



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

NEPROM  
Postbus 620  
2270 AP Voorburg

**directoraat-generaal  
Wonen en Bouwen**  
Ministerie van Binnenlandse  
Zaken

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2015-000050677

**Uw kenmerk**

Datum 12 februari 2015  
Betreft Brief over de EPC-aanscherping naar 0,4 d.d. 11 november 2014

Geachte heer B.,

Dank voor uw brief, mede namens de brancheverenigingen verbonden aan het Lente-akkoord voor energiezuinige nieuwbouw, van 11 november 2014 over de EPC-aanscherping naar 0,4 voor woongebouwen per 1 januari 2015. U signaleert dat er nog nauwelijks woongebouwen zijn gerealiseerd die op gebouwniveau voldoen aan deze aangescherpte minimumeis voor de energiestaat van woningbouw. U stelt voor om de EPC-eis voor woongebouwen met meer dan 5 woonlagen tijdelijk aan te passen van 0,4 naar 0,5, omdat het halen van de eis van 0,4 nog niet mogelijk is.

Zoals u weet heeft de Tweede Kamer op 19 december 2013 een motie aangenomen waarin mij is verzocht om de geplande aanscherping van de eisen voor nieuwbouw doorgang te laten vinden. Ik heb de Tweede Kamer per brief op 7 februari 2014 laten weten dat ik deze motie zal uitvoeren. Inmiddels is de benodigde regelgeving hiervoor op 1 januari 2015 in werking getreden.

Conform het Energieakkoord en de EPBD-richtlijn moeten eind 2020 alle nieuwe gebouwen bijna energieneutraal gebouwd worden (voor overheidsgebouwen 2 jaar eerder). De aanscherping per 1 januari 2015 is onderdeel van het traject om dit te realiseren. Daarvoor is het cruciaal dat de markt met innovatieve oplossingen blijft komen om steeds energiezuiniger te gaan bouwen.

Dit neemt niet weg dat ik beseft dat het voor woongebouwen lastiger is om aan de aangescherpte EPC-eis per 1 januari 2015 te voldoen. Daarom was eerder al afgesproken om samen met de partijen van het Lente-akkoord aan deze knelpunten te werken. In dat kader heb ik de subsidie aan het kennisoverdrachtprogramma van het Lente-akkoord, die oorspronkelijk zou eindigen per 31 december 2014, verlengd tot eind 2015.

Naar aanleiding van uw brief heeft er tevens overleg plaatsgevonden tussen medewerkers van mijn ministerie en de heer F. en mevrouw B. van Neprom. Hierbij heeft Neprom aangegeven dat het realiseren van de nieuwe eis voor de meeste gebouwen haalbaar is, maar dat er voor appartementsgebouwen met vijf woonlagen of meer onvoldoende gedragen technieken beschikbaar zijn. Tevens zijn er acceptatieproblemen bij verhuurders en huurders ten aanzien van

maatregelen zoals balansventilatie en gebiedsmaatregelen zoals collectieve warmtevoorziening en WKO-systemen. Voor deze gebiedsmaatregelen is ook de Warmtewet van toepassing. Mijn medewerkers hebben met Neprom afgesproken om gezamenlijk te verkennen welke technieken beschikbaar zijn voor nieuwbouw van gebouwen met vijf woonlagen of meer. Tevens wordt in overleg met het ministerie van EZ bekeken of eventuele knelpunten in relatie tot de Warmtewet kunnen worden weggenomen. Dit past in de geplande evaluatie van de Warmtewet dit jaar. Afgesproken is de genoemde verkenning zo spoedig mogelijk en in elk geval voor de zomer van 2015 te hebben uitgevoerd.

**Kenmerk**  
2015-0000050677

**Datum**  
12 februari 2015

Op basis van de uitkomsten van de verkenning zal worden bepaald op welke wijze de energieprestatie-eisen kunnen worden gehaald. Indien dit niet het geval blijkt te zijn voor hoogbouw van vijf lagen of meer, is het mogelijk dat voor deze specifieke categorie een andere route wordt vastgelegd voor het bereiken van bijna energieneutrale nieuwbouw in 2020 met een aangepaste eis voor 2015 en verder. Tot dat moment blijven de huidige energieprestatie-eisen onverminderd van kracht.

Een afschrift van deze brief is conform hun verzoek verzonden naar de Algemene Commissie voor Wonen en Rijksdienst van de Tweede Kamer.

Hoogachtend,

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok