



Handreiking Circulaire Gebouwen Milieulijst 2026



Auteur: RVO, MIA\Vamil
Datum: december 2025
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	15
Bijlage I: Weegset milieu-impactcategorieën op basis van EN-15804+A2	16
Bijlage II: Overzicht belangrijke informatiebronnen	17

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

Bedrijfsmiddel code G 5200 heeft betrekking op utiliteitsgebouwen en G 5202 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. Hiervoor is de keuze uit 3 circulaire strategieën. Het bouwproject moet:

- a. op volumebasis bestaan uit 50% hernieuwbare grondstoffen, of
- b. op volumebasis bestaan uit 25% hergebruikte bouwproducten, of
- c. een losmaakbaarheidsindex hebben van ten minste 55%, berekend volgens het rapport 'Circular Buildings - methodiek losmaakbaarheid 2.0'.

Bij de berekening van de volumepercentages bij optie a en b, 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 onderbouw 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. De volumes van de materialen moeten nog wel berekend en toegevoegd worden, omdat deze daar niet standaard instaan.

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 losmaakbare 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.

Een materiaal dat bijvoorbeeld voor 30% van het volume uit hernieuwbare grondstoffen bestaat, mag hierbij voor 30% 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 moet de hoeveelheid gewonnen en gevormde grondstoffen ter plekke van de bron in balans zijn met de aangroei/aanwas. 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 van het bouwproduct valt onder hergebruik (recycling dus niet).

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 productie en afvalverwerking samenhangende milieuschade.

Optie c: Demontabele bouwproducten

LET OP: de eis voor deze optie is veranderd ten opzichte van voorgaande jaren.

Het doel van de inzet op demontabele materialen of gebouwelementen is dat deze materialen en elementen tijdens de levensduur van het gebouw vervangen kunnen worden zonder schade aan de omliggende materialen aan te brengen en na de sloop van het gebouw hergebruikt kunnen worden in een ander bouwproject.

Om aan te tonen dat het gebouw of de woning demontabel is ontworpen, wordt er in 2026 een eis gesteld aan de losmaakbaarheidsindex (LI) van het gebouw(deel) of de woning(en). De losmaakbaarheidsindex (LI) moet worden berekend volgens het rapport '[Circular Buildings - methodiek losmaakbaarheid 2.0](#)' en deze moet tenminste 55% zijn.

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.

LET OP:

We zien projecten waarbij de aannemer niet CoC-gecertificeerd is bij de start van een project. Dit kan een risico zijn bij de aanvraag voor een MIA-project. Let daarom al vroeg in het proces op de juiste kwalificaties van de aannemer. Bij voorkeur houtcertificering al meenemen in de keuze van de aannemer.

We zien ook projecten waarbij de aannemer wel CoC gecertificeerd is maar in het project hout wordt toegepast dat niet onder dat CoC-certificaat valt. In dat geval bestaat de mogelijkheid dat de houtketen niet gesloten is. Dit kan voor de MIA problemen opleveren. Neem bij twijfel contact op met de certificerende instantie voor het hout en/of met RVO.

3. Berekening MilieuPrestatie Gebouwen (MPG)

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

- de Bepalingsmethode Milieuprestatie versie 1.2 of hoger, berekend met gevalideerde rekeninstrumenten op basis van A2-data (EN15804:A2).

De MPG geeft de kosten van 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 2026, zijn ambitieus maar haalbaar en liggen dan ook 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 een MPG-berekening op de volgende manieren kunnen worden aangeleverd:

- grondgebonden woningen: per type woning óf per rij/blok woningen.
- woongebouw: per type appartement óf voor het gehele appartementengebouw.

