



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Handreiking Energieprestatie- vergoeding 2.0

April 2024

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)



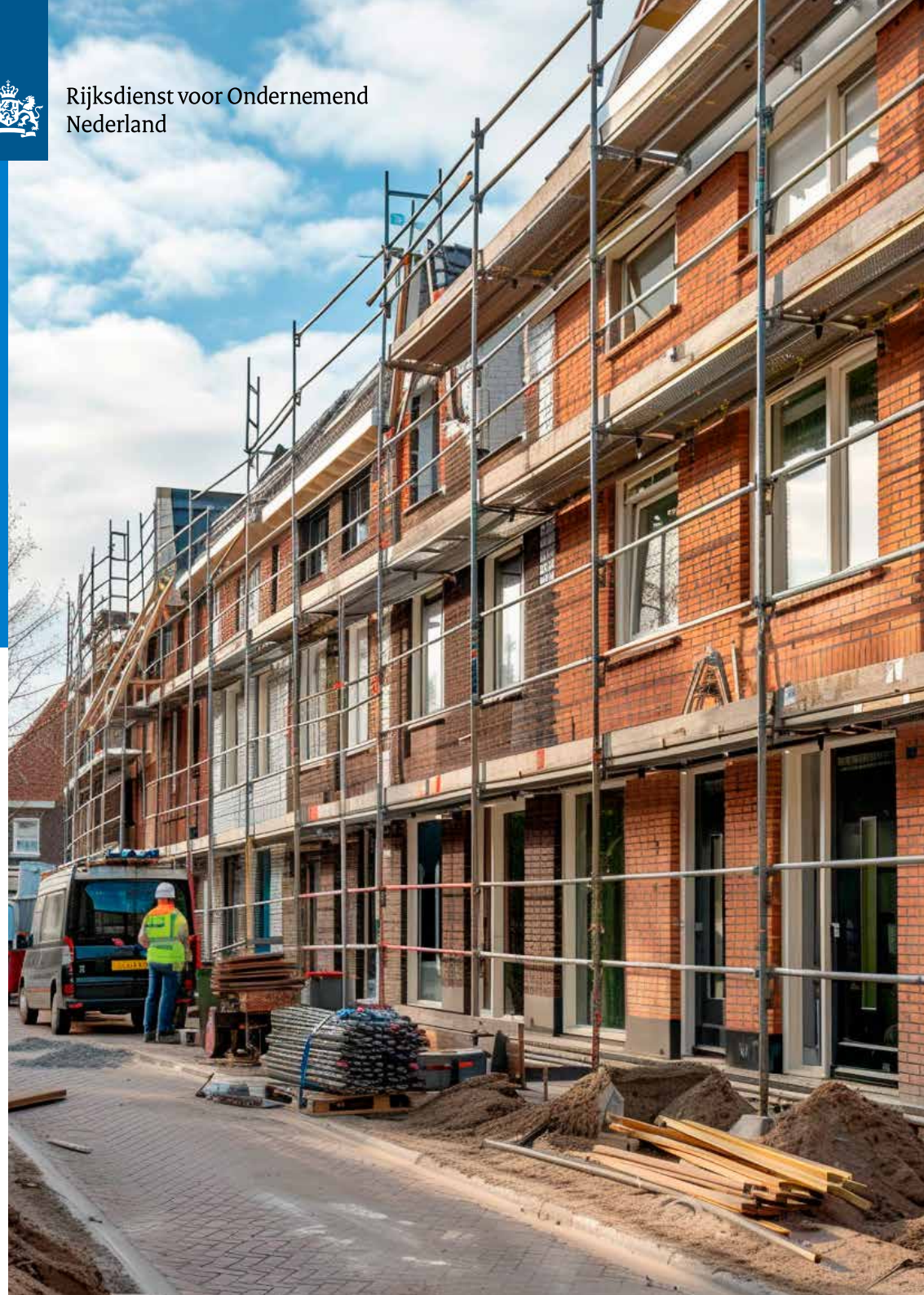
Extra inkomsten maakt
verduurzamen haalbaar



Bewustwording bij bewoners
over energiekosten



Inzicht in werkelijke
prestaties van renovaties



INHOUDSOPGAVE

BEGRIPPENLIJST	3
LEESWIJZER	3
INLEIDING	4
HET BESLUIT, DE MODERNISERING EN DE OVERGANG	5
TECHNISCHE EISEN	6
TOETSING AAN DE EISEN	7
FASTSTELLEN VAN HET MAXIMALE EPV BEDRAG	9
MONITORING EN COMPENSATIE	10
BEPALINGEN IN HUURCONTRACT	12
DE ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING IN HET BEDRIJFSPROCES VAN VERHUURDERS	13
Bijlage 1: Voorbeeld van processtappen bij renovatie naar EPV	14
Bijlage 2: Voorbeeld van processtappen bij nieuwbouw met EPV	15
Bijlage 3: processtappen gebruik EPV2.0 tabel	16

BEGRIPPENLIJST

Bouwjaar	Jaartal waarin de aanvraag voor de bouwvergunning is ingediend, zoals vermeld staat op de bouwvergunning van het desbetreffende gebouw(deel) of, indien de bouwvergunning niet (meer) beschikbaar is, het jaartal dat als bouwjaar geregistreerd staat bij het kadaster of zoals wordt gehanteerd bij de WOZ-bepaling. Bij transformatie naar de functie “wonen” wordt het bouwjaar van het oorspronkelijk gebouw aangehouden.
Compactheid	De verhouding tussen verlies(schil) oppervlak en gebruiksoppervlak binnen de thermische zone.
EPV 2.0	De gemoderniseerde regeling Energieprestatie vergoeding die per 1 oktober 2023 van kracht is.
Gebruiks-oppervlakte	Oppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, zoals uitgewerkt in 4.5 van NEN 2580:2007
Primaire energie	Energie die niet is onderworpen aan enig conversie- of transformatieproces. Voor een gebouw is primaire energie de energie die wordt gebruikt om de energie die aan het gebouw wordt geleverd, te produceren. De primaire energie wordt berekend uit de afgenomen en geëxporteerde hoeveelheden van energiedragers, gebruikmakend van conversiefactoren.
Verliesoppervlak	Het oppervlak van een woning of appartement dat grenst aan de buitenlucht, grond of een onverwarmde ruimte.
Warmtebehoefte	De hoeveelheid warmte die nodig is om een woning of appartement comfortabel warm te houden (ruimteverwarming) berekend volgens de methode die is beschreven in de NTA8800.

LEESWIJZER

U heeft de eerste officiële handreiking voor de gemoderniseerde Energieprestatievergoeding in handen. Deze handreiking is bedoeld voor iedereen die aan de slag wil met het verduurzamen van huurwoningen en daarbij overweegt gebruik te maken van de mogelijkheden van de Energieprestatievergoeding.

Uit eerdere evaluaties van de Energieprestatievergoeding (EPV) bleek dat verhuurders, bouwers, installateurs en energieadviseurs, veel vragen hadden bij het toepassen van de EPV. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft zich bij de herziening van het Besluit daarom ten doel gesteld om niet alleen oog te hebben voor juridische versimpeling en inhoudelijke verbetering, maar ook om de toepassing van de EPV beter te ondersteunen. Een van de onderdelen daarvan is deze handreiking; in gewone taal uitleggen wat de EPV is en wanneer verhuurders er gebruik van kunnen maken. Wij hopen door betere ondersteuning via de website van RVO, via webinars en via deze handreiking dat verhuurders de route naar een hoogwaardigere verduurzaming beter weten te vinden. Zo kunnen méér huurders in comfortabele en zeer energiezuinige woningen wonen met gelijkblijvende woonlasten.

Mocht deze handreiking en de website van RVO met nadere informatie (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/energieprestatievergoeding>) toch nog aanleiding zijn tot vragen of onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met RVO via: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/contact/formulier>.





INLEIDING

Het toekomstbestendig maken van huurwoningen wordt aantrekkelijker door het toepassen van de EPV. Een energieprestatievergoeding is een maandelijks bedrag dat een huurder betaalt aan de verhuurder. In ruil daarvoor krijgt de huurder een woning die zeer energiezuinig en comfortabel is, die geen aardgas gebruikt en zelf duurzame energie opwekt. Dit kan door middel van het toepassen van maatregelen, zoals bijvoorbeeld:

- Extra isolatie van gevels, vloeren, daken
- Toepassen van extra isolerend glas en kozijnen
- Toepassen van extra isolerende kozijnpanelen en buitendeuren
- Toepassen van goede kierdichting
- Toepassen HR-ventilatie (bij voorkeur met warmteterugwinning)
- Toepassen van warmtepompen
- Toepassen van zonnecollectoren
- Toepassen van zonnepanelen

De EPV is juridisch vastgelegd en bestaat sinds oktober 2016. Deze regelgeving is bedoeld voor woningcorporaties en andere verhuurders en geeft de mogelijkheid om naast huur en servicekosten een vergoeding te vragen voor de maatregelen die de woning zeer energiezuinig maken en waarbij duurzame energie wordt opgewekt. Op deze wijze worden zeer energiezuinige woningen die zelf ook duurzame energie opwekken financieel beter betaalbaar voor verhuurders. Door de zeer lage energielasten van een huurder in deze woningen, blijven de woonlasten tenminste vergelijkbaar met woningen die niet zeer energiezuinig zijn. De grillige energieprijzen van de afgelopen jaren hebben laten zien dat huurders zelfs voordeel hebben bij het betalen van EPV ten opzichte van huurders in vergelijkbare -maar geen energiezuinige- woningen zonder EPV. Hun woonlasten waren niet alleen lager, maar ook stabiel.

Het Besluit Energieprestatievergoeding Huur uit 2016 is per 1 oktober 2023 gemoderniseerd. Deze handreiking helpt u (verhuurders, bouwers, installateurs en energieadviseurs) bij het realiseren van woningen die voldoen aan de eisen die per 1 oktober 2023 worden gesteld aan deze zogenaamde EPV 2.0. De juridische teksten uit het gewijzigde Besluit zijn vertaald in duidelijke technische eisen waaraan woningen moeten voldoen. Tevens geeft deze handreiking meer informatie over de verandering van en de overgang naar de gemoderniseerde EPV.

HET BESLUIT, DE MODERNISERING EN DE OVERGANG

Het Besluit Energieprestatievergoeding Huur en de uitgebreide Nota van Toelichting kunt u vinden op: <https://zoek.officiëlebevestigingen.nl/stb-2023-287.html>.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de regelgeving uit 2016 betreffen:

- De regeling is onderverdeeld in bestaande- en nieuwbouw, voor ééngezins- en meergezinswoningen;
- Woningen die zijn gebouwd vóór 2019 worden gezien als “bestaande bouw”, woningen vanaf 2019 worden gezien als “nieuwbouw”;
- Vaststelling van technische eisen op basis van de actuele norm NTA 8800, conform de BRL 9500-W en ISSO-publicatie 82.1. Dit houdt in dat voor de EPV-berekeningen een zogenaamde “detailopname” van toepassing is. De NTA 8800 wordt gebruikt om de grenswaarden voor de EPV te bepalen;
- Vereenvoudigde eisen rondom monitoring;
- Makkelijker bereikbaar voor meergezinswoningen;
- Twee ambitieniveaus: een EPV Basis en EPV Hoogwaardig, waarvan het basisniveau aansluit op de Standaard voor woningisolatie (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/standaard-streefwaarden-woningisolatie>);
- Het rekening houden met de compactheid van een woning of appartement (verhouding tussen buitenschiloppervlak en gebruiksoppervlakte);
- Een compensatieregeling gaat automatisch van kracht, indien uit gemeten data blijkt dat er niet in voldoende duurzame elektriciteit voor gebruik door de huurder is voorzien (“de bundel huishoudelijk gebruik” voor de huurder). Hier wordt verderop in deze handreiking meer over uitgelegd;
- De koppeling “EPV staat gelijk aan Nul-op-de Meter woning” is losgelaten.

Sinds 1 oktober 2023 is de gemoderniseerde EPV regeling van kracht. Dat betekent niet dat de oude regeling vervalt. Voor woningen en appartementen waarvan de EPV is overeengekomen vóór 1 oktober 2023, geldt de EPV regeling van oktober 2016 op basis van de NEN 7120 en BRL 9500-05. Voor woningen en appartementen waarvan de warmtebehoefte is bepaald tussen 1 oktober 2023 en vóór 1 januari 2024, geldt een overgangsperiode. In die overgangsperiode mag de EPV zijn overeengekomen op basis van de EPV regeling uit 2016 als ook de gemoderniseerde EPV regeling per 1 oktober 2023. Dit is terug te lezen in Artikel 6 van het Besluit energieprestatievergoeding huur. Woningen en appartementen waarvoor vanaf 1 januari 2024 de warmtebehoefte is bepaald, mag EPV alleen worden overeengekomen op basis van de gemoderniseerde regeling die per 1 oktober 2023 is ingegaan. Naast de warmtebehoefte moet ook het primair energiegebruik volgens de NTA 8800 en BRL 9500-W zijn bepaald. Dit is dezelfde berekening als die voor het energielabel wordt gemaakt.



TECHNISCHE EISEN

De technische eisen waaraan een woning moet voldoen volgens de gemoderniseerde regeling die sinds 1 oktober 2023 van kracht is, zijn samengevat in Tabel 1. Hieruit is op te maken dat een woning of appartement die voldoet, altijd in de Energielabelklasse valt van A++++. Hiervoor geldt dat EP-2 kleiner of gelijk is aan 0 kWh/m² per jaar. Verder is de EPV klasse “EPV Basis” alleen voor bestaande woningen en appartementen van vóór 2019, dus niet voor nieuwbouw.

Kolom I toont de twee EPV klassen en het onderscheid tussen eengezinswoningen en meergezinswoningen.

Kolom II geeft de compactheidklasse van de woning en **kolom III** de daarbij behorende maximale warmtebehoefte voor ruimteverwarming ($E_{H,nd}$), zoals berekend door de NTA8800. De woning dient een warmtebehoefte te hebben die lager of gelijk is aan de waarde die je uitrekent op basis van de compactheid van de woning.

Kolom IV toont de minimale eis voor EP2, zoals berekend volgens de NTA8800 met detailopname. De woning dient een EP2 te hebben die dus lager of gelijk is aan 0, -10 of -30 kWh/m²/jr. **Kolom V** geeft aan hoeveel duurzame elektriciteit er voor huishoudelijk gebruik aantoonbaar (dus door middel van monitoring) tenminste beschikbaar moet zijn geweest. Indien dit minder is geweest dan de eis die hieraan is gesteld, dan dient dit te worden verrekend, bijvoorbeeld door middel van een korting op het maandelijks EPV bedrag dat de huurder betaald. De regeling stelt geen eisen aan hoe de verhuurder dit doet. Oorzaken van te weinig duurzame elektriciteit voor huishoudelijk gebruik zijn bijvoorbeeld: te weinig opwekking van duurzame elektriciteit door de zonnepanelen en te veel (of te hoog) elektriciteitsgebruik voor de opwekking van warmte (ruimteverwarming en warm-tapwater), comfort koeling, ventileren en monitoring.

De laatste **kolom VI** toont de maximale EPV bedragen. De bedragen worden jaarlijks geïndexeerd. De waarden in de tabel zijn van november 2023. In maart van ieder jaar wordt de indexatie vastgesteld terug te vinden op de website www.rvo.nl/epv.

Tabel 1: De tabel met eisen en bedragen voor de gemoderniseerde EPV 2.0

I	II	III	IV	V	VI	
EPV klasse	Compactheid (A_{is}/A_g)	Warmtebehoefte ruimteverwarming ($E_{H,nd}$) in kWh/m²/jr	Ontwerpeis: Primair energiegebruik (EWE_{ptot}) in kWh/ m²/jr	Opgewekte duurzame elektriciteit voor huishoudelijk gebruik kWh/jr	Maximale EPV in €/m²/maand	
EPV Basis					Woningen vóór 2019	Woningen vanaf 2019
Eengezinswoningen	< 1	≤ 43	≤ 0	> 0	€ 1,25	n.v.t.
	≥ 1	≤ 43 + 40 x ($A_{is}/A_g - 1$)				
Meergezinswoningen	< 1	≤ 45	≤ 0	> 0	€ 1,25	n.v.t.
	≥ 1	≤ 45 + 45 x ($A_{is}/A_g - 1$)				
EPV Hoogwaardig					Woningen vóór 2019	Woningen vanaf 2019
Eengezinswoningen	< 1	≤ 30	≤ -30	≥ 2100	€ 1,65	€ 1,15
	≥ 1	≤ 30 + 20 x ($A_{is}/A_g - 1$)				
Meergezinswoningen	< 1	≤ 30	≤ -10	≥ 530	€ 1,40	€ 0,90
	≥ 1	≤ 30 + 20 x ($A_{is}/A_g - 1$)				

TOETSING AAN DE EISEN

Bijna alle benodigde gegevens om vast te stellen of een woning voldoet aan de technische eisen van de EPV 2.0 (en wat het maximale EPV bedrag is dat gevraagd mag worden) zijn te vinden op het energielabel afschrift of op een uitdraai van de energielabel berekening. Of het gaat om een ééngezinswoning of méérgezinswoningen staat niet op het energielabel. Wel staat het woningtype erop: hoek- rijtjes- en vrijstaande woningen zijn ééngezinswoningen. Varianten op de appartementen zijn meergezinswoningen.

In het groene kader op het energielabel van Figuur 1 staan de volgende gegevens:

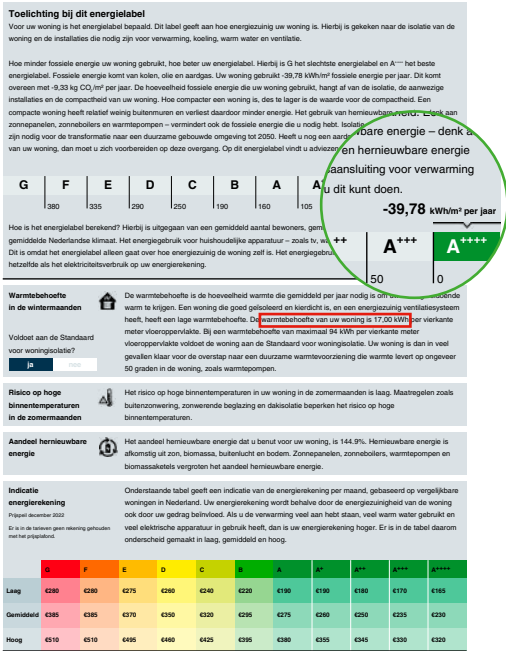
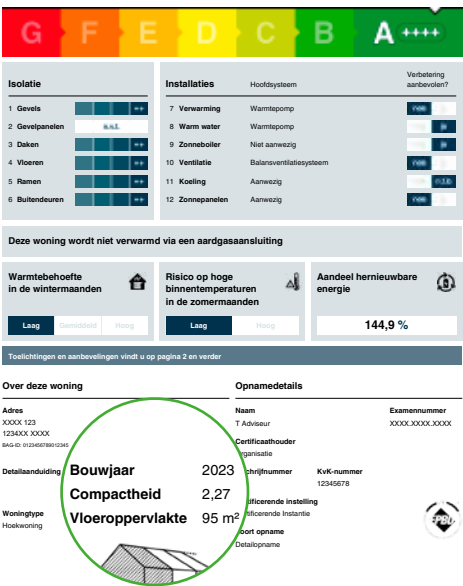
Bouwjaar = 2023, Compactheid = 2,27, Vloer oppervlak = 95 m².

In het blauwe kader staat EP2; het primair energiegebruik (-39,78 kWh/m²/jr).

In het rode kader staat de warmtebehoefte voor ruimteverwarming ($E_{\text{hnd}} = 17 \text{ kWh/m}^2/\text{jr}$).

Figuur 1: Energielabel voorbeeld

Deze woning heeft energielabel **A++++**



Toetsing aan maximale warmtebehoefte voor ruimteverwarming

In het geval van een eengezinswoning met het energielabel uit figuur 1, is hieronder uiteengezet op welke wijze kan worden vastgesteld of de woning voldoet aan de eisen uit de EPV tabel. De maximale warmtebehoefte voor ruimteverwarming (kolom III in de EPV tabel) wordt vastgesteld voor de EPV basis en de EPV hoogwaardig. Hiervoor wordt de formule gebruikt die staat achter “Compactheid ≥ 1 ” in kolom II.

- Basis: $[43 + \{40 \cdot (2,27 - 1)\}] = 93,8 \text{ kWh/m}^2/\text{jr}$
- Hoogwaardig: $[30 + \{20 \cdot (2,27 - 1)\}] = 55,4 \text{ kWh/m}^2/\text{jr}$

Omdat de **warmtebehoefte voor ruimteverwarming** ($E_{h,nd}$) **17 kWh/m²/jr** is en daarmee dus ruimschoots lager dan 55,4 kWh/m²/jr, voldoet de woning aan de eisen op het gebied van de maximale warmtebehoefte voor ruimteverwarming voor zowel basis als hoogwaardig.

Toetsing aan het maximale primaire energieverbruik

Het **maximale primaire energieverbruik** van een eengezinswoning kan worden getoetst aan de hand van de waarden in kolom IV in de EPV tabel. Hiervoor gelden bij een eengezinswoning de volgende maximale hoeveelheden:

- Basis: $\leq 0 \text{ kWh/m}^2/\text{jr}$
- Hoogwaardig: $\leq -30 \text{ kWh/m}^2/\text{jr}$

Omdat het **maximale primaire energieverbruik** **-39,78 kWh/m²/jr** bedraagt, voldoet de woning aan de eisen op het gebied van het maximale primaire energieverbruik voor zowel basis als hoogwaardig.



VASTSTELLEN VAN HET MAXIMALE EPV BEDRAG

Het bouwjaar van de woning bedraagt **2023** en het gebruiksoppervlak is **95 m²**. Uit kolom VI blijkt dat er voor een bouwjaar vanaf 2019 géén basis EPV gevraagd kan worden. Wél een hoogwaardige EPV omdat ook aan alle andere eisen die hierboven staan is voldaan. Het maximale EPV bedrag bedraagt dan $1,15 \text{ €/m}^2 \times 95 \text{ m}^2 = \text{€ } 109,25/\text{maand}$.

In de praktijk wordt veelal een EPV bedrag gevraagd dat lager is dan dit maximale EPV bedrag en naar verwachting ook lager dan de maandelijkse energierekening voordat de woning was gerenoveerd.

LET OP: Volgens het Woningwaarderingssysteem moeten woningen waarvoor EPV gevraagd wordt, voor de punten in het WWS uitgaan van de punten geldend voor label B, zodat niet twee keer voor de verduurzamingsmaatregelen betaald wordt.



MONITORING EN COMPENSATIE

Jaarlijkse wordt vastgesteld hoeveel elektriciteit er is gebruikt voor ruimteverwarming, warm-tapwaterbereiding, ventileren, elektrische badkamerverwarming, monitoring voor de EPV en eventueel aanwezige comfort koeling. Tevens wordt gemeten wat de totale hoeveelheid opgewekte duurzame elektriciteit is geweest. In het onderstaande overzicht is aangegeven wat er tenminste moet worden gemeten (monitoring) en waar gekozen kan worden om dit niet te doen. In dit laatste geval wordt rekening gehouden met een forfaitaire hoeveelheid elektriciteitsgebruik van 700 kWh/jaar. Deze 700 kWh is een waarde die tot stand is gekomen door het elektriciteitsgebruik in de praktijk voor ventileren, elektrische- of IR- badkamerverwarming en monitoring. Hierbij is uitgegaan van de volgende waarden: Ventileren 260 kWh/jaar, Monitoring 90 kWh/jaar, Elektrische of IR badkamerverwarming 350 kWh/jaar. Deze waarden zijn een hoge inschatting waardoor de 700 kWh/jaar nagenoeg altijd voldoende is voor de genoemde functies.

Tabel 2: Overzicht van te meten elektriciteitsgebruik en opwekking

Wat		Symbool	Verplicht
	De totale jaarlijkse op de woning opgewekte hoeveelheid duurzame elektriciteit [kWh]	O	Ja
	Het totale jaarlijkse verbruik van elektriciteit voor ruimteverwarming, comfortkoeling en het bereiden van warm-tapwater [kWh]	W	Ja
	Het totale elektriciteitsgebruik voor ventileren, monitoring en eventueel aanwezige elektrische of infraroodverwarming in een badkamer [kWh]	G	Nee*
	De hoeveelheid duurzaam opgewekte elektriciteit voor huishoudelijk gebruik [kWh]	H	(berekend: H=O-W-G)

* Wanneer dit gebruik niet wordt gemeten, dient een forfaitaire hoeveelheid elektriciteit te worden aangehouden van 700 kWh per jaar.

Op basis van bovenstaande metingen en/of forfaitaire waarden, wordt jaarlijks vastgesteld of de minimale hoeveelheid duurzaam opgewekte elektriciteit voor huishoudelijk gebruik (kolom V van de EPV tabel, symbool H) beschikbaar is geweest.

In deze handleiding is een voorbeeld uitgewerkt. Voor de woning uit figuur 1 dient de minimale hoeveelheid duurzame op te wekken elektriciteit voor huishoudelijk gebruik tenminste 2.100 kWh/jaar te zijn. Een eventueel tekort dat is veroorzaakt door te weinig opwekking van zonnestroom of niet goed functionerende installaties voor ruimteverwarming, comfortkoeling, het bereiden van warm-tapwater, ventileren, monitoring en eventueel aanwezige elektrische of infraroodverwarming in een badkamer wordt gecompenseerd. In het overzicht hieronder is uiteengezet op welke wijze kan worden vastgesteld of - en eventueel welk bedrag - er moet worden gecompenseerd. Als basis worden de uitgangspunten in Tabel 3 gehanteerd.

Tabel 3: Voorbeeldberekening voor vaststellen van de hoeveelheid duurzaam opgewekte elektriciteit voor huishoudelijk gebruik

Wat	Symbool	Gemeten
 de totale jaarlijkse op de woning opgewekte hoeveelheid duurzame elektriciteit [kWh]	O	5.385
 het totale jaarlijkse verbruik van elektriciteit voor ruimteverwarming, comfortkoeling en het bereiden van warm-tapwater [kWh]	W	1.865
 het totale elektriciteitsgebruik voor ventileren, monitoring en eventueel aanwezige elektrische of infraroodverwarming in een badkamer [kWh]	G	700
 De hoeveelheid duurzaam opgewekte elektriciteit voor huishoudelijk gebruik [kWh]	H	(berekend: 2.820)

Uit de gemeten waarden voor de opwekking en het gebruik van het voorbeeld en de forfaitaire waarde van 700 kWh/jaar, wordt vastgesteld hoeveel duurzaam opgewekte elektriciteit voor huishoudelijk gebruik (H) beschikbaar was door:

$O - W - G$. In dit voorbeeld is dat $(5.385 - 1.865 - 700 =) 2.820$ kWh. Omdat dit méér is dan de minimale 2100 kWh hoeft er geen bedrag te worden gecompenseerd met de huurder. De regeling stelt geen eisen aan hoe de verhuurder een eventuele financiële compensatie verrekend met de huurder.

Stel dat er in plaats van 5.385 kWh maar 4.385 kWh was opgewekt door de zonnepanelen, dan was er $(4.385 - 1.865 - 700 =) 1.820$ kWh duurzaam opgewekte elektriciteit voor huishoudelijk gebruik beschikbaar. Dat is $(2100 - 1.820 \text{ kW} =) 280$ kWh te weinig. De verhuurder dient hiervoor een bedrag te compenseren van 280 kWh x over het betreffende kalenderjaar door het Centraal Bureau voor de Statistiek bekendgemaakte elektriciteitsprijs (Elektriciteitsprijs verbruiksklassen huishoudens 2,5 tot 5 MWh). Dit bedrag dient te worden gecompenseerd in het opeenvolgende kalenderjaar van de meetdata. De elektriciteitsprijs die voor de compensatie dient te worden aangehouden publiceert RVO jaarlijks eind januari op de EPV-site, zie ook: [Gemiddelde energietarieven voor consumenten | CBS](#).

Indien een huurder vanaf, bijvoorbeeld, april EPV 2.0 betaalt (nieuwe huurder), is er geen volledig kalenderjaar beschikbaar voor de compensatieregeling. Wanneer in het opeenvolgende jaar blijkt dat er toch compensatie plaats moet vinden, dan verdient het de aanbeveling om het gebroken jaar ervoor als volgt ook te compenseren;

Compensatiebedrag voor volledig kalenderjaar x (aantal maanden dat EPV is betaald in het gebroken jaar / 12).

Indien er bij een verhuurder het vermoeden bestaat dat een huurder oorzaak is van een te hoog jaarlijks elektriciteitsgebruik voor verwarmen (ruimteverwarming en/of warm-tapwater), comfortkoeling en ventileren e.d. (W+G uit Tabel 2), dan ligt de bewijslast hiervoor bij de verhuurder. Door middel van onderzoek en uitgebreidere metingen, kan dit worden aangetoond. Denk hierbij aan aanvullende metingen die kunnen aantonen dat bijvoorbeeld:

- veel meer warm-tapwater wordt gebruikt
- de thermostaat te hoog staat (hoger dan normaal gebruik/conform huurcontract)
- deuren en ramen in het stookseizoen veel open staan

Wanneer blijkt dat huurdersgedrag de oorzaak is geweest voor te weinig duurzame opwekking en/of teveel elektriciteitsgebruik voor verwarmen (ruimteverwarming en/of warm-tapwater), comfortkoeling, elektrische badkamerverwarming, monitoring en ventileren, dan hoeft er geen compensatie te worden uitgekeerd. Bij geschillen kan de huurder zich richten tot de Huurcommissie.

Wanneer uit de metingen en aanvullend onderzoek blijkt dat de oorzaak een technisch defect of niet goed functioneren van de zonnepanelen of overige installaties is, dan dient de compensatie te worden uitbetaald aan de huurder en is het aanpassen en verbeteren van de installaties noodzakelijk. NB: Bent u verhuurder dan heeft u er belang bij om regelmatig de monitoringsdata op te vragen en al eerder actie te ondernemen indien nodig.

BEPALINGEN IN HUURCONTRACT

Het verdient de aanbeveling om in het huurcontract bepalingen op te nemen die het mogelijk maken om:

- Medewerking van de huurder te krijgen indien het noodzakelijk is om met metingen aan te tonen waardoor een te lage hoeveelheid duurzaam opgewekte elektriciteit voor huishoudelijk gebruik is veroorzaakt.
- Data uit metingen uitsluitend te gebruiken voor het vaststellen of compensatie noodzakelijk is en indien dit het geval is, kenbaar maken van de hoogte van het bedrag.
- Duidelijk te maken aan de huurder of en welke jaarlijkse verhoging plaatsvindt van de in rekening gebrachte EPV, bijvoorbeeld met inflatie.
- Medewerking te verkrijgen van de huurder om na 10 jaar weer een woningopname te doen voor het opnieuw vaststellen van het energielabel.

DE ENERGIEPRESTATIEVERGOEDING IN HET BEDRIJFSPROCES VAN VERHUURDERS

Corponet is een organisatie door en voor woningcorporaties die zich richt op informatisering en digitalisering. Deze organisatie heeft de bedrijfsprocessen van de corporatiesector beschreven in een gestandaardiseerde bedrijfsvoering, ook wel referentiearchitectuur genoemd. Deze referentiearchitectuur is in de sector bekend als de CORA, de CORporatie Referentie Architectuur. Het beheer en de doorontwikkeling van de CORA gebeurt onder de regie van Corponet. Op basis van CORA worden ook standaarden voor data uitwisseling opgesteld, deze heet VERA. De doorontwikkeling en het beheer van VERA is per april 2023 ondergebracht bij AEDES.

De bedrijfsprocessen binnen deze standaarden waarbij de EPV een rol speelt, zijn inmiddels aangepast en opnieuw beschreven. Dit betekent dat softwareleveranciers die systemen leveren aan corporaties, deze standaarden kunnen gebruiken om de EPV 2.0 voor hun klanten in te bouwen in de software. Hiermee wordt de administratieve last van de EPV 2.0 verder verlaagd.

Op het moment van schrijven van deze handleiding zijn software leveranciers (en anderen) al bezig om de EPV 2.0 op te nemen in hun producten en diensten.

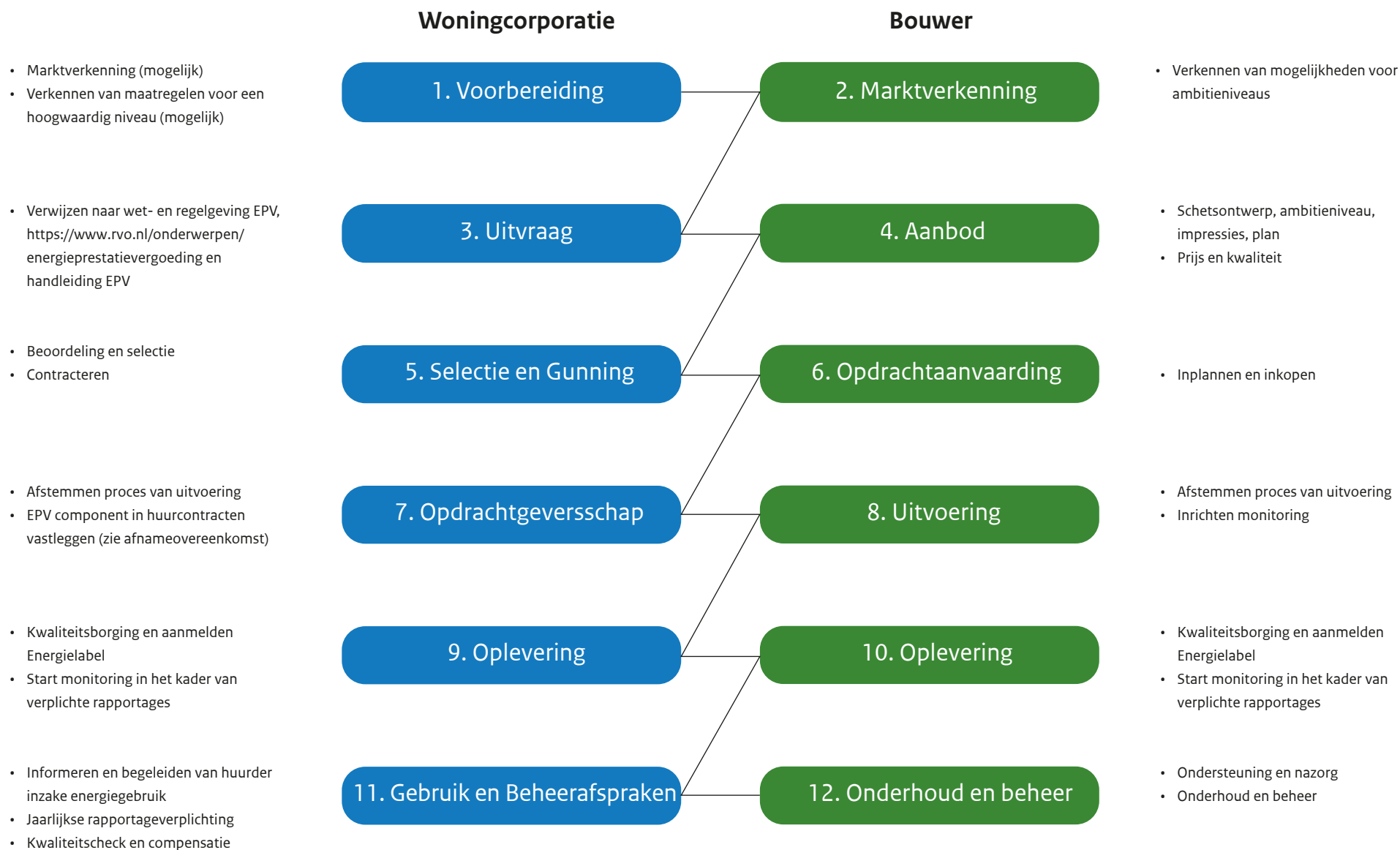
Tot slot wijzen wij u op de bijlage van dit stuk. Hierin is uiteengezet welke stappen genomen kunnen worden door een woningcorporatie en een aanbieder/bouwer om te komen tot een renovatie of nieuwbouw waar EPV gevraagd mag worden aan de huurder.



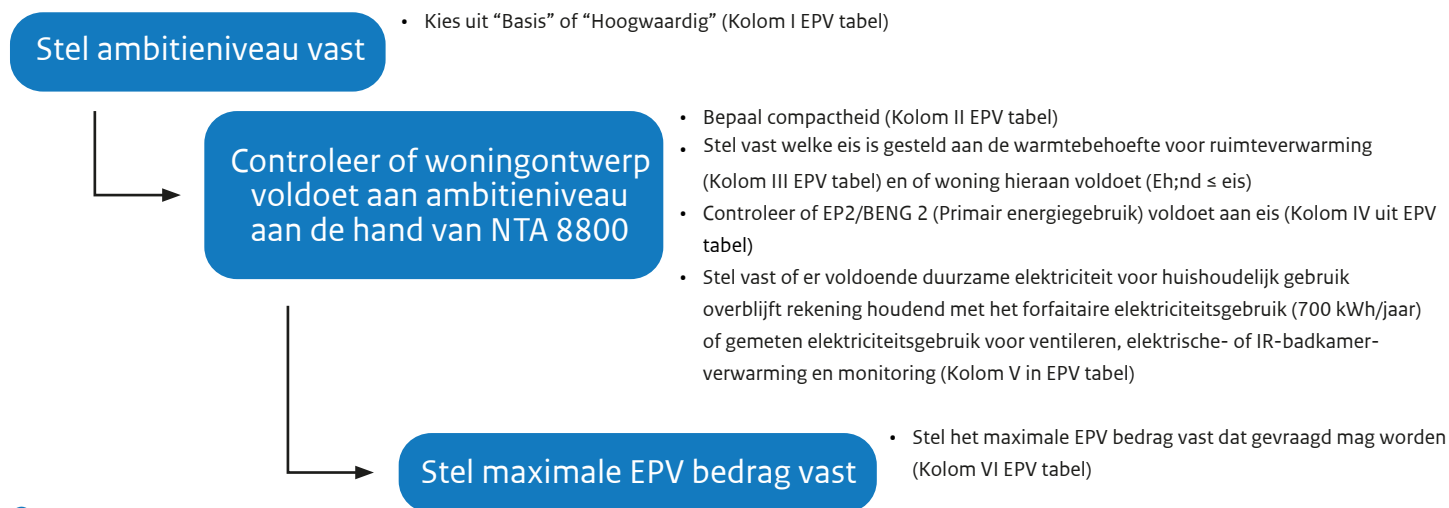
Bijlage 1: Voorbeeld van processtappen bij renovatie naar EPV



Bijlage 2: Voorbeeld van processtappen bij nieuwbouw met EPV

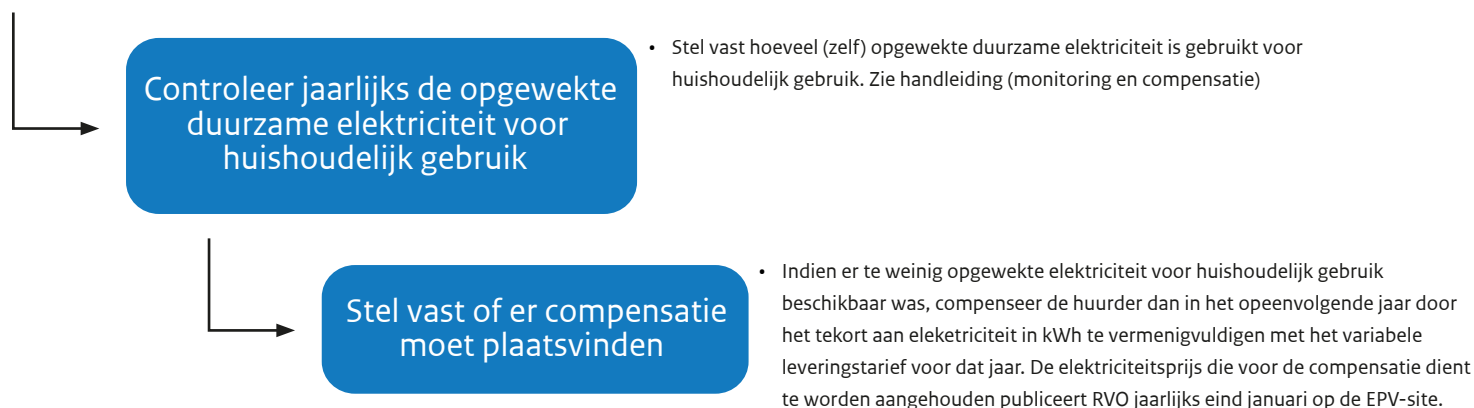


Bijlage 3: processtappen gebruik EPV2.0 tabel



Ontwerp

Gebruik



Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Croeselaan 15 | 3521 BJ Utrecht
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht
T +31 (0) 88 602 90 00
F +31 (0) 88 602 90 23

E klantcontact@rvo.nl
www.rvo.nl

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)

Publicatienummer: RVO-o8o-2024/BR-DUZA

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | april 2024

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) stimuleert ondernemers bij duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO.nl werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie.

RVO.nl is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

Deze handleiding is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Om de leesbaarheid te bevorderen zijn juridische zinsneden vereenvoudigd weergegeven. Soms betreft het ook delen van of uittreksels van wetteksten. Aan deze handleiding en de daarin opgenomen voorbeelden kunnen geen rechten worden ontleend. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik ervan. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.