkheid hebben om te kiezen tussen het installeren van laadpunten of het voorzien in leidingen voor elektrische kabels. Hiermee kan de gebouweigenaar rekening houden met mogelijke problemen voor netcongestie of verminderde vraag naar laadpunten en wordt de installatie van laadpunten in een later stadium vergemakkelijkt. Netcongestie is in geen geval een reden om geen voorzieningen te treffen voor de installatie van laadinfrastructuur. Leidingen voor elektrische kabels en voorbekabeling bieden hiervoor een tijdelijke invulling.

Alternatieve toepassing voorbekabeling middels trekkoorden

In voorkomende gevallen van netcongestie of het niet kunnen voorzien van de kabeldimensionering die nodig is ten tijde van de installatie van laadpunten, kan aan de verplichting tot installatie van voorbekabeling worden voldaan met het vervangen van de elektrische kabels door trekkoorden. Trekkoorden zijn een hulpmiddel in een leiding om de kabels makkelijker door de leiding te trekken. Daarmee kan de installatie van de geschikte bekabeling in een later stadium vergemakkelijkt plaatsvinden. Het gaat hierbij specifiek om de finale bekabeling tussen de verdeelkast en het laadpunt. Hiermee wordt voorkomen dat er kabels worden geïnstalleerd die ten tijde van de installatie van laadpunten dienen te worden vervangen en daarmee niet worden gebruikt. De overige onderdelen ten behoeve van de voorbekabeling worden hiermee wel aangelegd.

Alternatieve toepassing installatie leidingen voor elektrische kabels

Indien er in het gebouw al leidingdoorvoeren aanwezig zijn voor verlichting of andere doeleinden dan voor laadpunten bij het parkeerterrein, dan kunnen die bestaande leidingen worden gebruikt ter invulling van de verplichting om leidingen voor elektrische kabels te installeren, mits er voldoende ruimte beschikbaar is in de leidingen en dit het voorgeschreven aandeel laadpunten kan bedienen.

Daar waar er elektrische kabels worden bevestigd aan de muur of het dak van de parkeerplaats of worden geplaatst in kabelgoten zijn, om te voldoen aan de verplichting voor de installatie van leidingdoorvoeren, enkel doorvoeren nodig voor die plaatsen waar de kabels door een muur dienen te gaan om te kunnen worden aangesloten.

Fietsparkeerplaatsen

De artikelen 3.96a, 3.96b, 4.178a, 4.178b en 5.21e van het Bbl verplichten een minimum aantal fietsparkeerplaatsen dat wordt vereist bij bouwwerken afhankelijk van het type bouwwerk en de gebruikerscapaciteit van het bouwwerk. De overgang naar duurzame mobiliteit kan effectief worden ondersteund door eisen vast te leggen voor een minimumaantal fietsparkeerplaatsen. Daarnaast kan het aanleggen van fietsparkeerplaatsen en bijbehorende infrastructuur in gebieden waar fietsen minder worden gebruikt, leiden tot een toename van het gebruik ervan. Met eisen aan het aantal fietsparkeerplaatsen in en bij gebouwen wordt het gebruik van fietsen gestimuleerd. De verplichting om fietsparkeerplaatsen aan te leggen is gekoppeld aan gebouwen met een bepaald aantal autoparkeerplaatsen. Specifiek voor nieuwe woongebouwen of woongebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan met meer dan drie parkeerplaatsen, geldt de verplichting van aanleg van ten minste twee fietsparkeerplaatsen voor elke woonfunctie in het woongebouw.

In veel gevallen zal hieraan al voldaan worden via de verplichting van het al langer geldende artikel 4.172 van het Bbl over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare buitenberging. Daarin worden voor de woonfunctie eisen gesteld aan de omvang van een bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen. De bergruimte moet een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² hebben, een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte boven de vloer van ten minste 2,3 m.

Om het minimumaantal fietsparkeerplaatsen te bepalen kan uitgegaan worden van de totale gebruikerscapaciteit of de gemiddelde gebruikerscapaciteit van een gebouw. Daarbij gaat het om het maximum aantal personen dat zich, gelet op de gebruiksfunctie, in het gebouw kan bevinden ofwel het aantal personen dat zich gemiddeld genomen op een dag in het gebouw kan bevinden. Voor de totale gebruikerscapaciteit kan gebruik worden gemaakt van beschikbare gegevens zoals het maximum aantal personen opgenomen in de gebruiksmelding brandveiligheid. Daar waar de gebruikerscapaciteit per moment verschilt kan gebruik worden gemaakt van de gemiddelde gebruikerscapaciteit op piekmomenten. Voor museums, bibliotheken, scholen, etc. kan hiervoor gebruik gemaakt worden van beschikbare gegevens over de gemiddelde gebruikerscapaciteit per dag, waarbij rekening wordt gehouden met piekmomenten.

Voorbeeld:

Voor een kantoorgebouw met een totale gebruikerscapaciteit van 100 personen vereisen de nieuwe artikelen dat er fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn voor 10% van de totale gebruikerscapaciteit, in dit geval betekent dat 10 fietsparkeerplaatsen.

Indien dit kantoorgebouw een gemiddelde gebruikerscapaciteit heeft van 2/3 van de totale gebruikerscapaciteit, dan vereist de verplichting beschikbare fietsparkeerplaatsen voor 15% van de gemiddelde gebruikerscapaciteit, namelijk 10 fietsparkeerplaatsen.

Bij de fietsparkeerplaatsen in gebouwen anders dan een woongebouw dient rekening te worden gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.

3.3 Wijzigingen technische bouwsystemen en gebouwautomatisering- en -controlesystemen

Ter implementatie van artikel 13 van de EPBD IV zijn enkele bepalingen aangepast in het Bbl over technische bouwsystemen. Het bevorderen van een goede energieprestatie van technische bouwsystemen is een onderdeel van de Europese en Nederlandse aanpak voor energieprestatie van gebouwen.

Hierna wordt ingegaan op de nieuwe aspecten van artikel 13 EPBD IV die (deels) geïmplementeerd zijn in het Bbl.

Energieprestatie-eisen technische bouwsysteem

De regel dat bij technische bouwsystemen die bestaan uit een combinatie van systemen, de eisen voor energieprestatie naar rato berekend wordt, is in dit voorstel geschrapt. Deze eis bleek in de praktijk tot verwarring te leiden en is niet meer nodig: in 2013 waren voor sommige systemen (zoals combi-ketels) alleen gecombineerde rendementen bekend; inmiddels worden deze toestellen voorzien van separate rendementen voor verwarming, tapwater en/of koeling.

Lage temperatuurverwarming

EPBD IV geeft lidstaten de keuze om eisen voor te schrijven om de installatie en exploitatie van lage temperatuur verwarmingssystemen te vergemakkelijken. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Onderzoeken naar lage temperatuurverwarmingssystemen, zoals het "demonstratieproject hybride warmtepompen in de gebouwde omgeving" en "Team Duurzaam Installeren (TDI 500)", zijn nog niet volledig afgerond, waardoor er op dit moment ook nog onvoldoende duidelijkheid over een geschikte technische invulling voor deze eisen.

Zelfregulerende apparatuur

EPBD IV vereist, in aanvulling op eerdere eisen voor de installatie van zelfregulerende apparatuur die de temperatuur in elke kamer regelt, nu ook installatie van zelfregulerende apparatuur wanneer koelgeneratoren vervangen worden in bestaande gebouwen. Deze eis wordt opgenomen in het Bbl, door de eis voor nieuwbouw – waarin de eis voor ruimtekoeling al was opgenomen, ook van toepassing te laten zijn bij verbouw van bestaande gebouwen namelijk bij het vervangen koelgenerator. Deze regel gold al voor zelfregulerende apparatuur voor verwarming bij verbouw.

Normen voor binnenklimaat in gebouwen

Deze bepaling vereist dat lidstaten eisen vastleggen voor de toepassing van adequate normen voor de binnenmilieukwaliteit in gebouwen. In het Bbl zijn al eisen opgenomen over de kwaliteit van de binnenlucht (o.a. artikelen 3.66 en volgende). Nieuwe verplichtingen zijn daarom op dit moment niet nodig.

Meet- en regelapparatuur voor de monitoring en regulering van binnenluchtkwaliteit

EPBD IV vereist dat lidstaten eisen stellen gericht op installatie van meet- en regelapparatuur voor de monitoring en regulering van binnenluchtkwaliteit, voor zover technisch en economisch haalbaar, in utiliteitsgebouwen. Voor grote utiliteitsgebouwen maakt deze apparatuur al deel uit van de verplichtingen voor gebouwautomatiserings- en controlesystemen. Voor kleine en middelgrote utiliteitsgebouwen worden daarvoor nieuwe eisen opgenomen (zie hierna).

Uitfasen van op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen

Deze eis verplicht lidstaten te streven naar het uitfasen van toestellen die uitsluitend fossiele brandstof gebruiken, zoals aardgas-gestookte CV-ketels. Dit streven vult Nederland al via diverse maatregelen in, onder andere door het bevorderen en subsidiëren van warmtepompen en warmtenetten en door de wijkgerichte aanpak.

Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in utiliteitsgebouwen

Eisen aan gebouwautomatiseringssystemen (GACS) in grote gebouwen met verwarmings- of koelsystemen met een gecombineerd vermogen groter dan 290 kW) waren al opgenomen in EPBD III en zijn in Nederland geïmplementeerd in de artikelen 3.145 tot en met 3.147 en 4.160c tot en met 4.160e van het Bbl. Deze bepalingen zijn van toepassing met ingang van 1 januari 2026.

Eisen voor middelgrote gebouwen (met verwarmings- of koelsystemen met een gecombineerd vermogen tussen 70 en 290 kW) zijn nieuw toegevoegd aan de EPBD IV. EPBD IV schrijft daarbij dezelfde mogelijkheden van GACS-systemen voor. Hiertoe zijn nieuwe artikelen in het Bbl opgenomen. De functionele eisen zoals opgenomen in het Bbl zullen technisch worden uitgewerkt en worden toegesneden op specifieke situaties. Deze technische uitwerking wordt opgenomen in de Omgevingsregeling.

Kleine utiliteitsgebouwen (met verwarmings- of koelsystemen met een gecombineerd vermogen kleiner dan 70 kW) hoeven op grond van EPBD IV niet verplicht te worden tot de aanleg van een GACS systeem. Deze moeten echter wel voorzien worden van meet- en regelapparatuur voor de monitoring en regulering van de binnenluchtkwaliteit (op grond van art 13, vijfde lid). Dit wordt ingevuld door voor deze gebouwen eisen in te voeren vergelijkbaar met de eisen aan woningen (zie volgend onderdeel). Daaruit voortvloeiende eisen aan verwarmings- en koelsystemen zijn of worden reeds vereist op grond van andere EPBD artikelen en nationale regelgeving, maar zijn ook nodig om een goed binnenklimaat te kunnen regelen; eisen aan de regeling van ventilatie zijn specifiek gericht op een goed binnenklimaat.

Systemen voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen in woningen

Nieuwe en ingrijpend gerenoveerde woongebouwen moeten vanaf 29 mei 2026 voorzien zijn van een meet- en regeltechniek. Daartoe wordt een nieuw artikel in het Bbl opgenomen. De functionele eisen zoals opgenomen in het Bbl zullen technisch worden uitgewerkt en worden toegesneden op specifieke situaties. Deze technische uitwerking wordt opgenomen in de Omgevingsregeling. Deze gebouwen moeten zijn uitgerust met de functie van permanent elektronisch toezicht waarmee het rendement van de systemen wordt gemeten en de eigenaren of beheerders van het gebouw worden geïnformeerd in geval van een aanzienlijke schommeling en wanneer onderhoud aan het systeem noodzakelijk is. Daarnaast moet de techniek doeltreffende controlefuncties bevatten om een optimale opwekking, distributie, opslag en gebruik van energie en, indien van toepassing, waterzijdig inregelen te waarborgen. Tot slot moet het gebouw zijn uitgerust met een vermogen om te reageren op externe signalen en het energieverbruik aan te passen.

Artikel 13, elfde lid, van de EPBD IV geeft de mogelijkheid om ingrijpend gerenoveerde eengezinswoningen uit te zonderen van deze verplichting wanneer de kosten van deze verplichting hoger zijn dan de baten. Van die mogelijkheid wordt, vanwege het uitgangspunt van een lastenluwe implementatie, gebruik gemaakt door in de technische uitwerking in de Omgevingsregeling specifieke eisen op te stellen voor ingrijpend gerenoveerde eengezinswoningen.

Automatische regeling van verlichting in utiliteitsgebouwen

Grote utiliteitsgebouwen moeten vanaf 1 januari 2028 uitgerust zijn met systemen voor automatische lichtregeling, en middelgrote gebouwen vanaf 1 januari 2030. Daartoe worden nieuwe artikelen in het Bbl ingevoegd om deze eisen vast te leggen. Deze functionaliteit is onderdeel van gebouwautomatiseringssystemen en wordt toegevoegd aan de eisen voor die systemen.

3.4 Wijzigingen met betrekking tot energielabels

Dit besluit tot gedeeltelijke implementatie van de EPBD IV leidt tot een aantal wijzigingen in de artikelen 6.27 tot en met 6.30 van het Bbl die gaan over energielabels.

Ten eerste zijn er wijzigingen in de verplichting om een energielabel te hebben of beschikbaar te stellen. Artikel 20 van de EPBD IV gaat over de afgifte van energieprestatiecertificaten (energielabels). Daarin zijn in het eerste lid, ten opzichte van het voormalige artikel 13 van de vorige versie van de EPBD, een aantal wijzigingen aangebracht, die in artikel 6.27 (beschikbaarheid energielabel) van het Bbl zijn verwerkt. De verplichting om een energielabel bij oplevering van een nieuw gebouw te verstrekken wordt uitgebreid naar gevallen waarin een gebouw opgeleverd wordt dat ingrijpend is gerenoveerd. Een andere wijziging betreft de verhuur van gebouwen. Niet alleen bij een nieuwe huurovereenkomst, maar ook bij verlenging van een huurovereenkomst of na een ingrijpende renovatie moet de eigenaar een geldig energielabel beschikbaar stellen aan de huurder.

Ten tweede vervalt voor monumenten de vrijstelling van de verplichting een energielabel ter beschikking te stellen aan een koper of huurder. Artikel 20, zesde lid, van de EPBD IV bevat de mogelijkheid om bepaalde categorieën van gebouwen uit te zonderen van de energielabelplicht. Anders dan in de vorige versie van de EPBD is het niet meer mogelijk om monumenten uit te zonderen. Om die reden vervalt in artikel 6.27 van het Bbl de uitzondering voor monumenten. Dit betekent dat ook eigenaren van een monument een geldig energielabel ter beschikking moeten stellen aan koper of huurder op de geijkte momenten. De toename aan de vraag naar energielabels naar aanleiding van deze wijziging is ingeschat op 2,7% voor woningen en 6,6% voor utiliteitsgebouwen.

Verder is nieuw dat extra informatie op (het afschrift van) het energielabel moet komen te staan, met name wat betreft de aanbevelingen. Artikel 19 van de EPBD IV bevat in de leden 5, 7, 8 en 9 voorschriften voor de aanbevelingen. Die voorschriften zijn uitgebreider dan in de vorige versie van de EPBD het geval was. Zij moeten bijvoorbeeld ook gaan over de vermindering van de operationele broeikasgasemissies en de verbetering van de binnenmilieukwaliteit van het gebouw. Deze eisen zijn in artikel 6.29 van het Bbl opgenomen. Het energielabel moet daarnaast voldoen aan bijlage V van EPBD IV die een opsomming geeft van informatie die verplicht op (het voorblad van) het energielabelafschrift moet worden gezet.

In artikel 20, vierde lid, van de EPBD IV wordt tot slot voor gebouwen die te koop of te huur worden aangeboden vereist dat de energieprestatie-indicator en -klasse in advertenties worden vermeld. Het vermelden van de energieprestatieklasse is een nieuw element. In artikel 6.30 van het Bbl wordt toegevoegd dat naast de numerieke indicator van het primaire energieverbruik in kWh/(m².jaar), ook de letter of lettercombinatie (A++++ tot en met G) wordt vermeld. Verder wordt de afficheringsplicht voor gebouwen die door overheidsinstanties worden gebruikt en veelvuldig door het publiek worden bezocht, uitgebreid: de ondergrens van 250m² die in de vorige versie van de EPBD stond, is komen te vervallen. De afficheringsplicht houdt in dat het energielabel op een opvallende en duidelijk zichtbare plaats in het gebouw moet worden opgehangen. Daarnaast is in artikel 21 van de EPBD IV een bepaling toegevoegd voor alle utiliteitsgebouwen waarvoor een energielabel is afgegeven. Dat energielabel moet vanaf het moment van ingaan van de wijziging worden geafficheerd op een opvallende en duidelijke plaats. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in artikel 6.30 van het Bbl.

3.5 Keuringen van verwarmingssystemen, ventilatiesystemen en airconditioningsystemen in gebouwen

Ter implementatie van artikel 23 en 24 van de EPBD IV worden enkele bepalingen geschrapt in het Bbl over de keuring van verwarmingssystemen en van aircosystemen. De richtlijn laat een alternatieve aanpak toe. Als Nederland geen alternatieve aanpak zou hanteren, zouden de wijzigingen in de keuringsplicht op grond van de EPBD IV een grondige herziening vergen van de huidige keuringsplicht. Het bevorderen van een goede energieprestatie van verwarmings- en airconditioningssystemen is een onderdeel van de Europese en Nederlandse aanpak voor energieprestatie van gebouwen. De aanpassingen zijn erop gericht om de Nederlandse implementatie van Europese eisen aan te passen aan nieuwe inzichten.

EPBD IV introduceert enkele belangrijke wijzigingen ten opzichte van EPBD III:

- a. Keuring van verwarmings- en aircosystemen moet geïntegreerd worden in één keuring; dit zijn nu nog twee keuringen met verschillende frequentie, uitvoerders, werkwijze, kwaliteitsborging en wijze van vastlegging;
- b. De keuringsfrequentie wordt aangepast;
- c. De ondergrens waarboven keuringen verplicht zijn moet op een andere manier vastgesteld worden.

Deze wijzigingen zouden een nieuwe keuringsaanpak vereisen, met alle daarbij behorende aspecten. Dit vergt een investering van de overheid, maar vooral van uitvoerende marktpartijen. Die marktpartijen worden echter al binnen enkele jaren geconfronteerd met een sterk krimpende markt, omdat op grond van artikel 13, negende lid, van de EPBD IV, gebouwautomatiserings- en controlesystemen (GACS) voorgeschreven worden aan een toenemende groep gebouwen. EPBD IV schrijft daarbij voor dat gebouwen die beschikken over zo'n GACS uitgezonderd moeten worden van de keuringsplicht. Vanaf 2030 valt de ondergrens waarbij een GACS verplicht is vrijwel samen met de ondergrens waarboven een keuring verplicht is, en resteert naar verwachting slechts een kleine groep gebouwen waarvoor zo'n keuring nog verplicht is. Dit biedt aanbieders van keuringen onvoldoende perspectief om de benodigde investering voor het aanbieden van (gewijzigde) keuringen terug te verdienen.

Naast deze complicatie speelt ook voortschrijdend inzicht in de effecten van keuringen. Deze effecten zijn in 2022/2023 uitgebreid verkend.⁸ De verkenning geeft aan dat de huidige regelgeving in de praktijk weinig effect heeft, maar wel tot hoge administratieve lasten leidt. Daarbij is gebleken dat de markt het belang van keuringen vrijwel niet inziet, en gebouweigenaren, installatie-experts noch handhavers er prioriteit aan geven. Het belang van beter ingestelde en aangestuurde installaties en het daarmee verbeteren van de gerealiseerde energieprestatie van gebouwen wordt wel breed onderschreven, maar het instrument wordt ongeschikt geacht. De markt stuurt vooral via meerjarige onderhoudscontracten en heeft behoefte aan een benadering die aansluit op die praktijk; keuringen op de wijze zoals beschreven in de EPBD staan daar geheel buiten.

Deze overwegingen leiden ertoe dat voor een andere invulling gekozen is. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een alternatieve aanpak te kiezen, volgens artikel 23, zesde lid, van de EPBD IV: *"Indien die aanpak hetzelfde globale resultaat oplevert als lid 1 kunnen de lidstaten alternatieve maatregelen nemen, zoals financiële steun of gebruikers advies verlenen over de vervanging van generatoren, andere wijzigingen van het systeem en alternatieve oplossingen om de prestatie, het rendement en de geschikte dimensie van die systemen te beoordelen"*.

⁸ Verkenning EPBD Keuringen Eindrapport, Klinckenberg Consultants, juli 2022.

De alternatieve aanpak houdt in dat voor andere instrumenten dan regelgeving gekozen wordt om tot hetzelfde of zelfs een beter resultaat te komen. De aanpak die ingevoerd wordt bestaat uit het sturen op werkelijk energiegebruik, volgens een gestandaardiseerde aanpak voor gebouwbeheer. Dit volgt de denkwijze van de Duurzaam Beheer en Onderhoud (DBO) aanpak. Deze wordt aangepast aan digitale bemetering van gebouwen (via gebouwautomatiseringssystemen en slimme meters). Digitale meters en analyse van gemeten energiedata maken het inmiddels mogelijk een goed beeld te krijgen van de werking van gebouwinstallaties, van onjuiste instellingen en grote energieverliezen in installaties.

Digitale bemetering is in te passen in regulier onderhoud, vooral bij de middelgrote gebouwen, en biedt daardoor gebouweigenaren de mogelijkheid om de energieprestatie van installaties regelmatig en met duidelijk lagere kosten dan middels keuring te laten analyseren door hun vaste installateur. Daarmee wordt ook een directe relatie tot stand gebracht tussen analyse en verbetering, en wordt gebouweigenaren en installateurs een extra instrument aangereikt om te sturen op beter presterende installaties en daarmee energie en kosten te besparen. De modernisering van de DBO aanpak is ter hand genomen door een werkgroep van ISSO, kennisontwikkelaars voor professional in gebouwen. Daarbij is ook aandacht besteed aan makkelijk controleerbare controlepunten voor goed werkende installaties, zodat gebouweigenaren meer zicht krijgen op de kwaliteit van uitgevoerd beheer en onderhoud en daarover afspraken kunnen maken met de door henzelf gekozen installateur. Bij de uitwerking van de aanpak wordt aandacht besteed aan de rol van onafhankelijke expertise, zoals die beschikbaar is bij de nu actieve keuringsexperts voor verwarming en airco, bij het vaststellen van de energieprestatie van installaties en het oplossen van complexe problemen. De modernisering van de DBO aanpak wordt gesteund door het Rijk en door diverse brancheorganisaties.

De gemoderniseerde DBO aanpak wordt als vrijwillig instrument aangeboden aan de markt zodat deze door voorlopers toegepast kan worden. Het verwachte besparingseffect van vrijwillige toepassing is, per gebouw, hoog (20-30% besparing), tegen lage kosten voor de gebouweigenaar. Er wordt dan ook ruim voldoende vrijwillige toepassing verwacht om een effect te bereiken dat tenminste zo groot is als dat van verplichte keuringen. Daarmee voldoet deze aanpak aan de voorwaarde zoals gesteld in artikel 23, zesde lid, van de EPBD IV.

Omdat er in de alternatieve aanpak geen keuringen meer uitgevoerd worden hoeft er ook geen keuringsrapport opgesteld te worden. EPBD IV vermeldt expliciet dat een alternatieve aanpak mag bestaan uit andere maatregelen dan keuringen, zoals advies of financiële ondersteuning. Daaruit volgt logischerwijs dat er ook geen rapporten opgesteld hoeven te worden, en er ook geen eisen gesteld hoeven te worden aan de deskundigheid van de experts die deze - niet meer bestaande - rapporten zouden moeten opstellen.

Dit betekent ook dat er geen keuringsverslagen in een nationale databank opgenomen zullen worden en dat er geen keuringsverslag aan de eigenaar of huurder van het gebouw of de gebouwunit wordt overhandigd (artikel 24, tweede en derde lid EPBD IV). Die laatste verplichting was opgenomen in de artikelen 6.37, vijfde lid, en 6.42, vijfde lid van het Bbl, die dus geschrapt wordt met dit wijzigingsbesluit.

Op dit moment bevat Nederlandse regelgeving geen eisen aan de deskundigheid van keuringsexperts, anders dan gekoppeld aan de keuring van airco's die opgenomen is in de Omgevingsregeling. Eisen aan de deskundigheid van experts voor verwarmingskeuringen maken deel uit van de SCIOS Keuring van stookinstallaties die per ministeriele regeling is aangewezen.

Door de voorgestelde intrekking van deze aanwijzing vervallen daarmee ook de aan de keuring gekoppelde vakbekwaamheidseisen.

3.6 Nationale plan voor de renovatie van gebouwen

Op grond van artikel 3 van de EPBD IV zijn de EU-lidstaten verplicht een nationaal renovatieplan vast te stellen. Het nationaal renovatieplan gebouwen zal in essentie een overzicht bevatten van de uitgangssituatie van de gebouwde omgeving, doelstellingen en streefwaarden tot en met 2050 plus een overzicht van het beleid dat voorzien is om die doelstellingen te halen. Elke lidstaat stelt een routekaart op, hoe wordt beoogd in 2050 tot het einddoel te komen: een zeer energiezuinige en emissievrije gebouwde omgeving. In dit kader worden ook streefcijfers voor 2030 en 2040 opgesteld, voor verschillende indicatoren, waaronder de energieprestatie van gebouwen (woningen en utiliteitsbouw) en het energiegebruik in de gebouwde omgeving. Het concept-plan dient uiterlijk op 31 december 2025 ingediend te worden bij de Commissie ter beoordeling. Eind 2026 moet het definitieve plan gereed zijn. Daarna wordt het plan om de vijf jaar geactualiseerd. De vereisten waaraan het programma moet voldoen worden in dit wijzigingsbesluit in het Bkl en het Omgevingsbesluit opgenomen.

4. Feitelijke implementatie van onderwerpen uit de EPBD IV

Een aantal artikelen uit de EPBD IV wordt geïmplementeerd door feitelijk handelen.

4.1 Renovatiepaspoorten (artikel 12 EPBD IV)

Conform artikel 12 van de EPBD IV moet Nederland een regeling voor Gebouw Renovatiepaspoort hebben welke voldoet aan bijlage VIII uit de EPBD IV. In het renovatiepaspoort worden voor een gebouw/woning de stappen naar een grootschalige renovatie (bijna energieneutraal gebouw tot 2030/ emissievrij gebouw na 2030) getoond en de bijbehorende maatregelen inclusief besparingen toegelicht.

In artikel 12, tweede lid, van de EPBD IV wordt gesteld dat het renovatiepaspoort voor gebruikers een vrijwillig instrument wordt, tenzij het lidstaat besluit om deze verplicht te stellen. Er wordt gekozen om het renovatiepaspoort als een vrijwillig instrument te implementeren om de lastendruk voor burgers en bedrijven niet te vergroten. Dit betekent dat er geen verplichting komt in de regelgeving voor het opstellen van het renovatiepaspoort.

Bij de uitwerking van het renovatiepaspoort wordt aansluiting gezocht bij het reeds bestaande maatwerkadvis voor woningen en utiliteitsgebouwen. Deze kan worden uitgebreid met een weergave van de stappen naar een emissievrij gebouw. Dit instrument voldoet al aan de eisen voor kwaliteitsborging vanuit de EPBD IV. Dit wordt namelijk opgenomen en geregistreerd onder certificaat door energieadviseurs met een bewijs van vakbekwaamheid.

4.2 Financiële stimulansen (artikel 17 EPBD IV)

Artikel 17 vraagt om het inrichten van financiële stimulansen ter verduurzaming. Momenteel is een breed palet aan ondersteuning en financieringsmogelijkheden beschikbaar voor verduurzaming. De instrumenten kunnen verschillen per doelgroep. Zie ingesloten overzicht van alle instrumenten per sector aan de hand van de diverse paragrafen van artikel 17.

Voor woningeigenaren

Voor woningeigenaren is een collectief spoor ingericht via gemeenten, deze wordt ondersteund met de Nationale Isolatie aanpak. Individueel worden bewoners gestimuleerd om te verduurzamen middels subsidies en aantrekkelijke financiering.

- Met de ISDE kunnen woningeigenaren subsidie krijgen nadat zij een verduurzamingsmaatregel hebben uitgevoerd. Als stimulans om meerdere maatregelen tegelijk uit te voeren, verdubbelt de subsidie op isolatie wanneer er meer dan één (isolatie)maatregel wordt uitgevoerd. Dit geldt ook voor een isolatiemaatregel in combinatie met een andere maatregel. Sinds februari 2024 kunnen gemeenten de ISDE namens woningeigenaren aanvragen en ontvangen. Hiermee kunnen zij woningeigenaren ontzorgen en de subsidie eventueel voorfinancieren voor woningeigenaren die hier zelf niet de financiële ruimte voor hebben. Voor zakelijke gebruikers is de ISDE beschikbaar voor een (hybride) warmtepomp, een zonneboiler of een kleine windturbine.
- Op landelijk niveau heeft nagenoeg iedereen toegang tot het Nationaal Warmtefonds (NW), ook woningeigenaren die op basis van hun inkomen of leeftijd niet in aanmerking komen voor een lening bij de bank. Woningeigenaren met een laag of midden inkomen kunnen via het Warmtefonds lenen tegen een rente van 0% en er zijn geen afsluitkosten. Voor woningeigenaren zonder leenruimte zijn de eerste 5 jaar aflossingsvrij. Verder zijn het NW en RVO ook bezig met een pilot waarbij woningeigenaren die een lening aanvragen ook het aanbod krijgen om de ISDE te laten regelen door het Warmtefonds.
- Het overgrote deel van de financiering voor de eigen woning gaat via een hypotheek. Sinds januari 2024 is het energielabel een onderdeel van het bepalen van de maximale leenruimte. Hoe beter het energielabel- hoe meer men kan lenen voor de woning. Is het energielabel slecht dan kan men juist meer bijlenen om te verduurzamen. Jaarlijks worden circa 400.000 hypotheekleningen gesloten- 15% hiervan financiert gelijk het verduurzamen mee. Financieel adviseurs kunnen een voordeliger advies uitbrengen middels een advies op maat voor het financieren van het verduurzamen van de eigen woning.

Voor verhuurders

- De financiering voor de verduurzaming van huurwoningen loopt in de meeste gevallen via de verhuurder. Alleen kleine isolerende maatregelen zijn direct beschikbaar voor huurders, gemeenten ontvangen hier geld voor via de specifieke uitkering (SPUK) energiearmoede. Voor verhuurders zijn verschillende subsidieregelingen beschikbaar: de ISDE voor warmtepompen en warmteboilers, de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) specifiek voor particuliere verhuurders en de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) voor in pandige kosten van warmtenetten.
- Om de split incentive in de huursector tegen te gaan is er het Besluit Energieprestatievergoeding Huur. Hiermee is een grondslag gecreëerd om naast de huur ook een energieprestatievergoeding te vragen aan de huurders voor zeer energiezuinige (en energie opwekkende) woningen ("Energy Performance Fee").
- Daarnaast heeft Nederland afspraken gemaakt met de volkshuisvestingssector. In de nationale prestatie afspraken (NPA) zijn afspraken gemaakt in ruil voor de extra investeringscapaciteit die beschikbaar kwam voor woningcorporaties. (door het afschaffen van de verhuurderheffing). Een onderdeel van de NPA zijn, onder meer, concrete verduurzamingsafspraken: het realiseren van 450.000 aardgasvrije huurwoningen in 2034, een warmtevraag-reductie pad, van 108 kWh/m² in 2024 naar kWh/m² in 2030 en 87 kWh/m² in 2034, en alle slechte energielabels (EFG) per 2028 uitfaseren⁹. Een onderdeel van de afspraken is dat na isolatie de huren in de sociale huursector niet verhoogd mogen worden. Nederland kent een goede bescherming van de rechten van de huurders in het algemeen. Daarnaast nemen woningcorporaties bij verduurzaming of bij vervanging van de cv-ketel in overweging een duurzamer verwarmingsalternatief te plaatsen, zoals een hybride warmtepomp.

⁹ [Nationale Prestatieafspraken - Herijking | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

- Een beter energielabel werkt door in het Woningwaarderingssstelsel, zie ook de onlangs aangenomen huurwet. Er is beleid in ontwikkeling dat voorschrijft dat het energielabel van de huurwoning niet lager mag zijn dan D.
- Er bestaat ook het initiatiefrecht voor huurders. Het initiatiefrecht is het recht van de huurder om een bepaalde aanpassing voor een duurzamere huurwoning van de verhuurder te vragen, in ruil voor een eerlijke huurverhoging. Volgens het initiatiefrecht moet de verhuurder akkoord gaan als je voorstel aan de voorwaarden voldoet. Zo niet, dan kan de huurder naar de rechter gaan.

Voor VvE's

- Voor appartementseigenaren is het logisch om te verduurzamen via de Vereniging van Eigenaren (VvE). Daarom kunnen VvE's een lening afsluiten bij het NW. De rente en aflossing van die lening worden dan onderdeel van de VvE bijdrage, zodat appartementseigenaren geen persoonlijke lening aan te gaan. Het NW is bezig met het voorbereiden van een regeling voor eigenaren die moeite hebben om de hogere maandelijkse VvE-bijdrage, als gevolg van een Warmtefonds lening, te betalen. Daarnaast kunnen (gemengde) VvE's de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigen van eigenaars (SVVE) aanvragen voor verduurzamingsonderzoeken, -adviezen, -maatregelen en laadinfrastructuur. Verder wordt er momenteel gewerkt aan wetgeving om de besluitvorming rondom verduurzamingsmaatregelen bij VVE's te vergemakkelijken.
- Voor eigenaar-bewoners en Verenigingen van Eigenaars die extra (financiële) hulp kunnen gebruiken, kunnen door gemeenten met de lokale aanpak isolatie worden geholpen met begeleiding, advies en extra subsidie, boven op de landelijk beschikbare subsidies (ISDE en SVVE). Voor alle gemeenten is er geld beschikbaar, om in totaal 750.000 woningen te isoleren.

Utiliteitsbouw

- Om kleine eigenaren binnen het maatschappelijke vastgoed en het mkb te ontzorgen zijn er ontzorgingsprogramma's. Deze programma's ondersteunen eigenaren bij het maken van een verduurzamingsplan voor hun pand en eventueel bedrijfsproces. Daarnaast zijn er vanuit de verschillende sectoren ook programma's, waarbij aandacht is voor de specifieke uitdagingen in die sector, zoals voor sport of voor monumenten. Ook is er een programma gericht op verduurzaming van bedrijventerreinen.
- Binnen de DUMAVA-regeling (subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) kunnen maatschappelijke organisaties en instellingen subsidie krijgen om te verduurzamen. Eigenaren kunnen subsidie aanvragen voor verduurzamingsmaatregelen, zoals voor isolatie of voor een warmtepomp, of voor een integraal verduurzamingsproject. Voor integrale verduurzaming moet het maatregelenpakket leiden tot een energieverbetering van minstens drie energielabelstappen tot minimaal energielabel B of een "hoge energieprestatie", ook wel de renovatiestandaard genoemd. De renovatiestandaard is in 2022 geïntroduceerd om eigenaren te stimuleren vergaand te verduurzamen en de gebouwen zeer energiezuinig te maken. Daar is ook een hoger subsidiepercentage voor beschikbaar gekomen (van 30% naar 40%). Daarnaast kunnen eigenaren van utiliteitsgebouwen in de ISDE-subsidie krijgen voor het plaatsen van een warmtepomp. Ook zijn er fiscale instrumenten voor bedrijven beschikbaar, zoals de EIA, MIA, Vamil.
- Om investeringen in het verduurzamen van panden en installaties naar voren te halen is passende financiering wenselijk. Momenteel wordt gewerkt aan laagdrempelige leningen voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed. Vanuit het Rijk wordt een bijdrage gedaan aan het Nationaal Renovatiefonds, het BNG Duurzaamheidsfonds en de Regionale Energiefondsen. Om de toegang tot financiering te bevorderen van integrale projecten en

gebiedsgerichte oplossingen gelieerd aan het maatschappelijk vastgoed, wordt een waarborgfonds maatschappelijk vastgoed ontwikkeld.

- Het mkb heeft via Qredits toegang tot laagdrempelige en aantrekkelijke leningen tot € 50.000 ter verduurzaming van het energiegebruik van het gebouw.

4.3 One stop shop (artikel 18 EPBD IV)

In artikel 18 staan vernieuwde richtlijnen voor zogeheten “one stop-shops”. “lidstaten zorgen, in samenwerking met de bevoegde autoriteiten, voor de oprichting en werking van faciliteiten voor technische bijstand, onder meer via inclusieve éénloketsystemen voor de energieprestatie van gebouwen”. Tot op heden werden dit in Nederland energieloketten genoemd en waren die voornamelijk gericht op woningeigenaren. Voor de vernieuwde richtlijnen hanteren we de term *energiehuis*. Deze energiehuizen zijn (fysieke) aanspreekpunten waar onder andere huishoudens, ondernemers en eigenaren van maatschappelijk vastgoed terecht kunnen voor technische en praktische bijstand voor de verbetering van de energieprestatie van gebouwen. Ook wordt extra aandacht gegeven aan (het voorkomen van) energiearmoede.

Er is behoefte aan integrale ontzorging door middel van een éénloketgedachte. Omdat er veel goede initiatieven en instrumenten bestaan, is het niet nodig om opnieuw te beginnen. Daarom wordt een pakket aan instrumenten geboden die alle gemeenten steun bieden en die hen helpt bij de implementatie van de energiehuizen. Dit pakket bestaat o.a. uit een handleiding energiehuis, community of practice, ondersteunende communicatiematerialen en een digitaal loket met monitoringsstructuur.

Om dit te financieren is tijdens de VJN 2026 is besloten om €80¹⁰ miljoen vanuit het *Social Climate Fund* aan te vragen en in te zetten voor het Energiehuis. De middelen, mits goedgekeurd door de EU, zijn beschikbaar vanaf 2027. Met deze middelen kan het energiehuis verder worden vormgegeven en landelijk worden ondersteund tot en met 2031.

4.4 Certificering van professionals in gebouwen (artikel 26 EPBD IV)

De EPBD IV verplicht lidstaten niet tot een uniforme certificeringsregeling zolang bestaande of gelijkwaardige systemen aanwezig zijn. Het belang van vakbekwame professionals bij het realiseren van geïntegreerde renovatiewerken wordt erkend, maar het wordt niet proportioneel geacht om een nieuwe, afzonderlijke certificerings- of kwalificatieregeling in te voeren voor deze beroepsgroep, bovenop de al bestaande certificatieregelingen conform artikel 18 Richtlijn (EU) 2018/2001 en artikel 28 van Richtlijn (EU) 2023/1791. Deze afweging is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Extra certificeringsregeling leidt niet tot meer bouwqualiteit, maar vakbekwame goed gekwalificeerde professionals wel. De inzet is daarom op het vergroten van vakbekwaamheid van de professionals.
- Er zijn diverse opleidingen voor de vakbekwaamheid van de professionals.
- De markt heeft verschillende netwerken opgezet om de vakbekwaamheid van professionals te verhogen en de diverse opleidingen ook te accrediteren. Dat wordt onder andere gedaan door het beroepsonderwijs, private opleiders en bedrijven zelf.
- Binnen technieksectoren wordt inmiddels gewerkt met vakmanschapsroutes, met praktijkexamens en erkend vakmanschap. Vakbekwaamheid van technische professionals wordt vastgelegd in het Centraal Register Techniek, een landelijk register dat gezamenlijk is opgezet door organisaties van technisch dienstverleners en vakbonden. Technisch professionals kunnen hun kwalificaties ook zelf laten zien met een persoonlijk Vak-paspoort,

¹⁰ 107 miljoen inclusief cofinanciering.

gekoppeld aan dit register. Er zijn verschillende subsidies en belastingvoordelen om professionals blijvend te ontwikkelen.

- Er is een Actieplan Groene en Digitale Banen geïnitieerd vanuit het ministerie van Economische Zaken (EZ). Dit plan zal gemonitord gaan worden door EZ. In de monitoring wordt het aanbod van en de vraag naar technische vakmensen meegenomen.
- Er wordt ingezet op het toevoegen van publiek toezicht aan het systeem van kwaliteitsborging van energielabels, waardoor de controle op de kwaliteit van het gehele systeem verbeterd wordt. Hiertoe zal binnenkort een voorstel in consultatie gebracht worden.

Een nieuwe, generieke certificeringsregeling voor renovatieprofessionals zou in Nederland geen wezenlijke bijdrage leveren aan het verbeteren van de uitvoeringskwaliteit, terwijl de lasten aanzienlijk zijn. Nederland voldoet reeds aan de onderliggende doelstellingen van de EPBD door inzet van bestaande regelingen en kiest op grond van haalbaarheid, uitvoerbaarheid en effectiviteit bewust om niet in te zetten op een nieuwe certificeringssysteem omdat er al voldoende kwalificatieregelingen en opleidingen beschikbaar zijn.

5. Verhouding tot ander nationaal recht ter implementatie van de EPBD IV eerste tranche

5.1 Wetswijzigingen ten behoeve van implementatie EPBD IV

Op grond van artikel 14, achtste lid, van de EPBD IV moeten de lidstaten voorzien in maatregelen om de procedure voor de installatie van laadpunten in nieuwe en bestaande al dan niet voor bewoning bestemde gebouwen te vereenvoudigen, te stroomlijnen en te versnellen, met name in het geval van verenigingen van mede-eigenaren, en om regelgevingsbelemmeringen, waaronder de overheidsprocedures voor de vergunning en goedkeuring van projecten, weg te werken, onverminderd het eigendomsrecht en huurrecht van de lidstaten. De lidstaten zijn verplicht belemmeringen weg te nemen voor de installatie van laadpunten in woongebouwen met autoparkeerplaatsen, met name de noodzaak om toestemming te verkrijgen van de verhuurder of mede-eigenaren voor een particulier laadpunt voor eigen gebruik. Een verzoek van huurders of mede-eigenaren om toestemming te verkrijgen voor het installeren van laadapparatuur in een parkeerruimte kan alleen worden geweigerd om ernstige en legitieme redenen.

Ter implementatie van deze verplichting is een wijziging van het Burgerlijk Wetboek (BW) nodig. Titel 9 van Boek 5 BW gaat over appartementsrechten en de vereniging van eigenaars (VvE). Titel 4 van Boek 7 BW gaat over huur, in het bijzonder huur van woonruimte. De voorgestelde wijzigingen zien op het wegnemen van de noodzaak om toestemming te verkrijgen van de VvE om een oplaadpunt te plaatsen op een privé of gemeenschappelijke parkeerplaats en op het uitbreiden van het initiatiefrecht voor huurders van woonruimte met oplaadpunten.

Op grond van artikel 3 van de EPBD IV zijn de EU-lidstaten verplicht een nationaal renovatieplan voor gebouwen vast te stellen. Onder de EPBD III bestond een dergelijke verplichting ook; toen heette dit plan de Langetermijn Renovatie Strategie.¹¹ Zo'n nationaal renovatieplan zal onder de Omgevingswet gekwalificeerd worden als een verplicht programma. De vereisten waaraan het programma moet voldoen worden in dit besluit in het Bkl en het Omgevingsbesluit opgenomen.

Een wetsvoorstel waarin deze wijzigingen zijn opgenomen wordt in het najaar van 2025 in procedure gebracht.

5.2 Implementatie EPBD IV eerste tranche via de Omgevingsregeling

¹¹ https://energy.ec.europa.eu/document/download/369b595d-4295-4838-9ed3-055077de5e94_en?filename=nl_2020_ltrs_new.pdf.

5.2.1 Herziening bepalingmethode (artikel 4 en Bijlage I EPBD IV)

Zoals in paragraaf 2 is uiteengezet zal met ingang van 1 januari 2030 een gemoderniseerde bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen ingevoerd worden. De gemoderniseerde bepalingmethode vervangt dan de huidige bepalingmethode, de NTA 8800.

Met ingang van 29 mei 2026 zijn er al enkele inhoudelijke wijzigingen nodig, die volgen uit artikel 4 van de EPBD IV en de daarin genoemde bijlage I. Deze bijlage bevat het gemeenschappelijk algemeen kader voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen en is op een aantal onderdelen aangepast vergeleken met de vorige versie van de EPBD. De inhoudelijke wijzigingen hebben een beperkte invloed op de uitkomsten van de bepaling van de energieprestatie. De wijziging van de Omgevingsregeling die de nieuwe bepalingmethode (NTA 8800:2026) aanwijst, is van 4 juni tot en met 2 juli 2025 in consultatie geweest.¹²

Het gaat om drie onderwerpen:

1. Opslag

De EPBD IV verplicht om rekening te houden met de positieve invloed van elektriciteit- en warmteopslag (Bijlage I, onderdeel 5, onder e en f). Tot 2030 wordt dit pragmatisch ingevuld. Opslag past immers niet in de huidige indicator primair fossiel energiegebruik, omdat alle elektriciteit door eigen opwek afgetrokken mag worden van het energiegebruik. Om opslag toch positief te waarderen krijgen gebouwen die een bepaald vermogen aan opslag hebben een tot ca. 2% betere energieprestatie.

2. Gebouwautomatiserings- en controlesystemen (GACS)

Systemen voor gebouwautomatisering en -controle en het vermogen daarvan om de energieprestatie te monitoren, te controleren en te optimaliseren moeten gewaardeerd worden in de bepaling van de energieprestatie (Bijlage I, onderdeel 4, onder k). Voor gebouwen die wettelijk verplicht zijn per 1 januari 2026 om een systeem voor gebouwautomatisering en -controle te hebben wordt ervan uitgegaan dat de gebouwinstallaties 100% goed werken. Voor diezelfde gebouwen die niet aan hun wettelijke verplichting voldoen wordt een 5% slechtere energieprestatie berekend.

3. Nieuwe indicatoren die vanaf 29 mei 2026 op het energielabel moeten staan

De nieuwe indicatoren en aanbevelingen moeten op het energielabel kunnen komen. In de bepalingmethode moeten de nieuwe indicatoren dan wel kunnen worden berekend. Het energielabel moet onder meer berekende indicatoren inhoudende het jaarlijkse finale energiegebruik¹³ en operationele broeikasgasemissies¹⁴ bevatten. Hiervoor zullen de nodige aanpassingen doorgevoerd moeten worden om de gegevens te verkrijgen en de berekeningen te maken, zodat ze op het energielabel weergegeven kunnen worden.

5.2.2 Overige wijzigingen Omgevingsregeling implementatie EPBD IV eerste tranche

Naast de hiervoor bedoelde wijziging van de Omgevingsregeling die de nieuwe bepalingmethode (NTA 8800:2026) aanwijst, zal nog een andere wijziging van de Omgevingsregeling plaatsvinden. Voor de onderwerpen die in dit besluit tot wijziging van het Bbl leiden (gebouwautomatisering en -

¹² <https://www.internetconsultatie.nl/epg2026/b1>.

¹³ Finaal energiegebruik is het energiegebruik per energiedrager zoals bijvoorbeeld elektriciteit en aardgas voor de gebouwgebonden technische bouwsystemen zoals bijvoorbeeld verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater. Hierin zijn de verliezen die gemaakt worden voor het produceren, transporteren en opslaan van die energie niet meegenomen.

¹⁴ Operationeel broeikasgasemissies zijn de broeikasgasemissies die samenhangen met het energiegebruik van technische bouwsystemen tijdens de exploitatie van het gebouw.

controlesystemen, energielabels en keuringen), zijn ook aanpassingen nodig in de Omgevingsregeling.

Daarnaast zullen de volgende twee onderwerpen uit de EPBD IV in de Omgevingsregeling worden geïmplementeerd:

Gegevensuitwisseling en databanken (artikelen 16 en 22 EPBD IV)

De EPBD IV kent twee artikelen over toegang tot en uitwisseling van gebouwgegevens: artikel 16 over de toegang tot en uitwisseling van gegevens over bouwsystemen en artikel 22 over databanken voor gebouwgegevens. Het doel van deze twee artikelen is beperkt: het betreft hier informeren en gebouwgegevensverstrekking aan eigenaren en derden. Het bieden van handelingsperspectieven aan eigenaren of handhavingsinstrumenten voor het bevoegd gezag is geen doel van de betreffende artikelen. Specifiek gaat het om gebouwgegevenstoegang, -beheer, en -deling. De implementatie van deze bepalingen zal via een aanpassing van de Omgevingsregeling plaatsvinden. Aangesloten zal worden bij de bestaande bepalingen in de Omgevingsregeling over de registratie van gebouwgegevens en energielabels en de categorieën die toegang kunnen krijgen tot deze informatie.

Energielabels en label A0 (artikel 19, tweede lid, EPBD IV)

De huidige indeling in energielabelklassen blijft behouden tot 2030. Lidstaten die hun schaal op of na 1 januari 2019 en vóór 28 mei 2024 hebben aangepast, zoals in Nederland het geval is, mogen de herindeling van hun energieprestatieklassen uitstellen tot en met 31 december 2029. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt.

De EPBD biedt in artikel 19, tweede lid, de optie om een labelklasse A0 speciaal voor emissievrije gebouwen (ZEB) te creëren. Als die optie niet uiterlijk vóór 29 mei 2026 in de regelgeving is vastgelegd, dan zal vanaf 2030 de labelklasse A exclusief voorbehouden zijn aan ZEB. Dit is niet wenselijk, daarom zal een aparte labelklasse A0 worden opgenomen in de Omgevingsregeling voor die tijd. Om de aanduiding "A0" vervolgens in de praktijk te kunnen toebedelen, is het noodzakelijk dat de eisen aan een emissievrij gebouw geoperationaliseerd worden. Dit zal plaatsvinden via een wijziging van de Omgevingsregeling, waarbij aangesloten wordt bij de bestaande bepalingen over het energielabel en de labelklasse-indeling.

6. Verhouding tot hoger recht

Eigendomsrecht (artikel 1 Eerste Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden)

De bescherming van eigendomsrecht is vastgelegd in artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (hierna: artikel 1 EP). Het eigendomsrecht houdt het recht in op ongestoord genot van het eigendom. Een beperking van het recht op eigendom is slechts gerechtvaardigd als dit ten eerste is gebaseerd op een wettelijk voorschrift en er ten tweede een gerechtvaardigd algemeen belang mee is gediend. Een derde vereiste is dat sprake moet zijn van een redelijke balans ("fair balance") tussen de mate van inmenging en het daarmee gediende algemeen belang.¹⁵ De regels in dit besluit ter implementatie van de EPBD IV hebben onder andere betrekking op eisen aan bestaande bouw en nieuwbouw wat betreft de opwek van zonne-energie op daken, het plaatsen van laadpalen en aanleggen van laadinfrastructuur en het installeren van systemen voor gebouwautomatisering en -controle. Daarmee is, zeker voor de bestaande bouw, sprake van een inperking op het eigendomsrecht, namelijk van de gebouweigenaar. Deze inperkingen kunnen gerechtvaardigd worden geacht.

¹⁵ Zie bijvoorbeeld EHRM 9 november 1999, Spacek s.r.o. t. Tsjechië, RJD 1999, EHRM 1999, 8, m.nt. Heringa.

De inperking van het eigendomsrecht is bij wet voorzien. De uitleg van het begrip “wet” in het EP beperkt zich niet tot hetgeen in het Nederlandse recht de wet in formele zin wordt genoemd. Ook lagere rijksregelgeving en regelgeving van decentrale overheden vallen onder het begrip “wet”. Wel zullen de gestelde regels toegankelijk, voorzienbaar en voldoende precies omschreven moet zijn.¹⁶ Op basis van artikel 4.3, eerste lid, in samenhang met artikel 4.21, en artikel 23.1 van de Omgevingswet kunnen bij algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld, waarbij de minimumkwaliteit van bestaande en te bouwen bouwwerken is gewaarborgd onder andere met het oog op duurzaamheid. Met de regeling in dit besluit is de inperking bij wet voorzien.

Ten tweede moet de inperking van het eigendomsrecht een algemeen belang dienen. Artikel 1 EP geeft zelf geen opsomming van algemene belangen die kunnen dienen als rechtvaardiging. Er is daarom een zekere beoordelingsruimte (“margin of appreciation”) voor de Staat.¹⁷ In verschillende zaken bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (hierna: EHRM) is vastgesteld dat bescherming van het milieu een algemeen belang is op grond waarvan het eigendomsrecht kan worden beperkt.¹⁸ In vergelijkbare zin kan ook het algemeen belang van het tegengaan van klimaatverandering als legitiem doel worden beschouwd. De EPBD IV heeft onder andere het tegengaan van klimaatverandering door het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen tot doel. Daarmee dient de inperking van het eigendomsrecht door dit besluit een gerechtvaardigd algemeen belang.

Ten derde kan een beperking van het eigendomsrecht slechts gerechtvaardigd worden als er een fair balance bestaat tussen de mate van inmenging en het daarmee gediende algemeen belang. Zo mag een inmenging op het eigendomsrecht geen onevenredige last (“excessive burden”) op de benadeelde leggen. Uit de jurisprudentie van het EHRM volgt dat naarmate de inmenging zwaardere negatieve gevolgen heeft, dit aanleiding kan geven voor het aanbieden van compensatie.¹⁹ Een disproportionele inmenging wordt minder snel aangenomen als sprake is van compensatiemaatregelen. De inperking van het eigendomsrecht moet noodzakelijk zijn en doeltreffend zijn in het beschermen van het algemeen belang. Ook de subsidiariteit van de inperkende regel is daarbij van belang; de Staat moet zich ervan vergewissen dat er geen andere geschikte manieren zijn om het algemeen belang te beschermen die minder inbreuk maken op het eigendomsrecht.²⁰ Tot slot is voor de beoordeling van de proportionaliteit relevant of bepaalde groepen in het bijzonder geraakt worden door de regels die de overheid stelt.²¹

De inperking van het eigendomsrecht die door de maatregelen in dit besluit worden veroorzaakt, staat in redelijke verhouding tot het algemeen belang dat met het besluit gediend worden (het tegengaan van klimaatverandering). Voor deze conclusie is het volgende van belang. Er is gekozen voor een implementatie die de minste lasten voor burgers en bedrijven oplevert. Voor de implementatie van artikel 10 van de EPBD IV over de opwek van zonne-energie op een gebouw is zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande eisen voor de opwek van hernieuwbare energie bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om extra eisen te stellen ten opzichte van datgene wat minimaal gevraagd wordt op grond van de EPBD IV.

¹⁶ EHRM 26 april 1979, NJ 1980, 146 (Sunday Times/Verenigd Koninkrijk).

¹⁷ EHRM 13 december 2016, ECLI:CE:ECHR:2016:1213JUD005308013 (Bélané Nagy/Hongarije), par. 113.

¹⁸ Zie o.a. EHRM 27 november 2007, ECLI:CE:ECHR:2007:1127JUD002186103 (Hamer/België), par. 79, EHRM 28 juni 2018, ECLI:CE:ECHR:2018:0628JUD000182806 (G.I.E.M. e.a./Italië), EHRM 18 januari 2001, ECLI:CE:ECHR:2001:0118JUD002723895 (Chapman/Verenigd Koninkrijk).

¹⁹ Zie bijv. EHRM 29 april 1999, JB 1999/186 (Chassagnou e.a./Frankrijk).

²⁰ Zie bijv.: EHRM 25 april 2017, ECLI:CE:ECHR:2017:0425JUD003137112 (Vaskrsić/Slovenië), par. 83.

²¹ Zie bijv.: EHRM 2 juli 2013, ECLI:CE:ECHR:2013:0702JUD004183811 (R.Sz./Hongarije), par. 60.

Voor de nieuwe eisen in de bestaande bouw is geregeld dat er een periode bestaat tussen de inwerkingtreding van dit besluit en het moment waarop een gebouw daadwerkelijk aan de eisen moet voldoen en moet zijn aangepast. Daarmee wordt handelingsperspectief geboden aan eigenaren op zich voor te bereiden op de nieuwe eisen en zijn die voorzienbaar. Eigenaren moeten voldoende tijd hebben om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen en hun bouwwerk tijdig kunnen laten verbouwen tot een niveau dat overeenkomt met de verplichtingen die voor de staat van bestaande gebouwen worden toegevoegd. Vooral in de bestaande gebouwenvoorraad, waar regels worden geïntroduceerd of worden aangescherpt in de regels bestaande bouw, moet voldoende helder zijn wat een eigenaar moet doen om te kunnen voldoen aan de nieuwe eisen. Hetzelfde geldt voor de regels omtrent nieuw te bouwen bouwwerken; ook daarvoor geldt dat veel eisen pas per 2028 of 2030 van toepassing worden. Op die manier kan tijdig rekening worden gehouden met nieuwe of gewijzigde eisen in het ontwerp van nieuwe gebouwen, zodat dit zo min mogelijk extra kosten met zich meebrengt door veranderingen in het ontwerp/uitvoering van nieuw te bouwen bouwwerken. Voor nieuwbouw bepaalt artikel 8.3 van het Bbl dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning, ingediend voor het tijdstip waarop een wijziging van dit besluit in werking treedt, de regels van toepassing blijven zoals die golden op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend. De nieuwe eisen voor nieuwbouw gaan daarom pas gelden op aanvragen om een omgevingsvergunning die ná inwerkingtreding van dit besluit (29 mei 2026) worden ingediend.

Daarnaast is bij de implementatie zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de uitzonderingsmogelijkheden die de EPBD IV biedt. De richtlijn geeft hier ruimte voor door te bepalen dat in veel gevallen rekening kan worden gehouden met technische en economische haalbaarheid. Wat betreft de eis voor de opwek van zonne-energie op bestaande overheidsgebouwen is bijvoorbeeld een uitzondering geformuleerd voor de situatie waarin maatregelen die nodig zijn om aan de eis te voldoen een terugverdientijd hebben van meer dan tien jaar. Ook is een uitzondering mogelijk als het voor een gebouw vanwege technische belemmeringen (bijvoorbeeld de draagkracht van het dak) niet mogelijk is om aan de eis te voldoen.

Tot slot is in algemene zin van belang dat het Bbl zich beperkt tot het aangeven van de minimaal te bereiken prestatie-eis van een bouwwerk. De wijze waarop aan de eis wordt voldaan is aan de eigenaar; daarbij kan rekening worden gehouden met de individuele omstandigheden van het geval. Er kan gebruik gemaakt worden van een zelf te bepalen gelijkwaardige maatregel. Het Bbl schrijft geen specifiek materiaalgebruik voor. Als hetzelfde resultaat voor opwek van zonne-energie bijvoorbeeld kan worden bereikt door het opwekken van energie uit zon op gevels of op een andere plek aan of rond het gebouw maar op hetzelfde perceel, dan kan dit worden aangemerkt als een gelijkwaardige oplossing.

7. Gevolgen van dit besluit

7.1 Regeldruk

Dit besluit heeft invloed op de regeldruk voor bedrijven en woningeigenaren. Dit blijkt uit het onderzoeksrapport "Regeldrukonderzoek EPBD IV" van Sira Consulting B.V. (hierna: het Sira-rapport).²² Het onderzoek brengt de eenmalige en structurele kosten van regelgeving in beeld. Naast kosten resulteren maatregelen ook in opbrengsten; deze zijn niet in beeld gebracht. In het Sira-rapport zijn verplichtingen voor overheidsgebouwen niet meegenomen omdat deze verplichtingen niet onder regeldruk vallen. De regeldrukeffecten in het Sira-rapport beperken zich daarom tot de verplichtingen voor utiliteitsgebouwen van bedrijven en woningen.

²² Sira Consulting B.V., "Regeldrukonderzoek EPBDIV", 20 juni 2025.

7.1.1 Eenmalige regeldrukeffecten bedrijven

In het Sira-rapport wordt aangenomen dat kennisname van de wijzigingen door diverse bedrijven eenmalige regeldrukkosten met zich meebrengen. De inschatting van eenmalige regeldrukkosten als gevolg van kennisname bedragen in totaal € 3.482.865. Daarbij is uitgegaan van de volgende doelgroepen en bedragen: projectontwikkelaars € 1.367.280, installateurs van technische bouwsystemen € 1.589.760, woningbouwverenigingen € 10.800, verhuurders en beheerders van onroerend goed € 505.575 en energielabeladviesbedrijven € 9.450.

7.1.2 Zonne-energie in gebouwen

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat de totale regeldrukkosten € 198.529 bedragen. De regeldrukkosten hebben betrekking op bestaande utiliteitsgebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² in handen van bedrijven en andere private instellingen, bij een ingrijpende renovatie of een verbouwing waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, per 2028. Het betreft hier primair de kosten van het installeren van zonne-energie installaties. Daarbij wordt door Sira aangegeven dat de kosten van het onderhoud tijdens de interviews niet significant blijken te zijn. Voor nieuwe gebouwen wordt voortsnog geen extra verplichting toegevoegd, omdat aangesloten wordt bij de huidige nieuwbouweis voor een minimum aandeel hernieuwbare energie.

Regeldrukeffecten voortkomend uit de wijziging in het Bkl dat in het omgevingsplan wordt betrokken dat nieuwe gebouwen zodanig worden ontworpen dat hun potentieel voor de opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse wordt geoptimaliseerd, zijn niet kwantificeerbaar, maar naar verwachting klein. Sira is daarbij uitgegaan van het gegeven dat in de interviews door respondenten is aangegeven dat het lastig is om de concrete effecten van deze wijziging in te schatten, omdat niet op voorhand duidelijk is hoe strikt deze moet worden geïnterpreteerd. Indien het ontwerp van gebouwen volledig ten dienste moet staan van het optimaliseren van de duurzame energieopwekking, zal dit niet goed werkbaar zijn. Bij het bepalen van het ontwerp van een gebouw zijn naast het potentieel voor duurzame energieopwekking ook andere aspecten van belang, zoals het minimaliseren van geluidsoverlast en een gunstige ligging ten opzichte van andere gebouwen. Een direct gevolg van deze eis zou zijn dat veel gebouwen een oost-west oriëntatie moeten krijgen, om zo veel mogelijk zonne-energie op te vangen. In de huidige situatie wordt hier waar mogelijk al rekening mee gehouden, geven respondenten aan. Naar verwachting van Sira zal deze eis in de praktijk daarom niet veel gevolgen hebben, mits het mogelijk blijft om zo nodig ook andere factoren mee te wegen in het ontwerp. Door VRO is aangegeven dat het doel van deze wijziging is om te voorkomen dat het ontwerp van gebouwen zich op geen enkele manier leent voor het opwekken van zonne-energie, en dat de verwachting is dat dit slechts op een klein aantal gebouwen van toepassing zal zijn.

7.1.3 Infrastructuur voor duurzame mobiliteit

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat de eenmalige kosten voor infrastructuur voor duurzame mobiliteit € 400.155.000 bedragen en de totale structurele kosten € 48.628.535 bedragen. De eenmalige en structurele kosten komen voor rekening van de eigenaren van de gebouwen.

Door Sira is bij de berekening van de eenmalige kosten uitgegaan van 37.000 bestaande utiliteitsgebouwen met meer dan 20 parkeerplaatsen en zijn de totale kosten berekend voor drie scenario's. Deze zijn in het Sira-rapport in tabel 8 als volgt uitgedrukt:

Scenario	Eenmalig of structureel	Out-of-pocket kosten per gebouw (€)	Aantal gebouwen	Kosten (P*Q)
1	Eenmalig	€2.660	37.000	€ 98.420.000
2	Eenmalig	€3.605 ²³	37.000	€ 133.385.000
3	Eenmalig	€4.550	37.000	€168.350.000

In het Sira-rapport wordt ten aanzien van nieuwbouw van utiliteitsgebouwen met meer dan 5 parkeerplaatsen uitgegaan van 4 toepassingen. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat op basis van de vorige EPBD, de EPBD III, al eisen golden ten aanzien van de aanwezigheid van laadinfrastructuur bij utiliteitsbouw:

1. Utiliteitsbouw excl. kantoorbouw met >5 - ≤10 parkeerplaatsen en dus niet in-scope van de EPBD III;
2. Utiliteitsbouw excl. kantoorbouw met >10 parkeerplaatsen en dus in-scope van de EPBD III;
3. Kantoorbouw met >5 - ≤10 parkeerplaatsen en dus niet in-scope van de EPBD III;
4. Kantoorbouw met >10 parkeerplaatsen en dus in-scope van de EPBD III.

In tabel 9 in het Sira-rapport is door Sira per toepassing weergegeven aan welke verplichtingen een gemiddeld utiliteitsgebouw niet zijnde een kantoorgebouw, of een kantoorgebouw, in die grootteklasse, moet voldoen.

Doelgroep	Eenmalig of structureel	Out-of-pocket kosten per gebouw (€)	Aantal gebouwen	Kosten (P*Q)
Utiliteit (>5 - ≤10 parkeerplaatsen, gemiddeld 7 parkeerplaatsen)	Structureel	➤ 1 laadpaal à €2.275 p.s. ➤ 4 parkeerplaatsen met voorbekabeling à €500 p.s. ➤ 2 parkeerplaatsen met leidingdoorvoeren à €140 p.s. Of: €4.555	5.567	€ 23.357.685
Utiliteit (>10 parkeerplaatsen, gemiddeld 26 parkeerplaatsen)	Structureel	➤ 13 parkeerplaatsen met voorbekabeling à €500 p.s. ➤ 7 parkeerplaatsen met leidingdoorvoeren à €140 p.s. Of: €7.480	955	€ 7.143.400
Kantoren (>5 - ≤10 parkeerplaatsen, gemiddeld 7 parkeerplaatsen)	Structureel	➤ 3 laadpalen à €2.275 p.s. ➤ 4 parkeerplaatsen met voorbekabeling à €500 p.s. Of: € 8.825	484	€ 4.271.300

²³ $(€2.660 + €4.550) / 2 = €3.605$.

Kantoren (>10 parkeerplaatsen, gemiddeld 26 parkeerplaatsen)	Structureel	➤ 12 laadpalen à €2.275 p.s. ➤ 13 parkeerplaatsen met voorbekabeling à €500 p.s. Of: €33.800	83	€ 2.805.400
--	-------------	--	----	--------------------

De kosten per gebouw zijn afhankelijk van de verplichting en het aantal parkeerplaatsen tussen de €4.555 (bij 7 parkeerplaatsen) en €7.480 (bij 26 parkeerplaatsen). Voor kantoren geldt een zwaardere eis, namelijk één laadpunt voor elke twee parkeerplaatsen in plaats van elke vijf parkeerplaatsen. De kosten per gebouw zijn daarmee €8.825 (bij 7 parkeerplaatsen) en €33.800 (bij 26 parkeerplaatsen). De totale kosten voor de utiliteitsbouw komen daarmee op €37.577.785, uitgaande van 57.198 gebouwen in de verschillende categorieën. Bij woongebouwen komen de kosten op €2.275 voor één laadpunt en €500 per leidingdoorvoer, gemiddeld €3000 totaal voor leidingdoorvoeren. De totale kosten komen voor 2.129 gebouwen op €11.050.750.

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat van de verplichting tot het aanleggen van fietsparkeerplaatsen, alsmede van de verplichtingen omtrent meergezinswoningen in het geval van een ingrijpende renovatie, verwaarloosbare tot geen regeldrukkosten worden verwacht.

7.1.4 Systeemeisen voor energieprestaties van technische bouwsystemen

In het Sira-rapport worden eenmalige en structurele kosten voor systeemeisen voor energieprestaties van technische bouwsystemen ingeschat, met als onderdelen het plaatsen van zelfregulerende apparatuur, gebouwautomatiseringssystemen in utiliteitsgebouwen en systemen voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen in woningen. Het Sira-rapport concludeert dat de eisen voor utiliteitsgebouwen leiden tot eenmalige kosten van € 125.718.750 en structurele kosten van € 1.803.036.

In de onderstaande tabel zijn de totale eenmalige kosten voor bestaande middelgrote utiliteitsgebouwen weergegeven, alsmede de totale structurele kosten voor de nieuwbouw van utiliteitsgebouwen.

Doelgroep	Eenmalig of structureel	Kosten apparatuur per gebouw	Aantal gebouwen	Kosten (P*Q)
Bestaande utiliteit (middelgroot) – geen zelfr. app.	Eenmalig	€3.750	21.341	€ 80.028.750
Bestaande utiliteit (middelgroot) – wel zelfr. app.	Eenmalig	€600	64.022	€ 38.413.200
Nieuwbouw utiliteit (middelgroot)	Structureel	€600	2.426	€ 1.455.600

Voor woningen is, bij het bepalen van de kosten, rekening gehouden met twee scenario's voor systemen voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen in woningen, naast kosten voor andere eisen. De twee scenario's verschillen in de mate waarin mogelijkheden geboden worden voor sturen op netsignalen: in scenario 1 wordt de gebouweigenaar voorzien van informatie waarmee deze zelf handmatig kan sturen; in scenario 2 wordt ervan uitgegaan dat er in de komende jaren apparatuur voor automatische sturing geplaatst moet kunnen worden. In de technische uitwerking bestaan de verschillen tussen de twee scenario's eruit dat in scenario 1

volstaan kan worden met de aanschaf van een P1-dongle voor installatie bij de slimme meter.²⁴ De minimale aanschafkosten voor een P1-dongle bedragen € 25,00. De jaarlijkse kosten van een service contract zijn circa € 12,00. In scenario 2 wordt in plaats daarvan uitgegaan van het aanbrengen van loze leidingen voor de bedrading van apparatuur en aansluiting daarvan op een centrale regelunit op een later moment. De geschatte meerkosten van dit scenario bedragen eenmalig € 500 per woning.

Het Sira-rapport concludeert dat de systeemeisen (inclusief systemen voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen) voor woningen en woongebouwen, bij scenario 1, leiden tot eenmalige kosten van € 1.641.000 en structurele kosten van € 1.792.953. Bij scenario 2 bedraagt de schatting eenmalige kosten van € 32.820.000 en structurele kosten van € 1.005.273.

7.1.5 Energielabels

Aan het Bbl worden enkele bepalingen toegevoegd over de afgifte en inhoud van een energielabel. Door Sira wordt daarbij ervan uitgegaan dat het opnemen van additionele indicatoren en aanbevelingen op het energielabel naar verwachting niet tot regeldruk leidt. Ook nieuwe verplichtingen omtrent het opnemen van energielabels in advertenties, en de verplichting om het energielabel aan te brengen op een opvallende en duidelijk zichtbare plaats in een gebouw, leiden naar verwachting niet tot significante regeldrukeffecten. De toename aan de vraag naar energielabels voor monumenten is ingeschat op 2,7% voor woningen en 6,6% voor utiliteitsgebouwen.

7.1.6 Keuring van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningssystemen

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat het vervallen van de verplichting tot het periodiek laten keuren van verwarmingssystemen, ventilatiesystemen en airconditioningsystemen, en de verplichting tot rapportage over deze keuring, tot structurele vermindering van de regeldrukkosten leidt van jaarlijks minimaal € 13.920.625 en maximaal € 17.561.125.

7.2 Uitvoeringslasten

De wijzigingen in dit wijzigingsbesluit leiden niet tot een andere werkwijze voor bedrijven voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit of het doen van een bouwmelding. Dit geldt ook voor gebouw- en woningeigenaren in het geval deze zelf een aanvraag of melding doen.

7.3 Doenvermogen

In de EPBD IV is een aantal artikelen opgenomen dat de lidstaten de opdracht geeft om het voor burgers doenbaar te maken mede uitvoering te geven aan de doelen van de richtlijn. Immers het zijn eigenaren van gebouwen die uiteindelijk hun gebouwen moeten verduurzamen en dus moeten verbouwen tot een niveau dat zorgt voor het in 2050 te behalen doel, met tussendoelen zoals die in de EPBD IV geformuleerd zijn voor onder andere 2030 en 2033.

De artikelen uit de EPBD IV die de doenbaarheid ondersteunen betreffen bijvoorbeeld het renovatiepaspoort, de 'one stop shop' en financiële stimulansen.

Het vrijwillige renovatiepaspoort kan inzicht geven aan burgers ten aanzien van de voorzieningen die zij kunnen treffen voor de toekomst. Op basis daarvan kan een plan worden gemaakt voor de momenten waarop zij werkzaamheden kunnen plannen voor hun gebouw, zowel ter

²⁴ Een P1-dongle of P1-meter geeft realtime inzicht in het stroom- en gasverbruik, de stroomopwek en teruglevering.

verduurzaming als ook bijvoorbeeld voor het combineren daarvan met onderhoud op andere vlakken.

De one stop shops worden vormgegeven als energiehuizen, waarin bestaande instrumenten worden samengevoegd, bijvoorbeeld verbeterjehuis en energieloketten. Deze energiehuizen zijn (fysieke) aanspreekpunten waar onder andere huishoudens, ondernemers en eigenaren van maatschappelijk vastgoed terecht kunnen voor technische en praktische bijstand voor de verbetering van de energieprestatie van gebouwen. Ook wordt extra aandacht gegeven aan (het voorkomen van) energiearmoede.

De financiële instrumenten, veelal in de vorm van subsidies of goedkope(re) leningen, moeten ertoe leiden dat het voor iedereen financieel mogelijk is om de energietransitie mee te maken. Gemeenten spelen hierbij ook een grote ondersteunende rol. Er zijn gelden vrijgemaakt voor gemeenten om inwoners te ondersteunen in de energietransitie en met de lokale isolatie aanpak vanuit het Nationaal Isolatie Programma (NIP).

Naast deze vormen van praktische en financiële ondersteuning biedt de EPBD bij de implementatie in nationale regelgeving ruimte om uitzonderingen te maken op de verplichtingen als dit economisch, technisch of soms ook functioneel niet haalbaar is. Van deze mogelijkheid bij de implementatie van de verplichting om zonne-energie op een gebouw op te wekken is gebruik gemaakt in artikel 3.86a van het Bbl. Daarin is onder meer een uitzondering opgenomen als de maatregelen die genomen moeten worden een terugverdientijd hebben van meer dan tien jaar. Ook is bij het bepalen van de hoogte van de eis voor de opwek van zonne-energie op bestaande gebouwen rekening gehouden met het doenvermogen, door deze eis op een laag niveau vast te stellen. Voor zover de EPBD IV mogelijkheden biedt om in de nationale implementatieregelgeving uitzonderingen op te nemen, is daarvan gebruik gemaakt.

In algemene zin is van belang dat het Bbl zich beperkt tot het aangeven van de minimaal te bereiken prestatie-eis van een bouwwerk. De wijze waarop aan de eis wordt voldaan is aan de eigenaar; daarbij kan rekening worden gehouden met de individuele omstandigheden van het geval. Er kan gebruik gemaakt worden van een zelf te bepalen gelijkwaardige maatregel.

Zoals in paragraaf 10.1 is beschreven zijn de conceptwijzigingen voorgelegd aan de Juridisch Technische Commissie²⁵ en het Overleg Platform Bouwregelgeving. Hierin zijn ook gebruikers en eigenaren van gebouwen vertegenwoordigd. Voor een aantal onderdelen, met name de verplichting inzake 'zon op dak' heeft dit tot aanpassing van de eisen geleid. De met dit besluit te implementeren verplichtingen in bestaande gebouwen zien overigens niet op woningen en woongebouwen, maar alleen op utiliteitsgebouwen en overheidsgebouwen.

8. Toezicht en handhaving

Het toezicht op en de handhaving van de naleving van de regels uit het Bbl ligt bij de gemeente. Het bevoegd gezag (college van BenW) beschikt hiertoe over de bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden, zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Woningwet in samenhang met de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht. Het ter beschikking staande instrumentarium betreft de last onder dwangsom of bestuursdwang en de bestuurlijke boete. Daarnaast kan het bevoegd gezag op grond van de Woningwet ook overgaan tot sluiting en beheerovername bij overtredingen op basis van die Bbl die gepaard gaan met een bedreiging van

²⁵ Ingesteld bij het Besluit instelling Overlegplatform Bouwregelgeving en Juridisch-technische commissie.

de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid. Daarvan zal evenwel bij overtredingen van duurzaamheidseisen niet zo snel sprake zijn. Gemeenten hebben grote autonomie ten aanzien van het te voeren handhavingsbeleid en een ruime vrijheid om eigen prioriteiten te stellen. Evenwel heeft het college een beginselplicht tot handhaving bij geconstateerde overtredingen. In het geval van een handhavingsverzoek zal een gemeente in het algemeen op moeten treden. Mocht er inderdaad sprake zijn van een overtreding van het voorschrift, dan ligt het in de rede te starten met een herstelsanctie (eventueel na een eerste waarschuwing), maar het bevoegd gezag beschikt naast de last onder dwangsom of bestuursdwang ook over instrumenten zoals de bestuurlijke boete. Beheerovername en sluiting vergen een gevaar voor de veiligheid of gezondheid of een bedreiging van de leefbaarheid. Daarvan zal bij overtreding van regels inzake duurzaamheid minder snel sprake zijn. Wel kunnen er natuurlijk andere problemen ontstaan als de verduurzamingswerkzaamheden niet correct worden uitgevoerd of wanneer er niet het besef is wat voor invloed dit heeft ook op andere eisen die gelden voor de staat van het bouwwerk, zoals eisen aan gezondheid en (brand)veiligheid.

9. Notificatie

PM

10. Advies en consultatie

10.1 JTC en OPB

De voorgenomen wijzigingen in dit besluit zijn voorgelegd aan de Juridisch-Technische Commissie (JTC) en vervolgens aan het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB). Een grote diversiteit aan partijen neemt deel aan deze beide overlegplatforms: de ontwerpende, toeleverende en uitvoerende bouw, vertegenwoordigers van de gebruikers en eigenaren van gebouwen en andere belangenorganisaties.

De JTC heeft in zijn vergadering van 13 maart 2025 commentaar gegeven op de wijzigingen van de Omgevingsregeling en het Bbl in verband met de bepalingsmethode, WLC-GWP en digitale gebouwgegevens. In dit wijzigingsbesluit is voor zover mogelijk en nodig daar rekening mee gehouden en in de nog uit te werken Omgevingsregeling zullen de inhoudelijke punten worden meegenomen.

Het OPB heeft in zijn vergadering van 4 april 2025 geadviseerd over de wijzigingen in dit wijzigingsbesluit.

Ten aanzien van de wijzigingen in de Bkl en Bbl over zonne-energie in gebouwen is het OPB zeer kritisch over de invulling van het artikel over zonne-energie in gebouwen uit de EPBD IV in het Bbl en vraagt om te kijken naar overlap met de eisen voor hernieuwbare energie en de proportionaliteit van de regels. Het OPB wijst daarbij onder andere op dat de opwek plaatsvindt in de zomer en het meeste gebruik plaatsvindt in de winter in relatie tot het opwekken van 100% van het eigen gebouwgebonden gebruik. Daarnaast vraagt het OPB aandacht voor handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid in met name de bestaande bouw en vraagt aandacht om het bevorderen van het gebruik van eigen opwek. Het OPB adviseert om duidelijke definities te hanteren en vraagt dit zo nodig in tekst en toelichting van het voorgenomen besluit aan te passen. Zo moet meer duidelijkheid worden gegeven over de invulling van technisch geschikt en economische en functionele haalbaarheid en wat wordt verstaan onder bruikbaar dakoppervlak, mede in relatie tot bestaande en geplande installaties en andere voorzieningen op het dak. Er moet duidelijk zijn wat meegenomen moet worden bij het berekenen van de economische

haalbaarheid (eventuele terugverdientijd). Het OPB geeft aan dat de regeling haalbaar moet zijn voor gebouweigenaren en huurders. Het voorstel lijkt volgens het OPB enerzijds een enorme impact te hebben, maar anderzijds lijkt door terugverdientijden en netcongestie in de praktijk geen werking van dit artikel uit te gaan. Naar aanleiding van dit advies zijn de eisen nogmaals bezien en is besloten om voor zover mogelijk aan te sluiten bij reeds bestaande eisen voor hernieuwbare energie die vanuit de Richtlijn hernieuwbare energie²⁶ reeds waren opgenomen in het Bbl. Daarbij wordt voor nieuwbouw en ingrijpende renovatie dus aangesloten bij de huidige eisen in het Bbl en is er alleen voor verbouwingen die geen ingrijpende renovatie betreffen, maar waar wel een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is een nieuwe eis opgenomen overeenkomstig het artikel aangaande ingrijpende renovatie. Voor de bestaande bouw is een specifiek artikel opgenomen voor opwek van zon op dak, waarbij is gekeken naar de proportionaliteit van de regel en is besloten voor de invulling een lagere minimumwaarde te hanteren dan bij ingrijpende renovatie.

Ten aanzien van de implementatie van het renovatiepaspoort adviseert het OPB positief over de keuze om het renovatiepaspoort niet te verplichten. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat het renovatiepaspoort geschikt moet zijn om op grote schaal toe te passen en betaalbaar is. Verschillende partijen worden graag betrokken bij de verdere uitwerking en vormgeving van zo'n renovatiepaspoort.

Ten aanzien van de wijziging van het Bbl over inspectie installaties is het OPB overwegend positief over het idee om specifieke keuringplichten te laten vervallen, maar vraagt wel aandacht voor de termijn waarop de keuringen zullen vervallen en het operationeel hebben van de voorgestelde alternatieve route. Er moet goede communicatie plaatsvinden hierover, mede gezien er ook specifiek mensen worden opgeleid om de huidige keuringen uit te voeren. Het OPB adviseert de minister tijdig te zorgen voor de invulling en borging van de alternatieve aanpak en dit samen met partijen uit de sector uit te werken, zodat de implementatie van de nieuwe aanpak maximaal bijdraagt aan doelstellingen voor energiezuinige installaties en zo min mogelijk tot uitvoeringsproblemen leidt. Een nadere uitwerking hiervan volgt nog.

10.2 MKB-toets

PM

10.3 Internetconsultatie

PM

10.4 Adviescollege toetsing regeldruk

PM

10.5 Code interbestuurlijke verhoudingen

PM

11. Overgangsrecht en inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld. Voor het

²⁶ Richtlijn (EU) 2023/2413 van het Europees Parlement en de Raad van 18 oktober 2023 tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001, Verordening (EU) 2018/1999 en Richtlijn 98/70/EG wat de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen betreft, en tot intrekking van Richtlijn (EU) 2015/652 van de Raad.

merendeel van de artikelen zal de datum van inwerkingtreding 29 mei 2026 zijn, de uiterste implementatiedatum van de Richtlijn energieprestatie gebouwen. Enkele bepalingen van dit wijzigingsbesluit zullen op een later tijdstip in werking treden, conform de data die daarvoor in de EPBD IV zijn vastgelegd. Zo zal bijvoorbeeld de verplichting voor een overheidsinstantie om een zonne-energie installatie op het dak van een bestaand gebouw te hebben, pas op 1 januari 2028 in werking treden, als de gebruiksoppervlakte meer dan 2.000 m² is. Hierdoor kan tijdig en zo nodig in combinatie met andere werkzaamheden aan de verplichting worden voldaan. De inwerkingtreding van de artikelen in het Bkl en het Omgevingsbesluit over het nationaal renovatieplan gebouwen kan worden afgestemd op de datum van inwerkingtreding van de wijziging van de Omgevingswet, waarin dat plan als verplicht programma is opgenomen.

Artikel 8.3 van het Bbl bevat algemeen overgangsrecht voor lopende aanvragen om omgevingsvergunningen, toestemming tot het treffen van gelijkwaardige maatregelen, besluiten tot het stellen van maatwerkvoorschriften en voor meldingen in geval van wijzigingen in het Bbl. Dit betekent dat aanvragen en meldingen beoordeeld worden aan de hand van het recht zoals dat gold ten tijde van het indienen van die aanvraag of het doen van die melding. Hetzelfde geldt voor eventuele bezwaar- of beroepsprocedures die zijn ingesteld tegen de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning, om toestemming tot het treffen van een gelijkwaardige maatregel of tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

12. Transponeringstabel

Richtlijn (EU) 2024/1275	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingsregeling, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Burgerlijk Wetboek (BW)	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op keuze bij invulling beleidsruimte
1. Onderwerp en toepassingsgebied	Rechtstreekse werking volstaat		
2. Definities	Diverse nieuwe en aangepaste definities in Bijlage I, A. Begrippen: algemeen, Bbl		
3. Nationaal plan voor de renovatie van gebouwen	Nieuw: artikel 3.9 Omgevingswet, artikel 4.31a Bkl en artikel 10.17a Omgevingsbesluit Tevens implementatie door feitelijk handelen		
4. Methodiek voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen	Nieuw: Bijlage II Omgevingsregeling (NTA 8800:2026)		
5. Vaststelling van de minimumeisen inzake energieprestaties	Te implementeren in Bbl en Omgevingsregeling (volgende traject)		

6, eerste en vierde lid Berekening van de kostenoptimale niveaus van de minimumeisen inzake energieprestaties	Bepaling richt zich tot de Commissie		
6, tweede en derde lid	Implementatie door feitelijk handelen.		
7, Nieuwe gebouwen	Te implementeren in Bbl (volgend traject)		
8. Bestaande gebouwen	Te implementeren in Bbl (volgend traject)		
9, Minimumnormen voor energieprestaties	Te implementeren in Bbl (volgend traject)		
10, eerste lid Zonne-energie in gebouwen	Nieuw: artikel 5.127a Bkl		
10, tweede lid	Via implementatie RED III		
10, derde lid	Nieuw: artikel 3.86a, 3.86b, tabel 3.83, 5.20, vijfde en zesde lid, Bbl; Bestaande regelgeving: artikel 4.149 en 4.149a Bbl	Beleidsruimte voor uitzondering voor zover technisch geschikt en functioneel en economisch haalbaar	In nieuw artikel 3.86a Bbl opgenomen, zie paragraaf 3.1
10, vierde lid	Nieuw: artikel 3.86a, 3.86b, tabel 3.83, 5.20, vijfde en zesde lid, Bbl; Bestaande regelgeving: artikel 4.149 en 4.149a Bbl	Beleidsruimte om te kiezen tussen grondoppervlakte en bruikbare vloeroppervlakte	Keuze voor bruikbare vloeroppervlakte, zie paragraaf 3.1
10, vijfde lid	Implementatie door feitelijk handelen		
11. Emissievrije gebouwen	Te implementeren in Bbl (volgend traject)		
12. Renovatiepaspoort	Implementatie door feitelijk handelen (zie paragraaf 4.1)		
13, eerste lid. Technische bouwsystemen	Schrappen artikel 4.248, vierde lid en artikel 5.21, vijfde lid		
13, tweede lid		Beleidsruimte voor bepaalde specifieke systeemeisen	Keuze om hier geen gebruik van te maken, zie paragraaf 3.3
13, derde lid	Nieuw: artikel 5.21, derde lid		

13, vierde lid	Bestaande regelgeving, o.a. artikel 3.66 e.v. Bbl		
13, vijfde lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.148, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
13, zesde lid	Bestaande regelgeving: artikel 4.249 en 5.21a Bbl		
13, zevende lid	Implementatie door feitelijk handelen		
13, achtste lid	Bepaling richt zich tot de Commissie		
13, negende lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.148, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
13, tiende lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.148, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
13, elfde lid	Nieuw: artikel 4.160f en 4.160g, 5.21h Bbl	Beleidsruimte om te kiezen voor uitzonderingsmogelijkheid eensgezinswoningen	Keuze om in de technische uitwerking in de Omgevingsregeling specifieke eisen op te stellen voor ingrijpend gerenoveerde eengezinswoningen
13, twaalfde lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.148, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
14, eerste lid. Infrastructuur voor duurzame mobiliteit	Nieuw: artikel 4.160a, 4.160b, tweede t/m vijfde lid, 4.178a en 4.178b, tweede lid, Bbl, 5.3a, 5.21c en 5.21e Bbl		
14, tweede lid	Nieuw: artikel 3.87b, tweede en derde lid, en 3.87c, 3.96a en 3.96b, Bbl		
14, derde lid		Beleidsruimte voor aanpassing aantal fietsparkeerplaatsen in gebouwen waarin zich doorgaans geen fietsen bevinden	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, zie paragraaf 3.2
14, vierde lid	Nieuw: artikel 4.160a, 4.160b, eerste en vierde lid, 4.178a en 4.178b, eerste lid, 5.3a, 5.21c, 5.21e en 5.21f, Bbl		
14, vijfde lid	Nieuw: artikel 5.21c Bbl		
14, zesde lid	Nieuw: artikel 3.87b, vierde lid, 4.160b, zesde lid, Bbl		

14, zevende lid	Implementatie door feitelijk handelen		
14, achtste lid	Notificatieregeling (nieuw 5:118b BW) en initiatiefrecht (7:243 BW) Tevens feitelijk handelen		
14, negende lid	Implementatie door feitelijk handelen		
14, tiende lid	Bepaling richt zich tot de Commissie		
15. Gebouwen die gereed zijn voor slimme toepassingen	Bepaling richt zich tot de Commissie		
16. Uitwisseling van gegevens over bouwsystemen	Te implementeren in wijziging Omgevingsregeling (eerste tranche)		
17. Financiële stimulansen, vaardigheden en marktbelemmeringen	Geïmplementeerd via diverse bestaande subsidieregelingen, spuks en andere regelingen (zie paragraaf 4.2)		
18. Éénloketsystemen voor de energieprestatie van gebouwen	Implementatie door feitelijk handelen (zie paragraaf 4.3)		
19, eerste lid. Energieprestatiecertificaten	Te implementeren in wijziging Omgevingsregeling (eerste tranche)		
19, tweede lid		Beleidsruimte: de herindeling van de energieprestatieklassen kan worden uitgesteld tot en met 31 december 2029. Deels te implementeren in de Omgevingsregeling	Keuze gemaakt om voor uitstel te kiezen, zie paragraaf 2 en 5.2
19, derde lid	Implementatie door feitelijk handelen		
19, vierde lid	Nieuw: artikel 6.29, vierde lid, Bbl, Bestaand recht: artikel 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling		
19, vijfde lid	Nieuw: artikel 6.29, eerste, tweede en derde lid, Bbl		

19, zesde lid		Beleidsruimte om aanbevelingen in renovatiepaspoort op te nemen i.p.v. op het label	Keuze gemaakt om de aanbevelingen op het energielabel op te nemen
19, zevende t/m veertiende lid	Nieuw: artikel 6.29, eerste, tweede en derde lid, Bbl; Bestaand recht: artikel 6.29, vijfde lid Bbl en 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling		
20. Afgifte van energieprestatiecertificaten	Nieuw: artikel 6.27, derde, vierde en zesde lid Bbl		
21. Afficheren van energieprestatiecertificaten	Nieuw: artikel 6.30 Bbl		
22. Databanken voor de energieprestatie van gebouwen	Te implementeren in wijziging Omgevingsregeling (eerste tranche)		
23. Keuringen	Schrappen paragraaf 6.5.2 en 6.5.4 Bbl	Beleidsruimte artikel 23, zesde lid, EPBD IV om voor een alternatieve aanpak te kiezen	Alternatieve aanpak gekozen, zie paragraaf 3.5
24. Verslagen over de keuring van verwarmingssystemen, ventilatiesystemen en airconditioningsystemen	Schrappen paragraaf 6.5.2 en 6.5.4 Bbl	Beleidsruimte artikel 23, zesde lid, EPBD IV om voor een alternatieve aanpak te kiezen	Alternatieve aanpak gekozen, zie paragraaf 3.5
25. Onafhankelijke deskundigen	Bestaand recht: artikelen 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling, BRL 9500-U/W, BRL 9501		
26. Certificering van professionals in de gebouwensector	Bestaande certificatieregelingen conform Richtlijn (EU) 2018/2001 en Richtlijn (EU) 2023/1791		
27. Onafhankelijk controlesysteem	Bestaand recht: artikelen 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling, BRL 9500-U/W, BRL 9501		
28. Evaluatie	Bepaling gericht aan de Commissie		
29. Informatie	Implementatie door feitelijk handelen		
30. Overleg	Implementatie door feitelijk handelen		

31. Aanpassing van bijlage I aan de technische vooruitgang	Bepaling gericht aan de Commissie		
32. Uitoefening van de bevoegdheidsdelegatie	Bepaling gericht aan de Commissie		
33. Comitéprocedure	Bepaling gericht aan de Commissie		
34. Sancties	Bestaande regelgeving: geïmplementeerd in het Bbl en de Omgevingswet		
35, 36, 37. Omzetting, intrekking, inwerkingtreding			

II. Artikelsgewijs deel

Artikel I

Onderdelen A en B

Dit onderdeel wijzigt het opschrift van paragraaf 3.4.1 van "Energiezuinigheid" naar "Energieprestatie". De nieuwe artikelen die in deze paragraaf met dit wijzigingsbesluit worden toegevoegd over de opwek van zonne-energie op het dak van een gebouw, zien niet zozeer op het onderwerp energiezuinigheid, omdat opwekking van hernieuwbare energie niet per sé iets verandert in het energiegebruik van een gebouw. Wel verhoogt het de energieprestatie, omdat meer energie wordt opgewekt uit een hernieuwbare bron in plaats van uit een fossiele bron. Om diezelfde reden wordt in het aansturingsartikel 3.83 van het Bbl het woord "energiezuinig" vervangen door "duurzaam".

Onderdeel C

Door de wijzigingen in paragraaf 3.4.1 wordt de aansturingstabel 3.83 aangepast. Toegevoegd zijn de artikelen 3.68a en 3.68b, waarin de eis is vastgelegd dat een gebruiksfunctie in eigendom van een overheidsinstantie een installatie op het dak heeft voor de opwek van zonne-energie. De eis wordt tussen 2028 en 2030 aangescherpt. De artikelen zijn aangewezen voor alle gebruiksfuncties waarbij sprake is van een gebouw, met uitzondering van de industriefunctie en de woonfunctie. Verder is artikel 3.85 uit de tabel geschrapt, omdat deze bepaling vervalt (zie onderdeel E).

Onderdeel D

In artikel 3.84 is de energiebesparingsplicht voor utiliteitsbouw opgenomen. Aan een gebruiksfunctie worden alle maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar getroffen. Daartoe behoren onder meer maatregelen voor het jaarlijks produceren van hernieuwbare energie op of aan de gebruiksfunctie tot ten hoogste het jaarlijks energiegebruik van de energiedrager van de gebruiksfunctie. Omdat in dit wijzigingsbesluit een afzonderlijke eis wordt ingevoerd voor specifiek de opwekking van zonne-

energie, moet dit uitgezonderd worden van de verplichte maatregelen in het kader van de energiebesparingsplicht; anders zou het dubbelop zijn. Deze wijziging zal op 1 januari 2028 in werking treden, tegelijk met het moment waarop de nieuwe verplichting voor de opwek van zonne-energie op een gebouw voor het eerst van toepassing wordt op overheidsgebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m² (zie onderdeel F).

Onderdeel E

Artikel 3.85 bepaalde dat een overheidsinstantie voor een gebouw of gedeelte daarvan, dat in haar eigendom is, de in artikel 6.29, eerste lid, bedoelde aanbevelingen uitvoert binnen de geldigheidsperiode van het energielabel. Deze verplichting kwam voort uit artikel 11, vijfde lid, van de EPBD III. Een vergelijkbare verplichting is niet opgenomen in de bepalingen over energielabels in de EPBD IV. Om die reden wordt dit artikel geschrapt.

Onderdeel F

Specifiek voor bestaande overheidsgebouwen is een nieuw artikel opgenomen waarin een geschikte zonne-energie installatie wordt vereist.

Het eerste lid van artikel 3.86a geeft aan dat een installatie geschikt is indien deze tenminste 10 kWh per vierkante meter op jaarbasis opwekt, gecorrigeerd voor de verhouding tussen de dakoppervlakte en de gebruiksoppervlakte. Door deze verhouding op te nemen in de formule wordt voor gebouwen met relatief meer gebruiksoppervlakte niet meer opwek vereist dan mogelijk is op de beschikbare dakoppervlakte. In de formule is rekening gehouden met de economische haalbaarheid door de verplichting te stellen op een minimum van 10 kWh/m² jr. Dit ligt lager dan de eis voor hernieuwbare energie bij een ingrijpende renovatie of wanneer het verwarmingssysteem geheel wordt vernieuwd (artikel 5.20 Bbl). Die eis is vastgesteld op $30 \times ((A_{\text{roof}}/A_{\text{g;tot}}) \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{jr})$. Omdat de verplichting voor overheidsgebouwen direct gaat gelden, ongeacht de werkzaamheden aan het bouwwerk, is deze waarde verlaagd.

In het kader van het beginsel van technische neutraliteit, waarnaar artikel 10, vierde lid, van de EPBD IV expliciet verwijst, biedt het tweede lid de mogelijkheid om de opwek te realiseren met een andere gelijkwaardige toepassing. Dit geldt voor zowel technische toepassingen als de locatie van de opwek. Hiermee wordt ruimte geboden voor alternatieve hernieuwbare bronnen zoals kleine windturbines en elders op het perceel. De gelijkwaardige toepassing blijft echter beperkt tot het perceel van het bouwwerk om de aansluiting bij externe zon-/windprojecten niet als gelijkwaardig te beschouwen.

Het derde lid bepaalt hoe dient te worden omgegaan met de dakoppervlakte op hetzelfde bouwwerkperceel. Specifiek voor aanpalende parkeergarages, die niet zelf als bouwwerk worden beschouwd, geldt dat de dakoppervlakte hiervan wordt meegerekend onder de totale dakoppervlakte van het perceel. Daarbij geldt een minimumgrens van drie parkeerplaatsen en moet de parkeergarage ten dienste staan van de gebruiksfunctie.

In het vierde lid zijn de uitzonderingen benoemd. Allereerst wordt rekening gehouden met toekomstige sloopplannen van het bouwwerk en of (mogelijke) aansluiting op een warmtenet (onderdelen a en b).

Met onderdeel c wordt invulling gegeven aan de “technische geschiktheid” en “functionele haalbaarheid”. Dit zijn op grond van artikel 10, derde lid, van de EPBD IV uitzonderingsmogelijkheden. De verplichting geldt niet voor zover als gevolg van locatiegebonden of bouwtechnische belemmeringen niet aan de eis kan worden voldaan. Voor deze uitzondering is aangesloten bij de al bestaande uitzondering van artikel 5.20, zevende lid, van het Bbl (uitzondering eis hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie). Opgemerkt wordt dat met “voor

zover" tot uitdrukking wordt gebracht dat in zulke gevallen de hoeveelheid opwek moet worden gerealiseerd die wel kan worden gehaald. Het is niet technisch haalbaar om een geschikte zonne-energie installatie aan te sluiten indien het bouwwerk of de installaties dit niet toestaan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de draagkracht van het dak, de constructieve veiligheid, het materiaal waarvan het dak is gemaakt, de (on)mogelijkheid tot het verkrijgen van een verzwaarde netaansluiting indien nodig (bijv. vanwege netcongestie), gebrek aan ruimte op het dak of vanwege de oriëntatie, helling of hoek van het dak.

Het is functioneel niet haalbaar om aan de eis te voldoen, als de toepasselijke regels over bijvoorbeeld brandveiligheid hiertegen pleiten.

In onderdeel d is invulling gegeven aan het begrip "economische haalbaarheid". Daarbij is eveneens aangesloten bij de bestaande uitzondering van artikel 5.20, zevende lid, van het Bbl. De eis voor de opwek van zonne-energie geldt niet wanneer de maatregelen om aan die eis te voldoen een terugverdientijd hebben van meer dan 10 jaar. Wanneer daar sprake van is en de verplichting dus niet kosteneffectief kan worden ingevuld, dienen wel de maatregelen met een terugverdientijd tot 10 jaar te worden getroffen.

Tot slot zijn in onderdeel e gebouwen uitgezonderd die niet verwarmd of gekoeld worden voor personen. De EPBD IV is van toepassing op gebouwen en een gebouw wordt gedefinieerd als een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen. Binnenmilieu heeft betrekking op de omstandigheden binnen een gebouw die van invloed zijn op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van dat gebouw.

In artikel 3.86b is het overgangsrecht geregeld. Artikel 3.86a treedt stapsgewijs in werking. In artikel 3.86b wordt het artikel in een periode van drie jaar aangescherpt en daarmee van toepassing op de verschillende gebruiksoppervlaktes. Het eerste moment waarop de eis van toepassing wordt is 1 januari 2028, voor gebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m².

Onderdeel G

Artikel 3.87b regelt de aanwezigheid van voldoende laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. Bij bestaande gebouwen, anders dan een woongebouw met een parkeergelegenheid van meer dan 20 autoparkeerplaatsen gold vanaf 1 januari 2025 de verplichting tot het installeren van tenminste een oplaadpunt. In de EPBD IV is in artikel 14, tweede lid, bepaald dat deze parkeergelegenheid vanaf 1 januari 2027 verplicht tenminste één laadpunt voor elke tien autoparkeerplaatsen heeft of leidingen voor elektrische kabels voor ten minste 50% van de autoparkeerplaatsen om de installatie van laadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken. Bij de invulling van dit artikel kunnen gebouweigenaren kiezen tussen het installeren van laadpunten of het voorzien in leidingen. Hiermee worden gebouweigenaren niet verplicht tot de installatie van meer dan één laadpunt, welke volgt uit het eerste lid, maar is er een leiding beschikbaar om deze later te kunnen installeren.

Het derde lid regelt dat voor bouwwerken waarvan de overheid eigenaar is en waarin overheidsinstanties zijn gevestigd, in aanvulling op het tweede lid, tenminste de helft van de autoparkeerplaatsen is voorzien van voorbekabeling.

In geval van gemengde gebruiksfuncties met een gedeelde parkeergelegenheid zal bepaald moeten worden bij welke functie de parkeergelegenheid hoort. Bij gemengd gebruik geldt op grond van de systematiek van het Bbl de zwaarste eis.

Het derde lid bevat de eis van artikel 14, zesde lid, EPBD IV, dat een laadpunt geschikt is voor slim laden en, indien passend, voor bidirectioneel laden. Deze begrippen zijn Bijlage I, A, van het Bbl gedefinieerd.

Onderdeel H

Artikel 3.87c, eerste lid, bevat de voorheen al geldende verplichting voor laadinfrastructuur bij gebouwen. De nieuwe verplichtingen vanuit de EPBD IV bouwen voort op deze verplichting en scherpen de eis aan. Het eerste lid komt daarmee te vervallen zodra het nieuwe tweede lid van artikel 3.87b in werking treedt, per 1 januari 2027. Bouwwerken, anders dan een woongebouw, dus alle utiliteitsbouw, dienen vanaf die datum te voldoen aan strengere eisen voor laadinfrastructuur.

Er is een uitzondering voor bouwwerken die in de periode twee jaar voorafgaand aan de vaststelling van de EPBD IV, tussen 28 mei 2022 en 28 mei 2024, zijn gerenoveerd om te voldoen aan artikel 3.87b, eerste lid. Voor deze bouwwerken geldt de verplichting vanaf 1 januari 2029.

De aanvullende verplichting voor overheidsgebouwen zoals opgenomen in artikel 3.87b, derde lid, geldt met ingang van 1 januari 2033. Tot die datum dienen deze bouwwerken enkel te voldoen aan de vereisten uit het tweede lid

Onderdeel I

Met dit onderdeel wordt een nieuwe paragraaf over fietsparkeerplaatsen ingevoegd in de afdeling over bruikbaarheid. Artikel 3.96a is het aansturingsartikel dat bepaalt dat een bouwwerk voldoende fietsparkeerplaatsen moet hebben.

Voor een gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid van meer dan 20 autoparkeerplaatsen is in artikel 14, tweede lid, van de EPBD IV bepaald dat dit gebouw vanaf 29 mei 2026 verplicht een minimum aantal fietsparkeerplaatsen heeft. Deze eis is vastgelegd in artikel 3.96b. De gebouweigenaar kan hierbij kiezen tussen een aantal fietsparkeerplaatsen op basis van 10% van de totale gebruikerscapaciteit of 15% van de gemiddelde gebruikerscapaciteit. Bij het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen bij de gemiddelde gebruikerscapaciteit kan tevens rekening worden gehouden met de duur van het gebruik van de fietsparkeerplaatsen. Hiermee kunnen gebouweigenaren een aantal fietsparkeerplaatsen realiseren dat in verhouding is tot het gebruik van het bouwwerk.

Onderdelen J en K

Artikel 3.145, het aansturingsartikel voor systemen voor gebouwautomatisering en -controle (GACS) in bestaande gebouwen, krijgt een algemener karakter. Voorheen was het artikel beperkt tot systemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW, maar deze grens wordt in de EPBD IV met ingang van 1 januari 2030 verlaagd tot 70 kW (artikel 13, negende lid). Deze verlaging wordt geregeld in de onderdelen L en M. Verder vloeit uit de EPBD IV voort dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ook met een systeem voor automatische lichtregeling moeten zijn uitgerust (artikel 13, twaalfde lid). Dit wordt toegevoegd aan artikel 3.145, eerste lid en aan het opschrift van paragraaf 3.7.12.

Onderdeel L

Dit onderdeel voegt een nieuw artikel 3.145a in, waarin voor alle gebruiksfuncties behalve de woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW of een airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW, is bepaald dat die een systeem voor gebouwautomatisering en -controle heeft. Deze verplichting vloeide voorheen voort uit artikel 3.145, eerste lid, van het Bbl en treedt volgens het voorheen geldende artikel 3.147 in werking met ingang van 1 januari 2026.

Daarnaast is conform artikel 13, twaalfde lid, onderdeel a, van de EPBD IV vastgelegd dat dergelijke gebouwen met ingang van 1 januari 2028 een systeem voor automatische lichtregeling moeten hebben.

Onderdelen M en P

Dit onderdeel wijzigt artikel 3.145a, zoals dat gewijzigd is in onderdeel L, opnieuw. De wijziging gaat in per 1 januari 2030 (onderdeel P). Vanaf dat moment gaat de verplichting om een systeem voor gebouwautomatisering en -controle en voor automatische lichtregeling te hebben gelden voor alle gebruiksfuncties behalve de woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW of een airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW (in plaats van 290 kW).

Onderdeel N

Artikel 3.146 bevatte voorheen al eisen aan een systeem voor gebouwautomatisering en -controle. In artikel 13, tiende lid, EPBD IV, is daar een nieuwe eis aan toegevoegd. Het systeem moet in staat zijn om de binnenmilieukwaliteit te monitoren. Deze eis is aan artikel 3.146 toegevoegd.

Onderdeel O

Artikel 3.147 bepaalt de eisen van een systeem voor automatische lichtregeling. Deze eisen vloeien voort uit artikel 13, twaalfde lid, laatste volzin, van de EPBD IV.

Onderdeel Q

Dit onderdeel wijzigt het opschrift van paragraaf 4.4.1 van "Energiezuinigheid" naar "Energieprestatie". De nieuwe artikelen die in deze paragraaf met dit wijzigingsbesluit worden toegevoegd over laadinfrastructuur zien niet zozeer op het onderwerp energiezuinigheid, omdat dit het energiegebruik niet noodzakelijkerwijs verlaagt. Wel verbetert het de energieprestatie.

Onderdelen R, S en T

Artikel 4.160b regelt de aanwezigheid van voldoende laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. Deze verplichtingen gelden voor woongebouwen, andere gebouwen en kantoorgebouwen. Voor artikel 4.160b wordt een tabel ingevoegd om voor verschillende gebruiksfuncties de desbetreffende toepasselijke bepalingen aan te wijzen (onderdelen R en S).

Het eerste en tweede lid vereisen dat bij nieuwbouw van woongebouwen met een parkeergelegenheid van meer dan drie autoparkeerplaatsen en bouwwerken, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid van meer dan vijf autoparkeerplaatsen de parkeergelegenheid vanaf 29 mei 2026 verplicht een minimum aantal van één laadpunt heeft.

Het eerste lid stelt eisen aan het aantal laadpunten, de voorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels voor nieuwe woongebouwen. Onderdeel a van het eerste lid stelt dat een nieuwbouw woongebouw met een parkeergelegenheid van meer dan drie autoparkeerplaatsen verplicht een minimum aantal van één laadpunt heeft. Onderdeel b verplicht daarnaast tot voorbekabeling voor ten minste 50% van de autoparkeerplaatsen. Onderdeel c verplicht vervolgens tot het installeren van leidingen voor elektrische kabels voor de resterende autoparkeerplaatsen om de installatie van laadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken, voor het opladen van elektrisch ondersteunde fietsen en andere voertuigen in categorie-L. Die laatste categorie is in Bijlage I, A van het Bbl gedefinieerd als een voertuig zoals bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van

en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60). De laadvoorziening voor de categorie-L voertuigen hoeft niet geplaatst te worden op de plaats van één of meer van de benoemde autoparkeerplaatsen, maar kan ook elders in of bij het bouwwerk worden gerealiseerd.

Het tweede lid stelt eisen aan andere gebruiksfuncties dan de woonfunctie aan het aantal laadpunten, de voorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels dat geïnstalleerd moet worden. Onderdeel a van het tweede lid stelt bij nieuwbouw van andere gebruiksfuncties dan de woonfunctie met een parkeergelegenheid van meer dan vijf autoparkeerplaatsen dat deze parkeergelegenheid vanaf 29 mei 2026 verplicht een minimum aantal van één laadpunt heeft voor elke vijf parkeerplaatsen. Onderdeel b verplicht utiliteitsgebouwen daarnaast tot voorbekabeling voor ten minste 50% van de autoparkeerplaatsen om de installatie van laadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken. Onderdeel c verplicht tot het installeren van leidingen voor elektrische kabels voor de resterende autoparkeerplaatsen om de installatie van laadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken, voor het opladen van elektrisch ondersteunde fietsen en andere voertuigen in categorie-L.

Het derde lid stelt een specifieke eis voor kantoorgebouwen, waarvoor het aantal laadpunten hoger is dan voor nieuwe utiliteitsgebouwen, namelijk één laadpunt voor elke twee in plaats van elke vijf autoparkeerplaatsen. Deze eis gaat gelden vanaf 29 mei 2026.

Het vierde lid stelt eisen aan de voorbekabeling en de leidingen voor elektrische kabels. Deze dienen zodanig gedimensioneerd te zijn dat laadpunten gelijktijdig en efficiënt gebruikt kunnen worden.

Het vijfde lid verplicht, indien passend en waar technisch haalbaar en economisch redelijk, een belasting- of laadbeheersysteem. Dit betreft een elektronisch systeem dat het beschikbare vermogen beheert en verdeelt over aangesloten voertuigen. Met een laadbeheersysteem kan het gebruik van de laadpunten voor zowel opladen als ontladen worden afgestemd op het aanbod en de vraag naar elektrisch vermogen van het bouwwerk en eventueel van het bredere energiesysteem. De verplichting wordt als niet technisch haalbaar geacht indien de installatie van het belasting- of laadbeheersysteem tot aanzienlijke problemen voor het functioneren van het bouwwerk leidt.

Het zesde lid bevat de eis van artikel 14, zesde lid, EPBD IV, dat een laadpunt geschikt is voor slim laden en, indien passend, voor bidirectioneel laden. Deze begrippen zijn Bijlage I, A, van het Bbl gedefinieerd.

Onderdelen U en V

Artikel 4.160c, het aansturingsartikel voor systemen voor gebouwautomatisering en -controle (GACS) in nieuwe gebouwen, heeft een algemener karakter gekregen. Voorheen was het artikel beperkt tot systemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW, maar deze grens wordt in de EPBD IV verlaagd tot 70 kW (artikel 13, negende lid). Deze verlaging wordt geregeld in de onderdelen W en X. Verder vloeit uit de EPBD IV voort dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ook met een systeem voor automatische lichtregeling moeten zijn uitgerust (artikel 13, twaalfde lid). Dit wordt toegevoegd aan artikel 4.160c, eerste lid en aan het opschrift van paragraaf 4.4.4.

Onderdeel W

Dit onderdeel voegt een nieuw artikel 4.160cc in, waarin voor alle gebruiksfuncties behalve de woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW of een

airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW, wordt bepaald dat die een systeem voor gebouwautomatisering en -controle heeft. Deze verplichting vloeide voorheen voort uit artikel 4.160c, eerste lid, van het Bbl en treedt volgens het voorheen geldende artikel 4.160e in werking met ingang van 1 januari 2026.

Daarnaast is conform artikel 13, twaalfde lid, onderdeel a, van de EPBD IV vastgelegd dat dergelijke gebouwen met ingang van 1 januari 2028 een systeem voor automatische lichtregeling moeten hebben.

Onderdelen X en AA

Dit onderdeel wijzigt artikel 4.160cc, zoals dat gewijzigd is in onderdeel W, opnieuw. De wijziging gaat in per 1 januari 2030 (onderdeel AA). Vanaf dat moment gaat de verplichting om een systeem voor gebouwautomatisering en -controle en voor automatische lichtregeling te hebben gelden voor alle gebruiksfuncties behalve de woonfunctie, met een verwarmingssysteem of gecombineerd ruimteverwarmings- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW of een airconditioningsysteem of gecombineerd airconditioning- en ventilatiesysteem met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW (in plaats van 290 kW).

Onderdeel Y

Artikel 4.160d bevatte voorheen al eisen aan een systeem voor gebouwautomatisering en -controle. In artikel 13, tiende lid, EPBD IV, is daar een nieuwe eis aan toegevoegd. Het systeem moet in staat zijn om de binnenmilieukwaliteit te monitoren. Deze eis is aan artikel 4.160d toegevoegd.

Onderdeel Z

Het nieuwe artikel 4.160dd bepaalt de eisen van een systeem voor automatische lichtregeling. Deze eisen vloeien voort uit artikel 13, twaalfde lid, laatste volzin, van de EPBD IV.

Onderdeel BB

Met dit onderdeel wordt een nieuwe paragraaf ingevoegd in de afdeling "Duurzaamheid" over systemen voor de ondersteuning van het energiegebruik van technische bouwsystemen. Artikel 4.160f is het aansturingsartikel dat bepaalt dat een bouwwerk een systeem moet hebben dat het energie-efficiënt, zuinig en veilig functioneren van technische bouwsystemen kan ondersteunen. Artikel 4.160g bepaalt vervolgens voor woningen en woongebouwen waar een dergelijk systeem aan moet voldoen, conform artikel 13, elfde lid, van de EPBD IV. Ten eerste moet het systeem een functie hebben om het rendement van een technisch bouwsysteem permanent elektronisch te meten. Doel daarvan is om eigenaren en beheerders van gebouwen te informeren in geval van aanzienlijke schommelingen en wanneer onderhoud van het systeem noodzakelijk is. Ten tweede moet het systeem de opwekking, distributie, opslag en gebruik van energie en, indien van toepassing, waterzijdig inregelen, controleren, zodat dit zo optimaal mogelijk kan gebeuren. Tot slot moet het systeem kunnen reageren op externe signalen en het energieverbruik kunnen aanpassen.

Onderdeel CC

Met dit onderdeel wordt een nieuwe paragraaf over fietsparkeerplaatsen ingevoegd in het hoofdstuk over Bruikbaarheid. Artikel 4.178a is het aansturingsartikel dat bepaalt dat een bouwwerk voldoende fietsparkeerplaatsen moet hebben. Tevens is een aansturingstabel ingevoegd.

Voor een nieuw woongebouw met een parkeergelegenheid van meer dan drie autoparkeerplaatsen is in artikel 4.178b bepaald dat dit gebouw verplicht een minimum aantal fietsparkeerplaatsen heeft. Voor woongebouwen is dit een minimum van twee per woonfunctie. Voor de gebouwen met een woonfunctie (met uitzondering van de woonfunctie voor zorg en voor studenten) kan aan het minimumaantal fietsparkeerplaatsen reeds worden voldaan op basis van de artikelen 4.171 en 4.172 van het Bbl. Deze artikelen bevatten eisen voor een buitenberging.

Voor gebouwen, anders dan een woongebouw, wordt het minimum aantal fietsparkeerplaatsen bepaald op basis van de gebruikscapaciteit. De gebouweigenaar kan hierbij kiezen tussen fietsparkeerplaatsen op basis van 10% van de totale gebruikerscapaciteit of 15% van de gemiddelde gebruikerscapaciteit. Bij de gemiddelde gebruikerscapaciteit kan tevens rekening worden gehouden met de duur van het gebruik van de fietsparkeerplaatsen. Hiermee kunnen gebouweigenaren een aantal fietsparkeerplaatsen realiseren dat in verhouding is tot het gebruik van het bouwwerk.

Onderdeel DD

Artikel 4.248 van het Bbl bevat systeemeisen voor technische bouwsystemen. In 2013 is in het vierde lid de eis gesteld dat, als een technisch bouwsysteem bestaat uit een combinatie van verschillende typen bouwsystemen, de daarvoor gestelde eisen naar rato berekend worden op basis van de eisen die gelden voor de systemen die deel uitmaken van de combinatie.²⁷ Dit was de implementatie van de EPBD II. Deze eisen zijn niet meer nodig, omdat gecombineerde systemen van afzonderlijke rendementen voor verwarming, tapwater en/of koeling zijn voorzien.

Onderdeel EE

Met deze wijziging wordt in de algemene paragraaf van hoofdstuk 5 van het Bbl over verbouw in artikel 3a over maatwerkvoorschriften de afbakening van het maatwerkvoorschrift over het aantal fietsparkeerplaatsen toegevoegd (artikel 5.21f, zie onderdeel II).

Onderdeel FF

Artikel 5.20 bevatte in het vierde en vijfde lid een (verwijzing naar) de definitie van ingrijpende renovatie als bedoeld in de EPBD IV. Nu dit begrip in de begrippenlijst van het Bbl wordt opgenomen en gedefinieerd, kunnen deze onderdelen vervallen. Het zesde lid kan worden vernummerd tot vijfde lid.

Het nieuwe zesde lid bevat een nieuwe eis voor bouwwerken waar een verbouwing plaatsvindt waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, maar waar de verbouwing niet wordt beschouwd als een ingrijpende renovatie. Voor elke verbouwactiviteit aan gebouwen groter dan 500m² waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, is de opwek van hernieuwbare energie verplicht. De hoogte van deze eis is conform de verplichting voor ingrijpende renovatie uit het vernummerde vijfde lid. Dit nieuwe zesde lid treedt in werking met ingang van 1 januari 2028 (nieuw artikel 5.21i).

Onderdeel GG

Artikel 13, derde lid, van de EPBD IV vereist, in aanvulling op eerdere eisen voor de installatie van zelfregulerende apparatuur die de temperatuur in elke kamer regelt, nu ook installatie van zelfregulerende apparatuur wanneer koelgeneratoren vervangen worden in bestaande gebouwen. In artikel 5.21, derde lid, is daarom ruimtekoeling opgenomen.

Onderdeel HH

²⁷ Stb. 2013, 244.

Dit artikel vereist in welke gevallen bij ingrijpende renovatie van bouwwerken, anders dan een woongebouw, artikel 4.160b van toepassing is. Het eerste lid, onder a, van artikel 160b wordt uitgezonderd. Artikel 14, vierde lid, van de EPBD IV vereist voor nieuwe woongebouwen met meer dan drie autoparkeerplaatsen tenminste één laadpunt; deze eis geldt niet voor bestaande woongebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan.

Artikel 14, vijfde lid, van de EPBD IV biedt net als voorheen een uitzonderingsmogelijkheid, als de kosten van de laadinstallaties en de leidingen meer bedragen dan tenminste 10% van de totale kosten van de ingrijpende renovatie van het gebouw. Voorheen gold een maximum van 7%. Dit percentage wordt aangepast. De uitzondering op basis van kosten uit het tweede lid wordt verhoogd van maximaal 7% van de kosten van de ingrijpende renovatie naar 10%.

Artikel 5.21c, derde lid, vervalt, omdat de definitie van ingrijpende renovatie is opgenomen in Bijlage I, A (Begrippen: algemeen) van het Bbl. Een definitie in het derde lid is daarmee overbodig geworden.

Onderdeel II

Artikel 5.21e bepaalt dat bij ingrijpende renovatie van bouwwerken artikel 4.178b van toepassing is wat betreft het aantal fietsparkeerplaatsen. Op grond van artikel 14, eerste en vierde lid, van de EPBD IV, gelden voor ingrijpende renovatie van niet voor bewoning bestemde gebouwen en voor woongebouwen dezelfde eisen als voor nieuwbouw.

Artikel 5. 21f van het Bbl biedt de mogelijkheid om voor woongebouwen met een maatwerkvoorschrift af te wijken van de regel in artikel 4.178b. Hierbij kan afwijken alleen versoepelen inhouden, als voor woongebouwen de twee fietsparkeerplaatsen per woonfunctie niet behaald kunnen worden. Indien het in geval van ingrijpende renovatie niet haalbaar is voor elke woonfunctie in een woongebouw in twee fietsparkeerplaatsen te voorzien, kan in een passend aantal fietsparkeerplaatsen worden voorzien. Artikel 14, vierde lid, van de EPBD IV biedt deze mogelijkheid.

Artikel 5.21g bepaalt dat bij ingrijpende renovatie het nieuwbouwniveau van toepassing is wat betreft de eisen voor systemen voor gebouwautomatisering en -controle en voor automatische lichtregeling.

Artikel 5.21h bepaalt dat bij ingrijpende renovatie het nieuwbouwniveau van toepassing is wat betreft de eisen voor systemen voor de ondersteuning van het energiegebruik van technische bouwsystemen in woningen en woongebouwen.

Artikel 5.21i regelt de inwerkingtreding van het nieuwe zesde lid van artikel 5.20 (zie onderdeel FF). Voor een verbouwactiviteit aan gebouwen groter dan 500m² waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, is een eis gesteld voor de opwek van zonne-energie. Conform artikel 10, derde lid, onderdeel c, van de EPBD IV, treedt deze eis in werking met ingang van 1 januari 2028.

Onderdeel JJ

Artikel 20 van de EPBD IV gaat over de afgifte van energieprestatiecertificaten (energielabels). Daarin zijn in het eerste lid, ten opzichte van het voormalige artikel 13 van de vorige versie van de EPBD, een aantal wijzigingen aangebracht, die in artikel 6.27 (beschikbaarheid energielabel) van het Bbl zijn verwerkt. In het nieuwe derde lid is toegevoegd dat de eigenaar van een gebouw ook na een ingrijpende renovatie een nieuw energielabel moet aanvragen en beschikbaar moet hebben. In het nieuwe vierde lid is bepaald dat een verhuurder niet alleen bij verhuur, maar ook bij verlenging van de huurovereenkomst en na een ingrijpende renovatie een afschrift van een geldig energielabel beschikbaar stelt aan de huurder. Tot slot is voorgeschreven dat een gebouw dat in eigendom is van of in gebruik is door een overheidsinstantie een geldig energielabel heeft.

Voorheen gold deze verplichting alleen voor overheidsgebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 250 m² die veelvuldig door het publiek werden bezocht.

Onderdeel KK

Artikel 20, zesde lid, van de EPBD IV bevat de mogelijkheid om bepaalde categorieën van gebouwen uit te zonderen van de energielabelplicht. Anders dan in de vorige versie van de EPBD is het niet meer mogelijk om monumenten uit te zonderen. Om die reden vervalt onderdeel b, op grond waarvan een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument was uitgezonderd van artikel 6.27 van het Bbl.

Voorts is een technische wijziging doorgevoerd; artikel 17 van de Onteigeningswet is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen en is vervangen door de juiste bepaling uit de Omgevingswet.

Onderdeel LL

Artikel 19 van de EPBD IV bevat in de leden 5, 7, 8 en 9 voorschriften voor de aanbevelingen die het energielabel moet bevatten. Die voorschriften zijn uitgebreider dan in de vorige versie van de EPBD het geval was. Artikel 6.29, eerste lid, onderdeel c, van het Bbl is aangepast aan de nieuwe algemene eis uit artikel 19, vijfde lid, van de EPBD IV over de aanbevelingen. De verplichte voorschriften over de aanbevelingen uit artikel 19, zevende tot en met negende lid, zijn opgenomen in het gewijzigde tweede lid van artikel 6.29 van het Bbl. Het nieuw derde lid van artikel 6.29 bevat een optionele bepaling over de aanbevelingen, die volgt uit artikel 20, zevende lid, tweede volzin, van de EPBD IV. Tot slot wordt in het vierde lid bepaald dat het energielabel voldoet aan het model dat is vastgesteld in bijlage V van de richtlijn. Dat schrijft voor welke elementen op de voorpagina van het energielabel moeten staan (bijvoorbeeld de labelletter en het berekende jaarlijkse primaire energiegebruik in kWh/m²·jr) en welke informatie er verder op het label moet worden vermeld.

Onderdeel MM

In artikel 20, vierde lid, van de EPBD IV wordt voor gebouwen die te koop of te huur worden aangeboden vereist dat de energieprestatie-indicator en -klasse in advertenties worden vermeld. Het vermelden van de energieprestatieklasse is een nieuw element. In artikel 6.30, eerste lid, wordt toegevoegd dat naast de numerieke indicator van het primaire energieverbruik in kWh/(m²·jaar), ook de letter of lettercombinatie (A++++ tot en met G) wordt vermeld. De overige twee onderdelen van onderdeel LL schrappen de beperking van de kenbaarheidsverplichting van het energielabel tot gebouwen van meer dan 250 m². Die verplichting gaat gelden voor alle utiliteitsgebouwen in eigendom van overheidsinstanties; het energielabel moet op een opvallende en duidelijk zichtbare plaats in het gebouw worden opgehangen. Deze wijzigingen vloeien voort uit wijzigingen in artikel 21 van de EPBD IV over het afficheren van energielabels.

Onderdeel NN

In het algemeen deel van de toelichting is uiteengezet dat voor de keuringen van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen een alternatieve aanpak wordt gekozen. De paragrafen in het Bbl die gaan over keuringen van dergelijke systemen zijn geschrapt.

Onderdelen OO en PP

In de EPBD IV zijn veel nieuwe definities opgenomen. Voor zover het voor de onderwerpen in dit wijzigingsbesluit nodig is om een nieuwe definitie in het Bbl op te nemen, is dat in onderdeel OO gebeurd. Onderdeel PP bevat definities die als gevolg van de EPBD IV zijn gewijzigd.

Artikel II

Onderdeel A

In de Omgevingswet zal het nationaal renovatieplan gebouwen, bedoeld in artikel 3 van de EPBD IV, als een verplicht programma worden gekwalificeerd door een wetsvoorstel dat in het najaar van 2025 in procedure wordt gebracht. Artikel 2.26 van de Omgevingswet verplicht ertoe om ter uitvoering van Europese richtlijnen instructieregels vast te stellen over programma's die voortvloeien uit internationaalrechtelijke verplichtingen. Op grond van de EPBD moet het nationaal renovatieplan gegevens en maatregelen bevatten als bedoeld in artikel 3, tweede lid, en bijlage II bij de richtlijn. Door aan artikel 2.26 de richtlijn energieprestatie gebouwen toe te voegen moeten hierover instructieregels in het Bkl worden opgenomen. Daartoe is in onderdeel A een nieuwe bepaling in het Bkl ingevoegd.

Onderdeel B

Artikel 5.127a bepaalt dat in het omgevingsplan wordt betrokken dat een nieuw gebouw zodanig wordt ontworpen dat het potentieel voor de opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse wordt geoptimaliseerd. Doel is om kosteneffectief zonne-energie installaties te kunnen installeren. De term "ontwerpen" duidt erop dat het niet alleen gaan om bouwtechnische eisen, maar ook om de architectonische vormgeving. Bij het ontwerpen van een gebouw moet het potentieel voor de opwekking van zonne-energie worden meegewogen.

Artikel III

In de Omgevingswet zal het nationaal renovatieplan gebouwen als een verplicht programma worden gekwalificeerd door een wetsvoorstel dat in het najaar van 2025 in procedure wordt gebracht. Artikel 16.140 van de Omgevingswet verplicht ertoe om voor de uitvoering van Europese richtlijnen bij algemene maatregel van bestuur procedurele en vormvereisten te bepalen. Aan dit artikel zal de richtlijn energieprestatie gebouwen worden toegevoegd. Daarmee is er een verplichting om in het Omgevingsbesluit te bepalen dat het nationaal renovatieplan uiterlijk 31 december 2026 wordt vastgesteld en vervolgens elke vijf jaar wordt geactualiseerd. Daartoe is in het Omgevingsbesluit een artikel ingevoegd.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer