

Veelgestelde vragen Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

Vraag: Wordt bij de berekening van de EPC norm het gebruik van keukenapparatuur/wasmachine/droger/lampen enz. buiten beschouwing gelaten of 'meegerekend'? Op welke manier is op dit moment een EPC van 0 te bereiken; aanbieders van 'standaard' woningen spreken over 0,4.

Antwoord: Een Energieprestatiecoëfficiënt EPC van 0 wordt de komende jaren de nieuwe standaard. De gemeente Den Haag loopt bij de locatie Schapenatjesduin vooruit op de nieuwe (Europese) regelgeving die in 2020 ingaat. De Gemeente Den Haag is uiteraard niet de enige die dit doet. Steeds meer gemeenten en bouwers kiezen nu reeds voor een Energieprestatiecoëfficiënt van 0 simpelweg omdat het haalbaar en betaalbaar is. Alle Nederlandse gemeenten hebben inmiddels klimaatbeleid. In Den Haag is afgesproken om als stad in 2040 energieneutraal te zijn. Dit houdt onder andere in dat de CO₂ uitstoot van alle oude en nieuwe gebouwen, en dus ook woningen, 0 moet zijn.

Een EPC 0 betekent dat de woning energieneutraal is. Concreet houdt dit in dat de gemiddelde energie die per jaar nodig is voor de ruimteverwarming, koeling, ventilatie en het warme water, door de woning zelf opgewekt wordt .

Hoewel dit misschien heel hoog gegrepen lijkt valt dit in de praktijk mee. In de nieuwbouwwijk Rijswijk Buiten staan inmiddels duizenden woningen die aan deze eis voldoen. Ook in Den Haag worden er geleidelijk aan meer woningen gebouwd die hieraan voldoen. Recent werd aan de Mient in Den Haag het project Groene Mient geopend dat bestaat uit 33, in collectief particulier opdrachtgeverschap, gebouwde woningen die alle een EPC 0 hebben.

Naast het begrip energieneutraal kennen we het begrip Nul op de Meter (NOM). Een nul op de meter woning is een energieneutrale woning die naast de energie voor verwarming en dergelijke ook de energie voor de huishoudelijke apparaten opwekt. In de EPC berekening wordt dus het gebruik van huishoudelijke apparatuur niet meegerekend. Ook een NOM woning is momenteel haalbaar en betaalbaar. Hiervoor is het uiteraard belangrijk uitsluitend zuinige huishoudelijke apparaten en LED-lampen te gebruiken.

Om een EPC 0 te halen is het verstandig om te kiezen voor:

1. ramen op het Zuiden, uiteraard wanneer mogelijk, om te zorgen dat de gratis zonnewarmte binnen kan komen
2. vooral zeer goed te isoleren,
3. de woning tocht dicht te maken,
4. een zuinig elektrisch verwarmingssysteem
5. een zeer zuinig ventilatiesysteem
6. goede zonwering en/of koeling
7. minimaal 14 zonnepanelen en eventueel een zonneboiler. Voor een Nul op de meter woning zijn nog zo'n 8 panelen extra nodig.

Voor de verwarming adviseert de gemeente Den Haag een warmtepomp gecombineerd met een WKO (warmtekoudeopslagsysteem waarbij warmte en koeling uit de bodem onder uw huis gehaald wordt met een zogenaamde bodemlus). Iets minder zuinig maar ook goed is een luchtwarmtepompsysteem. Naast deze 2 systemen zijn er steeds meer andere systemen op de markt die ook prima voldoen.

Voor de ventilatie adviseert de gemeente een vraaggestuurd warmteterugwinningssysteem WTW. Vraaggestuurd houdt in dat het ventilatiesysteem gaat werken als er te weinig zuurstof in de ruimte is of teveel vocht. Warmteterugwinning houdt in dat de verse lucht die naar binnen gezogen wordt voorverwarmd wordt door de lucht die naar buiten afgezogen wordt. Er zijn ook vraaggestuurde natuurlijke ventilatiesystemen op de markt die ook voldoen. Hierbij komt de lucht binnen via roosters in de kozijnen en wordt de lucht afgezogen via een centrale afzuiging.

Ook hier werkt het systeem alleen als er onvoldoende zuurstof of teveel vocht in een ruimte is. Belangrijk bij deze systemen is dat ze vakkundig uitgevoerd worden. Wij raden dringend aan hiervoor een adviseur te kiezen. De gemeente Den Haag kan u hierbij helpen.

Vraag: Vindt de controle van het EPC plaats aan de hand van het ontwerp van de woning, of als de bouw klaar is?

Antwoord: Bij de bouwaanvraag moet een EPC berekening worden meegeleverd. U krijgt dus alleen een bouwvergunning als de EPC berekening klopt.

Tijdens de bouw is het de taak van het gemeentelijke Bouwtoezicht, er op toe te zien dat de woning uitgevoerd wordt volgens de ingediende tekeningen en berekeningen. Ze kan daarmee het werk afkeuren en maatregelen eisen.

De gemeente doet dit meestal steekproefsgewijs. Ze is ook niet verantwoordelijk voor de kwaliteit van de bouw. Dat is namelijk de bouwer.

Vraag: Wordt er dus helemaal geen elektra aansluitingen gerealiseerd (bijv. voor teruggave aan het elektriciteitsnet of bij noodsituaties)?

Antwoord: De woning is gewoon aangesloten op het elektriciteitsnet. In de praktijk betekent het dat u in de zomer, wanneer er veel zonlicht is, veel stroom levert aan het net en in de winter, wanneer er veel minder stroom is, stroom afneemt van het net.

Vraag: Is het mogelijk via de gemeente Den Haag gezamenlijk bijvoorbeeld extra zonnepanelen in te kopen/installeren?

Antwoord: De gemeente Den Haag stimuleert het gebruik van zonnepanelen. Momenteel loopt er een inkoopactie via de Woonwijzerwinkel in Den Haag waarbij u kunt aansluiten.

<https://www.woonwijzerwinkel.nl/initiatief/zonnepanelendenhaag/> Wij kunnen nog niet met zekerheid stellen dat er tijdens de bouw van uw woning een soortgelijke actie loopt.

Vraag: Is het gebruik van houtkachels in het project toegestaan?

Antwoord: In het Bouwbesluit 2012, artikel 7.22 staat:

Onverminderd het bij of krachtens dit besluit of de Wet milieubeheer bepaalde is het verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- a. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid
- c. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein.

Dit artikel verbiedt daarmee niet het gebruik van houtkachels maar geeft slechts aan dat men elkaar niet mag hinderen. Bij veel woningen op Schapenatjesduin zal er gekozen worden voor een zogenaamd warmteterugwinningsysteem waarbij de verse frisse lucht vanuit een opening in het dak gezogen wordt. Wanneer hier ook een rookgasafvoerkanal in de buurt zit zal de kans op hinder vrijwel 100% zijn. De gemeente Den Haag doet daarom een zeer dringend beroep op alle bouwer om niet te kiezen voor hout-of pelletkachels ook al worden pelletkachels momenteel nog gesubsidieerd door de rijksoverheid.