



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Handreiking Circulaire Gebouwen Milieulijst 2024



Auteur: RVO, MIA\Vamil
Datum: december 2023
Versie: 1.0 - definitief

Inhoud

Inleiding	3
1. Eisen voor circulaire gebouwen en woningen	4
1.1 Waar zijn de eisen te vinden?.....	4
1.2 Uitleg eisen circulaire gebouwen en woningen	4
2. Borging van circulaire bouwprojecten	13
Bijlage I: Checklist publicatie.....	14
Bijlage II: Overzicht belangrijke informatiebronnen	15

Inleiding

Circulaire utiliteitsgebouwen, woningen en woongebouwen zijn in de Milieulijst opgenomen om de transitie naar een circulaire bouweconomie te versnellen. Dit wordt gedaan door circulaire initiatieven in de bouw fiscaal aantrekkelijker te maken met Milieu-investeringsaftrek (MIA).

Om circulair bouwen succesvol te maken is de steun van de markt noodzakelijk. Intermediairs en assessoren dienen hun klanten op een heldere en eenduidige wijze te kunnen voorzien van advies, zodat investeringen in bouwprojecten die gemeld worden voor MIA positief beoordeeld kunnen worden door RVO.

De eisen voor circulaire gebouwen en gebouwdelen worden jaarlijks aangepast op basis van opgedane kennis en ervaring uit gecontroleerde meldingen voor MIA. In deze handreiking wordt uitleg gegeven over de eisen die gelden voor de dit jaar vigerende Milieulijst. Het doel hiervan is het bieden van achtergrondinformatie over de verschillende eisen, verduidelijken hoe aan deze eisen kan worden voldaan en hoe en welke informatie moet worden aangeleverd.

Deze handreiking is opgedeeld in de volgende hoofdstukken:

- 1. Uitleg eisen van de omschrijvingen en de aan te leveren informatie.
- 2. Borging van projecten op basis van reële keuzes in ontwerp.

1. Eisen voor circulaire gebouwen en woningen

Op de Milieulijst staan de circulaire gebouwen in Hoofdstuk 6. Bedrijfsmiddel G 6100 heeft betrekking op utiliteitsgebouwen en G 6102 op woningen en woongebouwen.

1.1 Waar zijn de eisen te vinden?

De exacte eisen en toelichtingen voor de verschillende bedrijfsmiddelen zijn te vinden in de [online zoektool van de Milieulijst](#). Op de website vindt u ook een PDF-brochure van de Milieulijst waarin alle bedrijfsmiddelen zijn opgenomen.

1.2 Uitleg eisen circulaire gebouwen en woningen

Circulaire utiliteitsgebouwen en woningen moeten voldoen aan de volgende eisen.

1. Materiaalgebruik

Om te kunnen spreken van een circulair gebouw dat in aanmerking komt voor MIA moet het gebouw(deel) een bijdrage leveren aan het creëren van circulaire materiaalketens. Concreet moeten de tijdens het bouwproject toegepaste materialen op volumebasis ten minste bestaan uit een van de hieronder genoemde opties:

- a. 50% hernieuwbare grondstoffen, of
- b. 25% hergebruikte bouwproducten, of
- c. 50% demontabele en herbruikbare bouwproducten.

Bij de berekening van deze volumepercentages wordt uitgegaan van het totale volume aan tijdens het bouwproject toegepaste materialen, exclusief het materiaal in de fundatie en installaties. Alleen materiaal dat wordt toegevoegd aan het gebouw(deel) mag in de berekening worden meegenomen. De onderbouwing en berekening kunnen op bijvoorbeeld de MPG-berekening of het materialenpaspoort worden gebaseerd, omdat hieruit vaak blijkt welke materialen (producten) in een gebouw worden toegepast en om welke hoeveelheden het gaat.

Het volumepercentage bepaalt u door:

- het totale volume aan toegepaste bouwmaterialen in het gebouw (exclusief de fundatie en installaties) te bepalen;
- het totale volume aan hernieuwbare grondstoffen, hergebruikte bouwproducten of demontabele en herbruikbare bouwproducten (exclusief de fundatie en installaties) te bepalen, en;
- op basis hiervan uit te rekenen wat het aandeel op het totale volume aan bouwmaterialen betreft.

Materialen die voor bijvoorbeeld 25% uit hernieuwbare grondstoffen bestaan, mogen hierbij voor 25% van het volume als hernieuwbaar worden meegenomen.

Indien sprake is van de renovatie of transformatie van een gebouw(deel) worden de reeds in het bestaande gebouw(deel) aanwezige en daarin achterblijvende materialen buiten beschouwing gelaten. Wanneer bijvoorbeeld dakisolatie wordt verwijderd en elders in een gebouw(deel) wordt toegepast als vloerisolatie, telt dit echter wel mee als toegepast materiaal (hergebruikt bouwproduct).

Optie a: Hernieuwbare grondstoffen

Grondstoffen die worden geteeld, natuurlijk aangevuld of natuurlijk gereinigd op een menselijke tijdschaal. Voorbeelden hiervan zijn voornamelijk biotische grondstoffen als hout en gras (biomassa), maar ook abiotische grondstoffen als rivierklei. Om te kunnen spreken van hernieuwbare grondstoffen moeten de hoeveelheid gewonnen en gevormde grondstoffen in balans zijn, de bron moet dus duurzaam worden beheerd en er mag geen sprake zijn van uitputting.

Het toepassen van hernieuwbare grondstoffen voorkomt de winning en het gebruik van nieuwe, uitputbare grondstoffen en is daarom een goede manier om het gebruik van primaire grondstoffen in de bouw te verminderen. Hernieuwbare materialen leiden in de regel tot minder milieuschade dan gangbare materialen zoals beton en staal.

Optie b: Hergebruikte bouwproducten

Bouwproducten, zoals bijvoorbeeld kozijnen, isolatieplaten of sandwichpanelen, die eerder in een gebouw of bouwwerk zijn gebruikt en opnieuw worden gebruikt voor de bouw of renovatie van een ander gebouw(deel). Hierbij is sprake van het opnieuw gebruiken van een bouwproduct als product met hetzelfde doel als waarvoor het oorspronkelijk was bedoeld. Alleen het opnieuw gebruiken zonder ver- of bewerking (waaronder recycling) van het bouwproduct valt onder hergebruik.

Door hergebruik wordt de levensduur van bestaande bouwproducten verlengd. Dit heeft als voordeel dat bestaande bouwproducten niet gerecycled, gestort of verbrand hoeven te worden en minder nieuwe bouwproducten hoeven te worden geproduceerd. Dit voorkomt de met afvalverwerking en productie samenhangende milieuschade.

Optie c: Demontabele en herbruikbare bouwproducten

Bouwproducten met een levensduur die langer is dan de gebruiksduur van het betreffende gebouw(deel) waarin deze worden toegepast en geschikt zijn om opnieuw te worden gebruikt in een ander gebouw of bouwwerk. Rekening houden met levensduur is belangrijk, omdat bouwproducten waarvan de levensduur verstreken is wanneer het gebouw wordt afgebroken niet opnieuw kunnen worden gebruikt en dus niet herbruikbaar zijn. Bouwproducten worden als demontabel beschouwd als deze zodanig worden bevestigd dat deze zonder het product te beschadigen uit een gebouw kunnen worden verwijderd. Lasverbindingen of lijmverbindingen zijn bijvoorbeeld niet demontabel. Bout- en moerverbindingen, schroefverbindingen en klemverbindingen zijn voorbeelden van demontabele bevestigingen.

NB. Bij deze optie moet de losmaakbaarheidsindex worden berekend volgens het rapport ['Circular Buildings - methodiek losmaakbaarheid 2.0'](#).

2. Duurzaam hout

Al het nieuwe hout dat wordt toegepast en achterblijft in het gebouw moet gecertificeerd duurzaam hout betreffen. Dit wordt aangetoond door middel van:

- een kopie van het Chain of Custody (CoC-)certificaat van een door TPAC goedgekeurd certificatiesysteem van de (hoofd-)aannemer(s), en
- een ondertekende verklaring van de betreffende aannemer(s), waaruit blijkt dat al het in het gebouw verwerkte nieuwe hout voldoet aan eisen van het door TPAC goedgekeurde certificatiesysteem.

3. Berekening MilieuPrestatie Gebouwen (MPG)

De MPG van het gebouw(deel) moet berekend worden op basis van:

- Bij nieuwbouw: de Bepalingsmethode Milieuprestatie versie 1.1 (maart 2022).
- Bij renovatie: de Bepalingsmethode Milieuprestatie versie 1.1 (maart 2022) en het Addendum Milieuprestatie Verbouw en Transformatie inclusief wijzigingsblad behorend bij de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken versie 1.1 (maart 2022).

De MPG geeft de kosten voor de milieuschade weer die worden veroorzaakt door de realisatie en het gebruik van een gebouw. Deze kosten (schaduwprijs) worden uitgedrukt in een bedrag per vierkante meter bruto vloeroppervlak (m² bvo) per jaar. Het toepassen van materialen die minder milieuschade veroorzaken leidt tot een lagere MPG.

Circulaire gebouwen hebben een lagere MPG-score dan gebouwen die op traditionele wijze en met gangbare materialen zijn gebouwd, omdat bijvoorbeeld:

- het gebruik van nieuwe materialen wordt voorkomen door hergebruik,
- gebruik wordt gemaakt van gerecycled of hernieuwbaar materiaal, en/of
- materialen die aan het einde van de levensduur van een gebouw kunnen worden hergebruikt in andere gebouwen.

De eisen die voor circulaire gebouwen en woningen in de Milieulijst 2024 gesteld worden, zijn ambitieus maar haalbaar en liggen lager dan wettelijk verplicht.

Per gebouw(deel) en per gebruiksfunctie (respectievelijk utiliteitsgebouw met industriefunctie, utiliteitsgebouw zonder industriefunctie of gebouw met woonfunctie) moet een aparte MPG-berekening worden aangeleverd. Voor woningen geldt dat één MPG-berekening per rij woningen of appartementengebouw OF type woning of appartement moet worden aangeleverd.

4. Hoogte MPG-eis

Voor utiliteitsgebouwen met en zonder industriefunctie zijn de eisen aan de hoogte van de MPG gelijk gebleven ten opzichte van 2023. Uit recente rapporten bleek dat de eisen voor utiliteitsgebouwen al scherp gesteld te zijn. Dit jaar zijn de eisen aan de hoogte van de MPG voor woningen en woongebouwen wel bijgesteld ten opzichte van 2023.

Onderscheid grondgebonden woningen en woongebouwen

Voor code G 6102 'Circulaire woning' is dit jaar voor de hoogte van de MPG-eis een onderscheid gemaakt in grondgebonden woningen en woongebouwen. Dit omdat uit onderzoek blijkt dat het voor woongebouwen moeilijker is om een lagere MPG te halen dan voor grondgebonden woningen.

Onderscheid op basis van grootte van de woning of appartement

Daarnaast is er een onderscheid gemaakt op basis van de grootte van de woning. De MPG is een resultaat van de milieuschade per m². Kleinere woningen of appartementen hebben relatief meer materialen per m² nodig (minder 'lucht') waardoor het ook voor deze woningen moeilijker is om aan een scherpere MPG-eis te voldoen.

Voor de grootte van de woningen en appartementen wordt de eenheid 'Ag' gehanteerd. Ag = het totale oppervlakte van het gebouw (binnen de energieschil).

Dit is de eenheid die ook voor de BENG-berekening gebruikt wordt. Als een woongebouw appartementen met verschillende groottes heeft, geldt voor de hoogte van de MPG-eis van het woongebouw dat er gekeken wordt naar de gemiddelde gebruiksoppervlakte Ag.

Let op: De hoogte van de MPG-eis voor MIA is dus afhankelijk van Ag. De daadwerkelijke bepaling van de MPG is op basis van het bvo van de woning of het woongebouw.

Verrekenfactor

Op het moment van schrijven (december 2023) van deze handreiking is een verrekenfactor voor warmtepompen in de NMD ingesteld. Deze verrekenfactor is in het leven geroepen omdat bij actualisatie van data in de NMD bleek dat de MKI van warmtepompen veel hoger lag dan in de milieuverklaringen opgenomen was. De nieuwe en geactualiseerde milieuverklaringen voor installaties in de NMD leiden daarmee tot een hogere (slechtere) MPG-score, en in een aantal gevallen tot zo'n hoge score dat de prestatie-eis uit het Bouwbesluit niet meer gehaald kan worden. De verrekenfactor mag worden toegepast op geactualiseerde milieuverklaringen van warmtepompen¹. Dit zorgt voor een lagere MPG-score en brengt de nieuwe milieudata weer in lijn met de 'oude situatie' van voor de actualisatie. Dit is een tijdelijke oplossing met een gestelde einddatum van 31 december 2023. Daarna moet weer gerekend worden met de nieuwe data voor installaties die dit jaar geactualiseerd en uitgebreid zijn.

De eisen aan de hoogte van de MPG in de Milieulijst 2024 zijn opgesteld op basis van berekeningen met de nieuwe en geactualiseerde data voor warmtepompen en zonder verrekenfactor. In het geval dat de verrekenfactor na 1 januari 2024 toch nog van kracht blijft, betekent dit dat de MPG mogelijk positiever uitvalt, dan vanuit gegaan is in de MIA- eisen. Daarvoor is in de Milieulijst 2024 gecorrigeerd.

MPG-eisen renovatie woningen

In geval van een gerenoveerd gebouw(deel), moet de MPG opgesteld worden op basis van het Addendum Milieuprestatie Verbouw en Transformatie behorend bij de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken versie 1.1 (maart 2022) inclusief wijzigingsblad. De berekening van de hoogte van de MPG van gerenoveerde woningen en woongebouwen valt hiermee hoger uit dan voor nieuwbouw. Daarom is in de Milieulijst 2024 de MPG-eis voor renovatie van woningen en woongebouwen € 0,10 m² per jaar hoger ten opzichte van de MPG-score voor nieuwbouw.

De uiteindelijke MPG-eisen, zonder verrekenfactor, zijn daarmee als volgt:

Utiliteitsgebouw zonder industriefunctie:	€ 0,50 per m ² bvo per jaar
Utiliteitsgebouw met industriefunctie:	€ 0,30 per m ² bvo per jaar
Nieuwe grondgebonden woningen Ag ≤ 90 m ²	€ 0,40 per m ² bvo per jaar
Nieuwe grondgebonden woningen Ag > 90 m ²	€ 0,38 per m ² bvo per jaar
Nieuw woongebouw met gemiddeld Ag ≤ 55 m ²	€ 0,50 per m ² bvo per jaar
Nieuw woongebouw met gemiddeld Ag > 55 m ²	€ 0,40 per m ² bvo per jaar
Gerenoveerde grondgebonden woningen Ag ≤ 90 m ²	€ 0,50 per m ² bvo per jaar
Gerenoveerde grondgebonden woningen Ag > 90 m ²	€ 0,48 per m ² bvo per jaar
Gerenoveerd woongebouw met gemiddeld Ag ≤ 55 m ²	€ 0,60 per m ² bvo per jaar
Gerenoveerd woongebouw met gemiddeld Ag > 55 m ²	€ 0,50 per m ² bvo per jaar

¹ zie de Nationale Milieudatabase voor exacte voorwaarden aan de toepassing van de verrekenfactor <https://milieudatabase.nl/>

5. Rapportage of dataset

Om de meest hoogwaardige toepassing van de in een gebouw toegepaste materialen in de toekomst mogelijk te maken is actuele informatie over de toegepaste materialen en mogelijkheden voor demontage, hergebruik en recycling noodzakelijk.

De Milieulijst vereist daarom dat gedurende de gehele levensduur van het gebouw(deel) een actuele rapportage of dataset (hierna: materialenpaspoort) beschikbaar is. Dit materialenpaspoort moet ten minste alle elementen en componenten van het gebouw(deel) bevatten, inclusief informatie over de mogelijkheden voor demontage, hergebruik en recycling van de individuele elementen en componenten.

Dit betekent dat voor elk individueel element of component moet worden aangegeven of (en hoe) het aan het eind van de levensduur van het gebouw(deel) gedemonteerd kan worden en kan worden hergebruikt of gerecycled.

Het materialenpaspoort moet beschikbaar en actueel worden gehouden, zodat dit bij de sloop of renovatie van (een deel van) het gebouw kan bijdragen aan een zo circulair mogelijke toepassing voor de hierbij vrijkomende elementen, componenten en materialen. Dit houdt in dat moet zijn nagedacht over de wijze waarop wordt geborgd dat het materialenpaspoort beschikbaar blijft en wordt geactualiseerd op het moment dat er iets aan het gebouw wijzigt (bijvoorbeeld renovatie of aanbouw). Dit moet voorkomen dat het materialenpaspoort verloren gaat of wordt vergeten hierin relevante wijzigingen te verwerken. Omdat het kan zijn dat het gebouw van eigenaar verandert tijdens de levensduur, moet ook zijn nagedacht over de overdracht van het materialenpaspoort aan de volgende eigenaar.

De eigenaar van het gebouw moet kunnen aangeven op welke manier deze borgt dat het materialenpaspoort actueel en beschikbaar blijft. Dit kan bijvoorbeeld door de actualisatie van het materialenpaspoort op te nemen in een bestaand managementsysteem of het aanwijzen van een verantwoordelijke afdeling binnen de organisatie.

Het maakt hierbij niet uit voor welke specifieke vorm of aanbieder voor het materialenpaspoort wordt gekozen, mits het aan de minimale vereisten zoals omschreven in de Milieulijst voldoet. Het is daarom ook mogelijk om, bijvoorbeeld als architect of aannemer, zelf een materialenpaspoort te ontwikkelen.

6. Energie-eisen

Dit jaar zijn energie-eisen (BENG-2) gesteld aan circulaire gebouwen en woningen. Dit komt door het van kracht worden van de nieuwe Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV). In deze Europese wetgeving wordt bepaald waarvoor en hoeveel staatsteun een lidstaat kan geven. Dit heeft tot gevolg dat er ook eisen gesteld worden aan het energieverbruik van circulaire gebouwen. Om steun te kunnen verlenen moeten nieuwe gebouwen en woningen een lager primair fossiel energieverbruik hebben dan wat op basis van het Bouwbesluit vereist is. Voor renovatie wordt vereist dat er door de ingreep een positief effect heeft op het energieverbruik van het gebouw. Circulaire renovaties zonder verbetering van de energieprestatie zijn in 2024 dus niet meer mogelijk.

Energie-prestatie-eis voor utiliteitsgebouwen met een industriefunctie

Om steun te kunnen verlenen aan circulaire gebouwen met een industriefunctie geldt ook voor deze gebouwen dat er eisen gesteld worden aan het energieverbruik van het gebouw(deel). Voor gebouwen met een industriefunctie zijn echter geen BENG-eisen in het bouwbesluit opgenomen en is er ook nog geen berekeningsmethodiek beschikbaar. Omdat het de verwachting is dat er in de komende jaren ook een norm voor industriegebouwen geïntroduceerd wordt in het Bouwbesluit betekent dit dat de eis in de Milieulijst hierop vooruitloopt. Relevante adviesbureaus hebben een alternatieve methode bedacht waarop het primair fossiel energieverbruik van industriegebouwen toch in kaart gebracht kan worden. Hierbij wordt gebouw met industriefunctie gezien als een gebouw met sportfunctie. Deze typen gebouwen hebben namelijk qua bouw en verwarmingsbehoefte relatief grote overeenkomsten. Verdere uitleg over de energieprestatie van een gebouwdeel met industriefunctie is te vinden in de toelichting van de code G 6100.

7. Ontwerpassessment

Het ontwerpassessment moet aan de volgende criteria voldoen:

- Het ontwerpassessment moet worden gevalideerd door een door BREEAM-NL of GPR Gebouw erkende assessor. Dat wil zeggen dat de assessor een onafhankelijke toetsing aan de eisen uit de Milieulijst dient te doen op basis van het ontwerp, conform de richtlijnen die binnen BREEAM-NL en GPR Gebouw gebruikelijk zijn.
- Het ontwerpassessment moet **binnen drie maanden** na de melding voor MIA door de assessor zijn gevalideerd. Let op! Van deze termijn kan niet worden afgeweken.
- In het ontwerpassessment moeten ten minste de volgende onderdelen zijn benoemd en gevalideerd:

1. INFORMATIE ASSESSOR:

- Naam assessor en assessornummer.
- Verklaring dat de validatie onafhankelijk en naar eer en geweten is uitgevoerd.

2. BESCHRIJVING PROJECT:

Korte beschrijving van het gebouw(deel) met hierin in ieder geval:

- De gebruiksfunctie.
- Het BVO.
- De bijdrage aan het creëren van circulaire materiaalketens.

3. MATERIAALGEBRUIK:

Onderbouwing waaruit blijkt dat de tijdens het bouwproject toegepaste materialen op volumebasis ten minste bestaan uit:

- a. 50% hernieuwbare grondstoffen, of
- b. 25% hergebruikte bouwproducten, of
- c. 50% demontabele en herbruikbare bouwproducten.

Waarbij in geval van optie c. de losmaakbaarheidsindex is berekend volgens het rapport 'Circular Buildings - methodiek losmaakbaarheid 2.0'.

4. HOUT:

- Chain of Custody (CoC) certificaat of certificaten van (hoofd)aannemer(s).
- Verklaring van de (hoofd)aannemer(s) dat al het nieuwe hout dat in het gebouw(deel) wordt toegepast volgens CoC-systematiek van een door TPAC goedgekeurd certificatiesysteem ingekocht, geleverd en verwerkt wordt.

5. MPG:

- Verklaring dat de MPG voor het gebouw(deel) volgens de in de Milieulijst vereiste bepalingsmethodiek is opgesteld.
- Berekening van de hoogte van de MPG en daarmee voldoet aan de eisen voor het relevante type gebouw zoals gesteld in code G 6100 of G 6102.
- N.B.
 1. In de MPG-berekening hoeven duurzame-energieopwekkingsinstallaties niet meegenomen te worden, omdat deze niet als onderdeel van het circulaire gebouw beschouwd worden. Dit mag echter wel.
 2. De eis aan de hoogte van de MPG is tot op twee decimalen nauwkeurig. Voorbeeld: Als de eis 0,30 is wordt met een MPG van respectievelijk ten hoogste € 0,3049 voldaan aan de eisen.
 3. Indien één gebouw meerdere gebruiksfuncties heeft, moet per gebruiksfunctie een berekening van de MPG worden aangeleverd. Dus een aparte berekening voor gebouwdelen met industriefunctie, gebouwdelen zonder industriefunctie en gebouwdelen met woon- of logiesfunctie.

6. ENERGIEPRESTATIE-EIS BENG 2

Voor nieuwe gebouwen; de hoogte van het primair fossiel energiegebruik van het gebouw, in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (BENG 2) en de bevestiging dat het voldoet aan de eisen voor het relevante type gebouw zoals gesteld in code G 6100 of G 6102.

Voor gerenoveerde gebouwen: de berekening van het verschil in primair fossiel energiegebruik van het gebouw, in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (BENG 2) voor en na de ingreep waarbij aangetoond wordt dat het primair fossiel energiegebruik ten minste 20% lager is dan voor de ingreep.

7. MATERIALENPASPOORT:

Verklaring dat er een materialenpaspoort voor het gebouw(deel) is of wordt opgesteld dat voldoet aan de in de Milieulijst omschreven minimale vereisten, waaronder:

- of en op welke wijze inzicht gegeven wordt in de mogelijkheden voor demontage, recycling of hergebruik per element of component, en
- hoe de actualiteit en beschikbaarheid van het materialenpaspoort gedurende de gehele levensduur van het gebouw(deel) zal worden geborgd.

N.B. In de ontwerpfase hoeft er nog geen materialenpaspoort aanwezig te zijn, maar moet wel kunnen worden aangetoond dat dit bij oplevering van het gebouw(deel) beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een opdracht voor het opstellen van een materialenpaspoort. Hiernaast moet al kunnen worden aangetoond dat en hoe het actueel en beschikbaar blijven van het materialenpaspoort zijn geborgd.

8. BIJLAGEN:

- Het CoC-certificaat van de aannemer(s).
- De verklaring van de aannemer(s) dat uitsluitend gecertificeerd duurzaam hout wordt toegepast.
- De MPG-berekening(en).
- BENG-berekening(en)
- (De opdracht voor) het materialenpaspoort.

8. Opleverassessment

Het opleverassessment moet voldoen aan de volgende eisen:

- Opleverresultaten van het project moeten worden aangeleverd in de vorm van een assessmentrapport dat binnen een jaar na oplevering van het gebouw(deel) en binnen vier jaar na de validatie van het ontwerpassessment is gevalideerd door een onafhankelijke assessor.
- In het opleverassessment ten minste de onderdelen zoals vermeld in de checklist (bijlage I van deze handreiking) aan de orde komen. Enkele onderdelen uitgelicht:

1. INFORMATIE ASSESSOR:

Zie ontwerpassessment.

2. MATERIAALGEBRUIK:

Zie ontwerpassessment, maar nu op basis van de materialen die definitief in het gebouw(deel) zijn toegepast.

3. HOUT:

Zie ontwerpassessment, controle toegepaste nieuwe hout door assessor.

4. MPG:

Zie ontwerpassessment, maar nu voor het gerealiseerde gebouw(deel).

5. ENERGIEPRESTATIE-EIS BENG 2

Zie ontwerpassessment, maar nu voor het gerealiseerde gebouw(deel).

6. MATERIALENPASPOORT:

Zie ontwerpassessment, maar nu moet het materialenpaspoort beschikbaar zijn.

7. BIJLAGEN:

- Bij projectcertificering m.b.t. hout: het projectcertificaat.
- MPG-berekening gerealiseerd gebouw(deel).
- Materialenpaspoort.

8. BESCHRIJVING GEREALISEERD PROJECT en LESSONS LEARNED:

- Beschrijving van de gerealiseerde bijdrage aan het creëren van circulaire materiaalketens.
- Beschrijving van de afwijkingen ten opzichte van het ontwerp (voor de circulaire onderdelen), indien hier sprake van is.
- Beschrijving van de oorzaak van deze afwijkingen tussen ontwerp en realisatie. Waar zaten de problemen? Denk hierbij niet alleen aan technische maar ook aan procesmatige drempels die er mogelijk waren, zoals; samenwerking met overheden, banken, planning, verkrijgbaarheid materialen, samenwerking ketenpartners, et cetera.
- Wat zijn de behaalde circulaire successen?
- Welke drempels zijn overwonnen en hoe?

9. Staatssteunberekening

Het maximale bedrag dat voor MIA in aanmerking komt is dit jaar veranderd ten opzichte van het vorige jaar ten gevolge van de gewijzigde staatsteunregels. Hierdoor kan er minder dan in 2023 gestimuleerd worden. De in aanmerking komende kosten worden dit jaar als volgt berekend:

In aanmerking komende kosten = $A - (105\% * B)$,

- waarbij 'A' de totale investering in het circulaire gebouw is en

- 'B' de totale investering in een vergelijkbaar gebouw dat een gangbaar niveau van milieubescherming behaalt

Net zoals vorig jaar worden de kosten voor het duurzamere circulaire gebouw vergeleken met een vergelijkbaar gebouw (qua oppervlakte, functionaliteit etc.) maar dan gerealiseerd volgens de wettelijke minimumeisen uit bijvoorbeeld het Bouwbesluit. Hoe hoger de bijkomende kosten voor het realiseren van een duurzamer gebouw, hoe hoger het MIA-voordeel dat kan worden verkregen en het bedrag dat voor MIA in aanmerking komt.

Rekenvoorbeeld:

- Het bouwen van een duurzamer gebouw kost € 10.000.000
- Het bouwen van een vergelijkbaar gebouw volgens Bouwbesluit-eisen kost € 9.000.000.
- Dan zijn de in aanmerking komende kosten: € 10.000.000 – (105% * € 9.000.000) = € 550.000
- Het netto fiscaal MIA-voordeel bedraagt 30% van *de in aanmerking komende kosten*, dus €165.000. Voor een middelgrote of kleine onderneming is het toegestane voordeel hoger, namelijk respectievelijk 40% en 50% van de *in aanmerking komende kosten*.
- Bij een code 'G' gaat RVO uit van een netto fiscaal voordeel van 11,25% van het bedrag dat MIA in aanmerking komt. Dit is gebaseerd op 45% MIA en 25% vennootschapsbelasting.
- In dit geval kan er dan maximaal (€ 165.000 / 11,25% =) € 1.466.667 worden gemeld voor MIA.

Belastingpercentage:

RVO baseert het maximale bedrag dat voor MIA in aanmerking komt standaard op 25% vennootschapsbelasting. Geldt voor u een ander belastingpercentage, dan geldt het volgende:

- Bij een **hogere belastingpercentage** zal het maximale bedrag dat voor MIA in aanmerking komt lager zijn.
- Bij een **lager belastingpercentage** zal het maximale bedrag dat voor MIA in aanmerking komt hoger zijn.

RVO moet in adviezen aan de inspecteur van de Belastingdienst altijd het bedrag vermelden dat is berekend op basis van 25% belasting. In deze adviezen kan echter wel een opmerking voor de inspecteur worden gemaakt over welk bedrag op grond van het voor u geldende belastingpercentage in aanmerking zou kunnen komen voor MIA. De inspecteur kan vervolgens bepalen over welk bedrag MIA kan worden toegepast.

2. Borging van circulaire bouwprojecten

Zoals eerder in deze handreiking aangegeven hebben de assessoren een belangrijke rol. Zij zijn de personen die onafhankelijk moeten toetsen of het bouwproject ook daadwerkelijk is gebaseerd op reële materiaalvoorraden en ontwerpkeuzes. Deze onafhankelijkheid houdt ook in dat een assessor niet zelf onderdelen van het vereiste assessment, zoals de MPG-berekening of het materialenpaspoort, mag opstellen.

Dit kan een spanningsveld creëren, omdat men door de opdrachtgever ingehuurd wordt om te valideren dat een te bouwen of renoveren gebouw(deel) circulair is conform de eisen zoals opgenomen in de Milieulijst.

Voor een eerlijke toetsing is het echter noodzakelijk dat de assessor ook mag aangeven waarom een project op basis van het ontwerp niet aan de voor MIA geldende eisen voldoet. De borgingsystematiek van BREEAM-NL en GPR Gebouw, waaraan de assessoren zich conformeren, helpt hier al bij.

Toch kan er een onwenselijke verstoring van de zakelijke relatie ontstaan, waardoor de onafhankelijkheid van de assessor onder druk komt te staan.

Onderstaand zijn een paar scenario's geschetst waarin aangegeven is welke rol RVO speelt bij de finale toetsing en daarmee de onafhankelijke status van assessoren ondersteunt. Dit kan door intermediairs en assessoren meegenomen worden in hun gesprekken met opdrachtgevers, zodat er een duidelijk beeld geschetst wordt van de uitdaging die gepaard gaat met circulaire bouwprojecten. Mogelijkerwijs helpt dit om de onafhankelijke toetsing door de assessoren te borgen.

- a. Een project kan nog steeds als circulair project aangemerkt worden, ondanks het feit dat het uiteindelijk opleverresultaat niet volledig op het niveau van de eisen uit de Milieulijst is uitgekomen. Wel moet onderbouwd worden waarom de afwijking van het ontwerp is ontstaan. Hieruit moet duidelijk blijken dat bij het opleverresultaat gestreefd is om een circulair gebouw neer te zetten zoals beoogd in het ontwerp. Mogelijke afwijkingen kunnen bijvoorbeeld veroorzaakt worden door veranderingen in de bepalingmethode, de NMD of het niet verkrijgbaar zijn van circulaire materialen waar wel in het ontwerp op gerekend was. In het laatste geval moet dan ook onderbouwd worden dat er geen vervangende circulaire materialen voorhanden zijn. Afwijkingen door bezuinigingen op het circulaire ontwerp worden niet geaccepteerd.
- b. RVO-MIA\Vamil controleert altijd of een project in ontwerp reëel is. Bij twijfel kan een project door RVO afgewezen worden als circulair project en dit als zodanig doorgeven aan de Belastingdienst. Deze controle staat los van wat het ontwerpassessmentrapport vertelt.
- c. Ook bij het aanvullen van de publicatie met de opleverresultaten, kan blijken dat de opdrachtgever nooit de intentie had om een circulair gebouw te realiseren. Ook dan kan RVO de Belastingdienst adviseren om de toegekende fiscale voordelen terug te vorderen.



Bijlage I: Checklist publicatie

Verplichte onderdelen

Projectnaam (MIA project - <titel>)

Locatie

Projectomschrijving (inclusief informatie over toegepaste circulaire bouwproducten- en technieken)

Tekeningen (ten minste een impressietekening)

Namen van opdrachtgever, aannemer en assessor

Assessment opleveringsfase volgens de eisen in § 1.2 van deze handreiking (inclusief de gevraagde bijlagen)

Wijzigingen ten opzichte van ontwerp (toegepaste bouwproducten- en technieken inclusief aanleiding)

Successen circulair bouwen (o.a. voorbeelden bijdrage circulaire materiaalketens)

Knelpunten circulair bouwen (o.a. voorbereiding, organisatie, materiaalvoorraad, samenwerking, financiering, uitvoering)

OPTIONEEL

Totale bouwkosten

Bijkomende investeringskosten in € / m²

Foto's (bouwfase/oplevering/circulaire details)



Bijlage II: Overzicht belangrijke informatiebronnen

Assessoren

- [BREEAM-NL](#)
- [GPR Gebouw](#)

Nationale Milieudatabase

- Nationale Milieudatabase: www.milieudatabase.nl
- MPG: <https://milieudatabase.nl/milieuprestatie/bepalingsmethode/>
- Rekeninstrumenten: www.milieudatabase.nl/milieuprestatie/rekeninstrumenten/

RVO

- <https://www.rvo.nl/onderwerpen/circulair-bouwen>
- MIA-regeling – Circulair en duurzaam bouwen: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/mia-vamil/ondernemers/gebouwde-omgeving>
- Milieu Prestatie Gebouwen – MPG: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/milieuprestatie-gebouwen-mpg>

Rijksoverheid

- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/circulaire-economie
- Transitie-agenda circulaire bouw: [1821700-01-Transitie-Agenda-Circulaire-Bouweconomie.pdf](#)