Hoogte MPG-eis

Voor de MPG geldt in 2026 dat deze moet worden opgesteld op basis van A2-data (EN15804:A2). In de A2 data worden 19 milieu-impactcategorieën meegerekend, in plaats van 11, zoals voorheen in de A1-set. Welke onderdelen meegenomen moeten worden in de MPG is beschreven in de demarcatie (naar verwachting 1 januari 2026 gepubliceerd op: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/nieuwbouw/rijksregels/milieuprestatie/>) Deze demarcatie sluit aan bij de kaders die naar verwachting in 2026 ook wettelijk verplicht zullen gaan worden (opgenomen in de Omgevingsregeling).

Onderscheid grondgebonden woningen en woongebouwen

Voor code G 5202 'Circulaire woning' is ook dit jaar voor de hoogte van de MPG-eis een onderscheid gemaakt in grondgebonden woningen en woongebouwen. Dit komt 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

De eisen die in de Milieulijst gesteld worden aan de hoogte van de MPG hangen af van de grootte van een woning of appartement. 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. Hiermee is rekening gehouden in de eisen door een soepelere eis voor kleine woningen te introduceren. In 2025 was er al onderscheid gemaakt op basis van de grootte van de woning. Toen waren er drie grootteklassen. Die zijn dit jaar verder uitgewerkt waarbij de hoogte van de MPG wordt berekend met een formule afhankelijk van het gebruiksoppervlak van de woning. Deze formule sluit aan bij de wettelijke bepalingen in de Omgevingsregeling die naar verwachting dit jaar (2026) van kracht gaat worden.

De hoogte van de eis is dus afhankelijk van het gebruiksoppervlak van de woning. Het gebruiksoppervlak GO wordt berekend op basis van NEN 2580. Als een (deel van een) woongebouw appartementen met verschillende groottes heeft, geldt voor de hoogte van de MPG-eis van het (deel van het) woongebouw dat er gekeken wordt naar de gemiddelde gebruiksoppervlakte GO.

Gebouwoonderdelen in de MPG (demarcatie)

De demarcatie voor de MPG-berekening bepaalt welke onderdelen van een gebouw in de MPG meegenomen moeten worden. Deze is opgesteld door het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en wordt naar verwachting in 2026 opgenomen in de Omgevingsregeling, waarmee het onderdeel wordt van de bouwregelgeving. Door vaste regels voor het opstellen van een MPG worden gebouwen beter vergelijkbaar. De demarcatie geeft ook duidelijkheid over onderdelen waarover twijfel bestaat of ze meegenomen moeten worden, zoals de hoeveelheid PV-panelen, bergingen en keukens.

De demarcatie wordt naar verwachting 1 januari 2026 gepubliceerd en is dan hier te vinden:

<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/nieuwbouw/rijksregels/milieuprestatie/>

LET OP: RVO heeft geen invloed op het tijdstip van de publicatie van de demarcatie. Mocht deze later worden gepubliceerd op de website van IPLO dan hier aangegeven, dan is de demarcatie op te vragen bij RVO MIA\Vamil via miavamil@rvo.nl

Weegset A2

De MPG eisen voor 2026 zijn op basis van A2 data. Een berekening op basis van A1-data voldoet dus niet meer. Bij de A2-data hoort ook een nieuwe weegset. De aanwijzing van de A2 dataset en de daarbij horende weegset wordt ook naar verwachting dit jaar opgenomen in de bouwregelgeving. De weegset is al geïmplementeerd in de verschillende gevalideerde MPG-rekeninstrumenten.

Voor de volledigheid is de weegset te vinden in bijlage I van deze handreiking totdat deze ook is opgenomen in de wettelijke bepalingen.
Controleer of het rekeninstrument dat u gebruikt ook al is gevalideerd voor het gebruik met A2 data op de website van de NMD; [Rekeninstrumenten](#).

4. Rapportage of dataset (materialenpaspoort)

Om de meest hoogwaardige toepassing van de toegepaste materialen in een gebouw 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 gedurende de gehele levensduur van het gebouw **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.

5. Energie-eisen

Ook dit jaar zijn energie-eisen (BENG-2) gesteld aan circulaire gebouwen en woningen. Er zijn wel veranderingen ten opzichte van 2025. Anders dan vorig jaar wordt er dit jaar vereist dat de BENG berekening wordt opgesteld door een vakbekwaam EP-W/D adviseur welke werkzaam is voor een bedrijf dat is gecertificeerd volgens de Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500 of is aangesloten bij een gecertificeerde koepelorganisatie. Bij het aanleveren van de informatie moet dit aangetoond kunnen worden.

Primair fossiel energiegebruik (BENG-2) van utiliteitsgebouwen (G 5200).

Voor gebouwen met een industriefunctie zijn geen BENG-eisen in het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) 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 Bbl 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 een gebouw met industriefunctie gezien als een gebouw met sportfunctie. Deze typen gebouwen hebben namelijk qua bouw en verwarmingsbehoefte relatief grote overeenkomsten.

Voor nieuwbouw van utiliteitsgebouwen geldt in 2026 dat voor het gebouwdeel zonder industriefunctie en het gebouwdeel met industriefunctie afzonderlijk het primair fossiel energiegebruik aangetoond moet worden waarbij:

- het primair fossiel energiegebruik van gebouw(delen) waarvoor een eis is gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, in kilowattuur per vierkante meter gebruiksoppervlak per jaar (BENG 2), ten minste 10% lager is dan vereist op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving, en
- voor een gebouw(deel) met industriefunctie als referentiefunctie een sportfunctie wordt aangehouden in de NTA 8800 berekening, en het primair fossiel energiegebruik, exclusief fictief warmtapwater van de sportfunctie, ten hoogste 31,5 kilowattuur per vierkante meter per jaar is.

De eis 31,5 kWh/m²/jaar is 10% lager dan 35 kWh/m²/jaar. De waarde 35 kWh/m²/jaar is gebaseerd op berekeningen van sporthallen zonder het energieverbruik voor warmtapwater.

Voor renovatie wordt vereist dat de ingreep een positief effect heeft op het energieverbruik van het gebouw. Het primair fossiel energiegebruik in kilowattuur per vierkante meter gebruiksoppervlak per jaar (BENG 2) moet voor een gerenoveerd gebouw ten minste 20% lager zijn dan voor de ingreep. Circulaire renovaties zonder verbetering van de energieprestatie zijn dus ook in 2026 niet mogelijk.

6. Ontwerpassessment

Het ontwerpassessment moet aan de volgende criteria voldoen:

- 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.

- Het ontwerpassessment moet worden gevalideerd door een 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.

LET OP: een assessor kan zijn of haar eigen werk niet valideren. Dat is per definitie niet onafhankelijk. De MPG, BENG, losmaakbaarheidsindex, volumebepaling van het hernieuwbare/hergebruikte/demontabele aandeel van het gebouw en het opstellen van het materialenpaspoort moet door een andere persoon dan de assessor gebeuren. De assessor valideert deze berekeningen en rapporten.

- In het ontwerpassessment moeten ten minste de volgende onderdelen zijn benoemd en gevalideerd:

1. INFORMATIE ASSESSOR:

- Auteur(s) (opsteller MPG, BENG, volumeberekening, losmaakbaarheidsindex indien nodig en materialenpaspoort).
- 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(s).
- Het bruto vloeroppervlak (bvo) en het gebruiksoppervlak GO/Ag. Bij verschillende functies, woningen of woonblokken graag apart vermelden.
- De bijdrage aan het creëren van circulaire materiaalketens / beschrijving welke onderdelen of technieken het gebouw circulair maken.

LET OP: In het ontwerpassessment mist deze concrete beschrijving soms waardoor het onduidelijk is aan welke eisen het project moet voldoen en wat er circulair aan het project is. Bij onvoldoende onderbouwing van dit onderdeel van het assessment zal RVO aangeven dat het assessment aangepast moet worden en opnieuw door de assessor gevalideerd.

3. MATERIAALGEBRUIK:

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

- 50% hernieuwbare grondstoffen, of
- 25% hergebruikte bouwproducten, of
- LI \geq 55% , 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 waarmee aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de eisen voor het relevante type gebouw zoals gesteld in code G 5200 of G 5202.

LET OP:

1. In de MPG-berekening moeten duurzame-energieopwekkingsinstallaties (PV-panelen) vanaf 2025 wel meegenomen worden, omdat deze vanaf dan als onderdeel van het circulaire gebouw beschouwd worden. Gebruik de toelichting in de demarcatie om te bepalen hoeveel PV-panelen moeten worden opgenomen in de MPG.

2. De eis aan de hoogte van de MPG is tot op twee decimalen nauwkeurig. Voorbeeld: Als de eis 0,60 is wordt met een MPG van respectievelijk ten hoogste € 0,6049 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 nieuwbouw geldt: een door een vakbekwaam EP-U/D adviseur opgestelde BENG berekening waaruit blijkt dat het primair fossiel energiegebruik voldoet aan de eisen voor het relevante type gebouw zoals gesteld in code G 5200 of G 5202. Zie ook de toelichting hierboven onder punt 6 'Energie-eisen'.

Voor gerenoveerde gebouwen geldt: door een vakbekwaam EP-U/D adviseur opgestelde BENG berekeningen waaruit blijkt dat het verschil in primair fossiel energiegebruik van het gebouw, in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (BENG 2) na de ingreep 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:

- 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 (door de gebouweigenaar).

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 laten opstellen van een materialenpaspoort. Hiernaast moet in het ontwerpassessment al wel worden aangetoond dat (en hoe) het actueel en beschikbaar blijven van het materialenpaspoort is geborgd.

8. BIJLAGEN ONTWERPASSMENT:

- 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).
- Bewijs van vakbekwaamheid BENG-opsteller
- (De opdracht voor) het materialenpaspoort.
- De volumeberekening van de toe te passen hernieuwbare of hergebruikte bouwmaterialen of (bij optie c. demontabele bouwproducten) de LI-berekening.

7. 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. Dit mag dezelfde assessor zijn als bij het ontwerpassessment.

➤ Het opleverassessment bevat ten minste de onderdelen:

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).

LET OP: in eerdere jaren werd er geen harde eis gesteld aan de MPG van het opgeleverde gebouw. Dat is nu anders. Ook het opgeleverde gebouw moet aantoonbaar de MPG-eis uit de Milieulijst van het jaar waarvoor gemeld is halen. Omdat de bepalingsmethode, weegset of Milieuverklaringen kunnen veranderen in de tijd tussen ontwerp en (het jaar na) oplevering mogen de uitgangspunten van de ontwerp-MPG gebruikt worden. Dus dezelfde peildatum is toegestaan. Wijzigingen in materialen, hoeveelheden en in het uiteindelijk gerealiseerde bvo moeten uiteraard wel meegenomen worden in de oplever-MPG!

LET OP: Bij het geheel ontbreken van een bouw materiaal of installatie in de NMD waarbij ook geen vergelijkbaar alternatief te kiezen is in categorie 1, 2 of 3 Milieuverklaringen wordt aangeraden om vooraf contact op te nemen met RVO over de wijze waarop dit onderdeel meegenomen dient te worden in de MPG.

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 OPLEVERASSESSMENT:**

- Bij projectcertificering m.b.t. hout: het projectcertificaat.
- MPG-berekening gerealiseerd gebouw(deel).
- Materialenpaspoort.
- De volumeberekening van de toegepaste hernieuwbare of hergebruikte bouwmaterialen of (bij optie c. demontabele bouwproducten) de LI-berekening indien er afwijkingen bestaan tussen het ontwerp en het gerealiseerde gebouw.

