



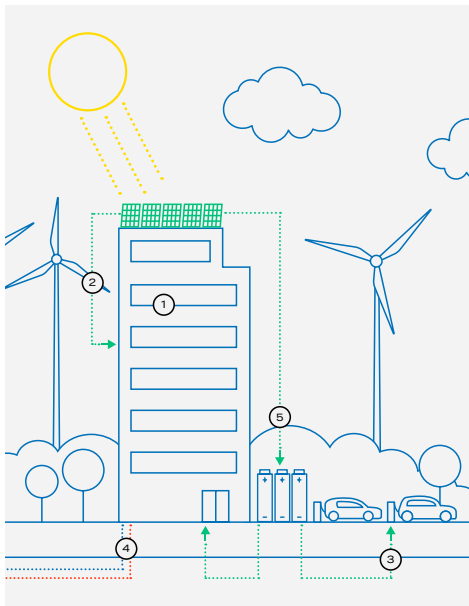
Maak uw vastgoed tijdig energieneutraal

Op naar energieneutrale gebouwen: die dragen bij aan een duurzaam Nederland. Dat is niet alleen een kwestie van milieubewust investeren, maar ook van verstandig inspelen op komende wet- en regelgeving.

Nederland wil toe naar een Energieakkoord 2.0, met als doel een emissiereductie te realiseren van 49% in 2030. Die energietransitie betekent dat we onze huizen en kantoren anders moeten gaan verwarmen. Dat we efficiënter energie verbruiken en in plaats van aardgas meer elektriciteit gebruiken, maar die elektriciteit wel schoner opwekken.

De tijd dringt

Dat klinkt allemaal nog redelijk ver weg, en geen topprioriteit voor de bestuurskamer. Maar niets is minder waar. Al in 2015 kwam er Europese regelgeving die erop aanstuurt dat alle nieuwbouw, zowel kantoren als woningen, bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet voldoen aan de eisen voor 'bijna energieneutrale gebouwen' (BENG). Dit is zo met ingang van 1 januari 2020, al over een paar maanden dus. En omdat



de overheid het goede voorbeeld wil geven, geldt dat nieuwe overheidsgebouwen al een jaar eerder aan deze eisen moeten voldoen. Ook wat betreft bestaande bouw zijn er natuurlijk regels – en die worden hier en daar ook al omarmd. Den Haag bijvoorbeeld wil dat alle scholen in 2040 energieneutraal zijn. Maar lang niet iedereen is zich bewust van alle regelgeving. Natuurlijk weet iedereen inmiddels wel dat de doelen van het klimaatakkoord van Parijs uiteindelijk ook voor Nederlandse gebouwen gevolgen hebben, maar de urgentie ontbreekt.

Waar moet je op letten bij nieuwbouw?

De Nederlandse overheid kijkt bij het verlenen van een bouwvergunning naar de energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen. Die valt uiteen in drie 'BENG-indicatoren':

1 De maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar. Denk aan de energie die nodig is om een gebouw te verwarmen, te verlichten en te koelen. Hier helpen isolatie en slim gebruik maken van het licht en de warmte die de zon een gebouw geeft.

2 Het maximale primaire energiegebruik uit fossiele bronnen, ook gemeten in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar. Hierbij ligt de nadruk op de toepassing van energiezuinige maatregelen, zoals de inzet van energie-efficiënte apparatuur.

3 Het aandeel van hernieuwbare energie is ten minste 50% van het totale energieverbruik. Hierbij kijkt men naar de opbrengst van ondermeer zonnepanelen, warmtepompen, zonneboilers en biomassaketels.

Monitoring energieprestaties bespaart geld

Ook in de bestaande bouw is er werk aan de winkel. Voor kantoren geldt dat die in 2023 minimaal energielabel C moeten hebben en dat ze een goed systeem voor energiemanagement hebben ingericht, waarmee ze hun eigen energieprestaties kunnen monitoren. Op dit laatste punt is de regelgeving overigens nog het minst concreet. Maar het is goed nu al in actie te komen: structurele monitoring van energieprestaties kan leiden tot een gemiddelde kostenbesparing van 15%. Zowel voor organisaties die bezig zijn met plannen voor nieuwbouw, als voor organisaties die het verbeterpotentieel van hun bestaande gebouwen willen weten, geldt: meten is weten. Creëer dus inzicht aan de hand van een uitgebreide scan van het energieverbruik van uw vastgoed en onderneem waar nodig actie. Wek zelf energie op of vergroen uw verbruik met lokale windenergie. Zo wordt ook úw vastgoed tijdig energieneutraal, en behoort u tot de koplopers in de energietransitie.

Meer weten?

Doe de gratis DuurzaamheidsScan. Daarmee heeft u direct inzicht in de besparingsmogelijkheden voor uw gebouwen. Kijk op vattenfall.nl/duurzaamvastgoed, mail naar duurzaamheidsscan@vattenfall.nl of bel voor een adviesafpraak 085 098 5650.