

Geachte heer/mevrouw,

Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de internetconsultatie voor de wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving en enkele andere besluiten in verband met de implementatie van de Richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD IV) (eerste tranche). Mijn reactie bestaat uit een aantal verduidelijkende vragen.

3.1 De verplichting om zonne-energie op daken van gebouwen op te wekken, artikel 10 EPBD IV

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.

1. Kunt u nader specificeren hoe wordt omgegaan met situaties waarin het niet mogelijk is om het volledige aantal vereiste zonnepanelen te plaatsen, maar een gedeeltelijke installatie wél technisch of praktisch haalbaar is? Wordt een gedeeltelijke plaatsing in dat geval geaccepteerd en hoe wordt dit beoordeeld?

3.2 Duurzame mobiliteitsinfrastructuur in en naast gebouwen

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

1. Indien een gebouweigenaar meerdere parkeergarages op hetzelfde bouwperceel heeft (bijvoorbeeld een ondergrondse parkeergarage en een inpandige parkeergarage), kan dan worden volstaan met de plaatsing van het vereiste aantal laadpalen in slechts één van deze garages?
2. Is er bij de uitwerking van de verplichting voldoende rekening gehouden met de veiligheidsrisico's van grootschalige plaatsing van laadpalen in ondergrondse parkeergarages?
 - Hoe wordt de veiligheid van gebruikers geborgd bij brand of rookontwikkeling in een ondergrondse parkeergarage waar mogelijk tientallen tot honderden laadpunten aanwezig zijn?
 - Kan de brandweer in een dergelijk scenario daadwerkelijk veilig toegang krijgen en ingrijpen?
 - Hoe wordt bovendien de veiligheid geborgd in situaties waarbij zich boven een ondergrondse parkeergarage bovengronds intensief gebruik plaatsvindt, bijvoorbeeld wanneer daar dagelijks honderden mensen lopen?
3. Gelden vergelijkbare veiligheidsrisico's ook voor parkeergarages die inpandig zijn in gebouwen (boven maaiveld)? Hoe wordt de veiligheid van bewoners of gebruikers van het gebouw in geval van brand daar geborgd?
4. Is het mogelijk om een uitzondering of alternatieve invulling van de verplichting te introduceren voor (ondergrondse of inpandige) parkeergarages, zodat zowel de veiligheid kan worden gegarandeerd als duurzame mobiliteit kan worden gestimuleerd?

5. In de toelichting staat: *“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.”*

- Hoe wordt van gebouweigenaren verwacht om met netcongestie om te gaan, aangezien zij daar in de praktijk geen invloed op hebben?
- Indien aansluiting op het elektriciteitsnet (tijdelijk) niet mogelijk blijkt, hoe wordt de verplichting dan praktisch ingevuld?

Fietsparkeerplaatsen

1. Kunt u meer duidelijkheid geven over de precieze invulling van de eis met betrekking tot fietsparkeerplaatsen?
- Zijn eenvoudige fietsrekken voldoende om aan de verplichting te voldoen?
 - Of wordt verwacht dat de fietsparkeerplaatsen in een overdekte en verlichte ruimte worden gerealiseerd, vergelijkbaar met de eisen zoals die in BREEAM-NL worden gesteld?

3.4 Wijzigingen met betrekking tot energielabels

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

1. Dienen monumentale panden met kantoorfuncties die in eigendom zijn van een organisatie nu ook te voldoen aan de minimale energielabel-eis (C)? Of geldt deze verplichting uitsluitend wanneer de eigenaar besluit het pand te verhuren of over te dragen aan een externe partij? Indien dit op dit moment niet het geval is, moeten wij dan alvast rekening houden met de verwachting dat dit in de toekomst wel het geval zal zijn?
2. Kunt u toelichten hoe de nieuwe energielabels voor gebouwen worden bepaald? Wij hebben hierbij de volgende vragen:
 - Wordt stadsverwarming in de nieuwe systematiek aangemerkt als een emissievrije installatie, en kan een gebouw dat (gedeeltelijk) gebruikmaakt van stadsverwarming daardoor als emissieneutraal worden beschouwd?
 - Indien een gebouw geen gas verbruikt en de warmte- en koudevoorziening plaatsvindt via een eigen WKO-installatie en warmtepompen, aangevuld met stadsverwarming: kan een dergelijk gebouw als emissieneutraal kwalificeren, dus met label A0?
 - Op welke wijze wordt het (primair) energieverbruik in het energielabel verwerkt? Wordt dit afzonderlijk weergegeven?
 - Welke invloed hebben PV-panelen op het energielabel in de nieuwe systematiek, gelet op hun huidige effect op het primaire energieverbruik?
 - Welke indicatoren worden afzonderlijk vermeld op het energielabel: energiebehoefte, primair energieverbruik, hernieuwbare energie en CO₂-uitstoot? Of worden primair energieverbruik en CO₂-uitstoot samengevoegd tot één getal dat bepalend is voor het energielabel?