8. Forfaitbedrag woningen en staatssteunberekening

Voor de circulaire woningen (code G 5202) geldt vanaf 2025 een maximum forfaitbedrag van € 700 per gevalideerde bvo (in vierkante meters oftewel m²). Dit forfaitbedrag is ingevoerd vanwege de grote verschillen in meerkosten tussen de projecten en vanwege het grote budgetbeslag.

Daarnaast moet voor alle circulaire gebouwen (dus ook voor de circulaire woningen) een toets op de maximale staatssteun plaatsvinden, door middel van het aanleveren van een meerkostenberekening. Het maximale MIA-bedrag dat voor staatssteun in aanmerking komt is dit jaar niet veranderd ten opzichte van vorig jaar.

De "in aanmerking komende kosten"¹ worden 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, afwerkingsniveau etc.) gerealiseerd volgens de wettelijke minimumeisen uit bijvoorbeeld het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving). 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 (tot het maximum van € 700 /m² bvo).

LET OP: we vragen u om een realistische referentiebegroting en circulaire begroting mee te sturen, die qua onderdelen (wel/geen bergingen, keukens, terreininrichting), grootte, ontwerp, luxe, etc. consequent opgesteld zijn en daardoor goed te vergelijken.

Rekenvoorbeeld I, circulair gebouw:

- Het bouwen van een duurzamer circulair gebouw kost € 10.000.000
- Het bouwen van een vergelijkbaar gebouw volgens BBL-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 en toegekend voor MIA.

Rekenvoorbeeld II: circulaire woningen

- Het bouwen van een duurzaam circulair appartementencomplex van 44 appartementen met een totaal bvo van 3.700 m² kost € 9.750.000
- Het bouwen van een vergelijkbaar complex volgens Bbl-eisen kost € 8.000.000.

¹ "In aanmerking komende kosten" is een term uit de AGVV en de staatssteunregels die te maken heeft met de meerkosten van een project. Deze term gaat dus niet over de MIA-kosten die in aanmerking komen (zie daarvoor het rekenvoorbeeld).

- Dan zijn de "in aanmerking komende kosten": € 9.750.000 – (105% * € 8.000.000) = € 1.350.000
- De maximale staatssteun bedraagt 30% van de "in aanmerking komende kosten", dus € 405.000.
- In dit geval zou er op basis van de Staatsteunregels (€ 405.000 / 11,25%) = € 3.600.000 kunnen worden toegekend voor MIA. Maar omdat er in 2025 een maximum van € 700 per m² bvo geldt, komt in dit geval 3.700 * € 700 = € 2.590.000 in aanmerking.

9. Kosten die in aanmerking komen

Zoals u in de code-omschrijvingen (G 5200 en G 5202) kunt lezen komen alleen kosten in aanmerking die technisch noodzakelijk en uitsluitend dienstbaar zijn aan het circulaire gebouw. Dat zijn bijvoorbeeld de bouwmaterialen en de (energie)installaties in het gebouw. Installaties of elementen in het gebouw die niet gebouwgebonden maar procesgebonden zijn komen niet in aanmerking.

Interieur en inrichting zoals meubels, vloerbedekking/tapijt, magazijnstellingen, aankoop van grond en aankoop of sloop van een bestaand gebouw(deel) zijn uitgesloten. Reguliere terreininrichting zoals reguliere bestrating, verharding, bergingen (die losstaan van de woning) en hekwerken komen niet in aanmerking. Biodiversiteitsversterkende en klimaatadaptieve maatregelen op het terrein (regenwaterbuffers en regenwaterinfiltratie bijvoorbeeld) komen wel in aanmerking, zolang deze niet wettelijk verplicht zijn. Een berging die aan de woning vastzit komt wel in aanmerking omdat deze onderdeel is van het circulaire gebouw.

LET OP: Voor MIA geldt dat per belastingplichtige per jaar en per bedrijfsmiddel maximaal € 25 miljoen in aanmerking komt.

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. Wat hierbij kan helpen is het volgende:

RVO-MIA\Vamil controleert altijd of een project in ontwerp reëel is. Bij twijfel kan een project door RVO afgewezen worden als circulair project. Deze controle staat los van wat het ontwerpassessment vertelt.

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.



Bijlage I: Weegset milieu-impactcategorieën op basis van EN-15804+A2

Milieu-categorie	Eenheid	Weegfactor
Klimaatverandering	€/kg CO ₂ equivalent	0,116
Klimaatverandering: fossiel	€/kg CO ₂ equivalent	0,116
Klimaatverandering: biogeen	€/kg CO ₂ equivalent	0,116
Klimaatverandering: landgebruik en landgebruiksveranderingen	€/kg CO ₂ equivalent	0,116
Ozonlaagaantasting	€/kg CFK11-equivalent ¹⁾	32
Verzuring	€/Mol H ⁺ -equivalent	0,39
Vermesting: zoetwater	€/kg P-equivalent	1,96
Vermesting: zoutwater	€/kg N	3,28
Vermesting: land	€/Mol N-equivalent	0,36
Smogvorming	€/kg NMVOC -equivalent ²⁾	1,22
Grondstofuitputting: metalen en mineralen	€/kg Sb-equivalent	0,3
Grondstofuitputting: energiedragers	€/MJ	0,00033
Waterschaarste	m ³ water equivalent	0,00506
Fijnstofvorming	€/kg ziektegevallen	549750
Straling	€/kg kBq U235-equivalent	0,049
Ecotoxiciteit: aquatisch zoetwater	€/CTUe ³⁾	0,00013
Humane toxiciteit: kankerverwekkend effect	€/CTUh ⁴⁾	1096368
Humane toxiciteit: niet-kankerverwekkend effect	€/CTUh ⁴⁾	147588
Landgebruik	Pt/m ² .jaar ⁵⁾	0,000087

1) Chloorfluorkoolstofverbindingen (CFK's) zijn synthetische koudemiddelen die worden gebruikt in koelinstallaties of warmtepompen. Deze CFK's vallen onder de verzamelnaam F-gassen. Dit zijn stoffen die van nature niet voorkomen die de aarde doen opwarmen en de ozonlaag afbreken. CFC-11, ook bekend als trichloorfluormethaan maakt deel uit van deze groep chloorfluorkoolstofverbindingen.

2) Non-methane volatile organic compounds (NMVOC), ook wel vluchtige organische stoffen met uitzondering van methaan genoemd worden uitgestoten door activiteiten zoals verbranding. Ze dragen bij aan de vorming van ozon op grondniveau (grondniveau is het belangrijkste bestanddeel van smog) wat schadelijk kan zijn voor de menselijke gezondheid.

3) Sommige stoffen hebben de neiging om te accumuleren in levende organismen. De eenheid van meting voor deze stoffen is (afgeleid van het Engels: Potential Comparative Toxic unit) voor ecosystemen de: potentiële vergelijkende toxische eenheid voor ecosystemen (CTUe)

4) Potentiële vergelijkende toxische eenheid voor mensen (afgeleid van het Engels staat de h in CTUh voor humans).

5) Pt staat voor punten (van het Engelse Points) en is een dimensie loos getal dat het totaal is van de uitkomst van vijf karakteriseringsfactoren (in dit geval bodemfuncties) om de (negatieve) impact van landgebruik te beoordelen. Deze karakteriseringsfactoren worden volgens de Potential Soil quality index (SQP) berekend waarbij rekening wordt gehouden met zowel landgebruik als landtransformatie-interventies. Deze karakteriseringsfactoren (ook wel CF's genoemd) zijn 1) biotische productie (BP), 2) grondwateraanvulling (GR), 3) erosiebestendigheid (ER), 4) mechanische filtratie (MF) en 5) fysiochemische filtratie (PF)

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
- [Alles over circulair bouwen | Circulaire Bouweconomie](#)

DGBC

[Circular Buildings - een meetmethodiek voor losmaakbaarheid v2.0 - DGBC](#)