

103

**Besluit van 21 april 2026 tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Omgevingsbesluit in verband met de eerste tranche van de implementatie van Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (PbEU 2024, L 1275)
[KetenID WGK026747]**

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 9 januari 2026, nr. 2025-0000689076;

Gelet op Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking) (PbEU 2024, L 8.5.2024) en de artikelen 2.24, 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, 16.139 en 23.1 van de Omgevingswet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 1 april 2026, nr. W04.26.00004/I);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 16 april 2026, nr. 2026-0000163374;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 3.7, derde lid, wordt na «artikelen 3.86» ingevoegd «3.87c».

B

Het opschrift van § 3.4.1 komt te luiden:

§ 3.4.1. Energieprestatie.

C

Artikel 3.83, eerste lid, komt te luiden:

1. Een bouwwerk heeft een voldoende energieprestatie.

D

Tabel 3.83 komt te luiden:

E

Tabel 3.83 komt te luiden:

Tabel 3.83

gebruiksfunctie

artikel	leden van toepassing												3.87a																																							
	maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik			gegevens en beschiden maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik			overgangsrecht maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik			afkening maatwerkvoorstellen maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik				opwekking zonne-energie			labelverplichting kantoorgebouw						uitzondering labelverplichting kantoorgebouw																													
	3.84			3.84a			3.84b			3.86			3.86a			3.87						3.87a																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6																		
1 Woonfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-	*	-	-	-	-	-	1	2	3	3	3	3	1	1	1	1	1	1	*	-	-	-	-	-												
5 Industriefunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	-	1	2	-	-	-	-	-	-	*	-	-	-	-	1	2	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Kantoorfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	1	2	1	2	*	-	*	-	*	-	1	2	3	3	3	3	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
7 Logiesfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	*	-	*	-	1	2	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a. in een logiesgebouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	*	-	*	-	1	2	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b. andere logiesfunctie	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	1	2	1	2	*	-	*	-	*	-	1	2	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	1	2	1	2	1	2	-	-	-	-	-	-	1	2	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alle niet hierboven genoemde gebruiksfuncties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	*	-	*	-	1	2	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

F

In artikel 3.84, tweede lid, onder b, wordt na «maatregelen voor het jaarlijks produceren van hernieuwbare energie» ingevoegd «, met uitzondering van de opwekking van zonne-energie, bedoeld in artikel 3.86a,».

G

Artikel 3.85 vervalt.

H

Na artikel 3.86 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.86a (opwekking zonne-energie)

1. Een gebouw met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m², dat eigendom is van een overheidsinstantie, voldoet aan een minimumwaarde voor zonne-energie, opgewekt op het gebouw, van 10 x (bruto dakoppervlakte/gebruiksoppervlakte) kWh/m².jr, waarbij (bruto dakoppervlakte/gebruiksoppervlakte) ten hoogste 1,0 is.

2. Aan het eerste lid wordt ook voldaan als:

a. de zonne-energie op een bijbehorend bouwwerk wordt opgewekt; of
b. in plaats van zonne-energie een andere hernieuwbare energiebron wordt gebruikt.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. een gebouw dat is aangesloten op aantoonbaar binnen drie jaar na het van toepassing worden van de eis, bedoeld in het eerste lid, wordt aangesloten op een warmtenet als bedoeld in artikel 1 van de Warmtewet;

b. een gebouw, voor zover het als gevolg van locatiegebonden omstandigheden of bouwtechnische belemmeringen niet mogelijk is om aan de minimumwaarde voor zonne-energie te voldoen;

c. een gebouw waarbij de maatregelen die nodig zijn om aan de minimumwaarde voor zonne-energie te voldoen een terugverdientijd hebben van meer dan 10 jaar, mits de maximale hoeveelheid zonne-energie wordt gerealiseerd die mogelijk is met maatregelen die een terugverdientijd hebben van ten hoogste 10 jaar;

d. een gebouw dat niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen;

e. een gebouw met een of meer woonfuncties; en

f. een gebouw met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw.

I

In artikel 3.86a, eerste lid, wordt «2.000 m²» vervangen door «750 m²».

J

In artikel 3.86a, eerste lid, wordt «750 m²» vervangen door «250 m²».

K

Artikel 3.87, vierde lid, komt te luiden:

4. Het eerste lid is niet van toepassing op een kantoorgebouw:

a. dat niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen;

b. dat een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is;

- c. dat wordt gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;
- d. dat ten hoogste twee jaar wordt gebruikt;
- e. dat een alleenstaand gebouw is met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m²; en
- f. dat bij minnelijke verwerving als bedoeld in 11.7, eerste lid, onder a, van de wet, wordt verkregen en voor de uitvoering van het werk waarmee die verkrijging verband houdt zal worden gesloopt.

L

Artikel 3.87b komt te luiden:

Artikel 3.87b (laadpunt voor elektrische voertuigen)

1. Een gebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met meer dan 20 parkeervakken, heeft ten minste één laadpunt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. een gebouw dat niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen;
 - b. een gebouw met een of meer woonfuncties; en
 - c. een gebouw met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw.
3. Een laadpunt is geschikt voor slim laden.

M

Artikel 3.87b, eerste lid, komt te luiden:

1. Een gebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met meer dan 20 parkeervakken, heeft:
 - a. ten minste één laadpunt voor elke tien parkeervakken; of
 - b. leidingdoorvoeren voor laadpunten voor elektrische voertuigen voor ten minste de helft van het aantal parkeervakken.

N

Artikel 3.87b wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede en derde lid tot derde en vierde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:
 2. Een gebouw als bedoeld in het eerste lid dat eigendom is van of in gebruik is door een overheidsinstantie, heeft in aanvulling op het eerste lid, onder a of b, voorbepaling voor ten minste de helft van het aantal parkeervakken.
2. In het derde lid (nieuw) wordt «Het eerste lid is» vervangen door «Het eerste en tweede lid zijn».

O

Artikel 3.87c komt te luiden:

Artikel 3.87c (afbakening maatwerkvoorschriften laadpunt voor elektrische voertuigen)

Een maatwerkvoorschrift over artikel 3.87b kan alleen inhouden dat een laadpunt geschikt moet zijn voor bi-directioneel laden.

P

Na artikel 3.87c wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.87d (overgangsrecht)

Artikel 3.87b, eerste lid, is tot 1 januari 2029 niet van toepassing op een gebouw dat tussen 28 mei 2022 en 28 mei 2024 is gerenoveerd om te voldoen aan het eerste lid zoals dat luidde tot 1 januari 2027.

Q

Het opschrift van paragraaf 3.7.12 komt te luiden:

§ 3.7.12. Systeem voor gebouwautomatisering en -controle en automatische lichtregeling

R

Artikel 3.145, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. «Een bouwwerk, anders dan een woonfunctie,» wordt vervangen door «een gebouw, anders dan een gebouw met een of meer woonfuncties hetzij met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw, dat is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen,».

2. Na «een systeem voor gebouwautomatisering en -controle» wordt toegevoegd «en een systeem voor automatische lichtregeling».

S

In artikel 3.145, eerste lid, wordt «290 kW» telkens vervangen door «70 kW».

T

Artikel 3.146 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt «als bedoeld in artikel 3.145, eerste lid,» vervangen door «, bedoeld in artikel 3.145, eerste lid,».

2. Onder vervanging van «; en» aan het slot van onderdeel b door een puntkomma en onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door «; en» wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
d. de binnenluchtkwaliteit te monitoren.

U

Artikel 3.147 komt te luiden:

Artikel 3.147 (systeem voor automatische lichtregeling)

Het systeem voor automatische lichtregeling, bedoeld in artikel 3.145, eerste lid, is op passende wijze per zone zijn ingedeeld en kan bezetting detecteren.

V

In artikel 4.5, derde lid, wordt na «4.149a» ingevoegd «4.160ba».

W

Het opschrift van paragraaf 4.4.1 komt te luiden:

§ 4.4.1. Energieprestatie.

X

Artikel 4.160b komt te luiden:

Artikel 4.160b (laadpunten voor elektrische voertuigen, voorbereiding en leidingdoorvoeren)

1. Een gebouw, anders dan een gebouw met een of meer woonfuncties hetzij met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw, met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met meer dan vijf parkeervakken, heeft:

- a. ten minste één laadpunt voor elke vijf parkeervakken;
- b. voorbereiding voor ten minste de helft van het aantal parkeervakken; en
- c. leidingdoorvoeren voor het resterende aantal parkeervakken voor laadpunten voor elektrische voertuigen, elektrische fietsen en andere voertuigen van categorie L als bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60).

2. Een gebouw als bedoeld in het eerste lid met een kantoorfunctie heeft, in afwijking van onderdeel a van dat lid, ten minste één laadpunt voor elke twee parkeervakken.

3. Een gebouw met een of meer woonfuncties hetzij met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw, met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met meer dan drie parkeervakken, heeft:

- a. ten minste één laadpunt;
- b. voorbereiding voor ten minste de helft van het aantal parkeervakken; en
- c. leidingdoorvoeren voor het resterende aantal parkeervakken voor laadpunten voor elektrische voertuigen, elektrische fietsen en andere voertuigen van categorie L als bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60).

4. Het eerste tot en met derde lid zijn niet van toepassing op een gebouw dat niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen.

5. De voorbereiding en leidingdoorvoeren, bedoeld in het eerste en tweede lid, onder b en c, zijn zodanig gedimensioneerd dat gelijktijdig en efficiënt gebruik van de laadpunten mogelijk is.

6. Een laadpunt is geschikt voor slim laden.

Y

Na artikel 4.160b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.160ba (afbakening maatwerkvoorschriften voorbereiding en leidingdoorvoeren)

1. Een maatwerkvoorschrift over artikel 4.160b, vijfde lid, kan alleen inhouden dat de voorbereiding en leidingdoorvoeren van een gebouw als bedoeld in het eerste en tweede lid, de installatie van een belasting- of laadbeheersysteem ondersteunen.

2. Een maatwerkvoorschrift over artikel 4.160b, zesde lid, kan alleen inhouden dat een laadpunt geschikt moet zijn voor bi-directioneel laden.

Z

Het opschrift van paragraaf 4.4.4 komt te luiden:

§ 4.4.4 Systeem voor gebouwautomatisering en -controle en automatische lichtregeling.

AA

Artikel 4.160c wordt als volgt gewijzigd:

1. «Een bouwwerk, anders dan een woonfunctie,» wordt vervangen door «een gebouw, anders dan een gebouw met een of meer woonfuncties hetzij met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw, dat is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen,».

2. Na «een systeem voor gebouwautomatisering en -controle» wordt toegevoegd «en een systeem voor automatische lichtregeling».

AB

In artikel 4.160c, eerste lid, wordt «290 kW» telkens vervangen door «70 kW».

AC

Artikel 4.160d wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt «als bedoeld in artikel 4.160c, eerste lid,» vervangen door «, bedoeld in artikel 4.160c, eerste lid,».

2. Onder vervanging van «; en» aan het slot van onderdeel b door een puntkomma en onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door «; en» wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. de binnenluchtkwaliteit te monitoren.

AD

Artikel 4.160e komt te luiden:

Artikel 4.160e (systeem voor automatische lichtregeling)

Het systeem voor automatische lichtregeling, bedoeld in artikel 4.160c, eerste lid, is op passende wijze per zone zijn ingedeeld en kan bezetting detecteren.

AE

Aan afdeling 4.4 wordt paragraaf toegevoegd, luidende:

§ 4.4.5 Systeem voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen

Artikel 4.160f (aansturingsartikel)

Een gebouw met een of meer woonfuncties hetzij met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw heeft een systeem dat het energie-efficiënt, zuinig en veilig functioneren van technische bouwsystemen kan ondersteunen.

Artikel 4.160g (systeem voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen)

Het systeem voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen heeft:

- a. de functie om het rendement van technische bouwsystemen permanent elektronisch te controleren;
- b. de functie om opwekking, distributie, opslag en gebruik van energie en, voor zover van toepassing, waterzijdig inregelen te controleren; en
- c. het vermogen om te reageren op externe signalen en het energiegebruik aan te passen.

AF

In artikel 4.199, tweede lid, wordt «oplaadpunten» vervangen door «laadpunten».

AG

In artikel 4.230a worden in het opschrift en het eerste en tweede lid «oplaadpunten» telkens vervangen door «laadpunten».

AH

Artikel 4.248, vierde lid, vervalt.

AI

In tabel 4.225 wordt «oplaadpunten» vervangen door «laadpunten».

AJ

Tabel 5.8B komt te luiden:

Tabel 5.8B

gebruiksfunctie	leden van toepassing																																				
	energiezuinigheid						vluchten bij brand						technische bouwsystemen						verslaglegging						onverwarnde en ongekoelde verblijfsruimte		ladpunten en leidingdoorvoeren		ladpunten elektrische voertuigen		fysieke gigabitinfrastructuur		afbakening maatwerkvoorschriften fysieke gigabitinfrastructuur		systeem voor gebouwautomatisering en -controle		systeem voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen
artikel lid	5.20		5.20a		5.20		5.20a		5.21		5.21a		5.21b		5.21c		5.21d		5.21e		5.21f		5.21g		5.21h												
	1	2	3	4	5	6	*	1	2	3	4	5	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2									
1 Woonfunctie	1	2	3	4	5	6	*	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
a voor zorg	1	2	3	4	5	6	*	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
b voor studenten	1	2	3	4	5	6	*	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
c overige woonfunctie	1	2	3	4	5	6	*	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
2 Bijeenkomstfunctie	1	2	3	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
3 Celfunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
4 Gezondheidszorgfunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
5 Industriefunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
a lichte industriefunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
b andere industriefunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
6 Kantoorfunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
7 Logiesfunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
a in een logiesgebouw	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
b andere logiesfunctie	2	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
8 Onderwijsfunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
9 Sportfunctie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
10 Winkel functie	1	2	-	4	5	6	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
11 Overige gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
a voor het	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
personenvervoer	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
b andere overige	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
gebruiksfunctie	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									
12 Bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3	4	5	1	2	1	2	*	1	2	1	2	*	1	2	1	2	1	2									

AK

Tabel 5.8B komt te luiden:

AL

Artikel 5.20 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vierde lid vervalt «als bedoeld in artikel 2 van de richtlijn energieprestatie gebouwen».
2. Het vijfde lid vervalt.
3. Het zesde en zevende lid worden vernummerd tot vijfde en zesde lid.
4. In het zesde lid (nieuw) wordt «Het zesde lid» vervangen door «Het vijfde lid».

AM

Artikel 5.20 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het vijfde en zesde lid tot zesde en zevende lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
 5. Bij het verbouwen van een gebouw met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² waarvoor op grond van paragraaf 2.3.2 een omgevingsvergunning vereist is voor een bouwactiviteit aan het dak of aan een technisch bouwsysteem waarbij de energieprestatie wordt beïnvloed, voldoet een gebouw aan een minimumwaarde voor hernieuwbare energie van 30 x (bruto dakoppervlakte/gebruiksoppervlakte) kWh/m².jr, waarbij (bruto dakoppervlakte/gebruiksoppervlakte) ten hoogste 1,0 is.
2. In het zevende lid (nieuw) wordt «Het vijfde lid is» vervangen door «Het vijfde en zesde lid zijn».

AN

Artikel 5.21 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt na «ruimteverwarming» ingevoegd «of ruimtekoeling», en wordt «warmtegenerator» vervangen door «warmte- of koelgenerator».
2. Het vijfde lid vervalt.
3. Het zesde lid wordt vernummerd tot vijfde lid.

AO

Artikel 5.21c wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift wordt «oplaadpunten» vervangen door «laadpunten».
2. In het eerste lid wordt «Bij ingrijpende renovatie als bedoeld in artikel 2 van de richtlijn energieprestatie gebouwen zijn, in afwijking van artikel 5.4, de voorschriften van artikel 4.160b van overeenkomstige toepassing:» vervangen door «Bij een ingrijpende renovatie gelden, in afwijking van artikel 5.4, de voorschriften van artikel 4.160b, met uitzondering van het derde lid, onder a:».
3. In het tweede lid wordt «oplaadpunten» vervangen door «laadpunten en wordt «7%» vervangen door «10%».
4. Het derde lid vervalt.

AP

In artikel 5.21d wordt «oplaadpunten» telkens vervangen door «laadpunten».

AQ

Aan afdeling 5.3 worden twee artikelen toegevoegd, luidende:

Artikel 5.21g (systeem voor gebouwautomatisering en -controle)

Bij een ingrijpende renovatie geldt, in afwijking van artikel 5.4, het in artikel 4.160d aangegeven prestatieniveau.

Artikel 5.21h (systeem voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen)

Bij een ingrijpende renovatie geldt, in afwijking van artikel 5.4, het in artikel 4.160g aangegeven prestatieniveau.

AR

Artikel 6.27 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het derde tot en met vijfde lid tot vierde tot en met zesde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:

3. Na de oplevering van een ingrijpende renovatie zorgt de eigenaar van een gebouw of gedeelte daarvan voor de aanwezigheid van een geldig energielabel.

2. Aan het vierde lid (nieuw) wordt een zin toegevoegd, luidende: Bij verlenging van een huurovereenkomst of na een ingrijpende renovatie stelt de eigenaar een afschrift van een geldig energielabel beschikbaar aan de huurder.

3. Het zesde lid (nieuw) komt te luiden:

6. De overheidsinstantie die een gebouw of gedeelte daarvan in eigendom heeft of in gebruik heeft, zorgt voor de aanwezigheid van een geldig energielabel voor dat gebouw of gedeelte daarvan.

AS

Artikel 6.28 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel a komt te luiden:

a. een gebouw of gedeelte daarvan, dat niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen.

2. Onderdeel b vervalt.

3. De onderdelen c tot en met h worden verletterd tot b tot en met g.

4. In onderdeel g (nieuw) wordt «bij minnelijke overeenkomst als bedoeld in artikel 17 van de Onteigeningswet» vervangen door «bij minnelijke verwerving als bedoeld in artikel 11.7, eerste lid, onder a, van de wet».

AT

Artikel 6.29, eerste lid, onderdeel c, komt te luiden:

c. aanbevelingen voor de kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie, de vermindering van de operationele broeikasgasemissies en de verbetering van de binnenluchtkwaliteit, tenzij het gebouw of gedeelte daarvan al emissievrij is.

AU

Artikel 6.30 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na «de energieprestatie-indicator» ingevoegd «en de letter of lettercombinatie».

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. De eigenaar van een gebouw of gedeelte daarvan brengt het energielabel aan op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats in dat gebouw of gedeelte, als het gebouw of gedeelte daarvan in gebruik is door een overheidsinstantie en dat gebouw of gedeelte veelvuldig door het publiek wordt bezocht.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. De eigenaar van een gebouw of gedeelte daarvan dat geen woonfunctie heeft en waarvoor een geldig energielabel is afgegeven, brengt het energielabel aan op een duidelijk zichtbare plaats.

AV

Paragraaf 6.5.2 en paragraaf 6.5.4 vervallen.

AW

In Bijlage I, onder A, worden in de alfabetische volgorde de volgende begrippen ingevoegd:

bi-directioneel laden: slim laadproces waarbij de richting van de elektriciteitsstroom kan worden omgekeerd, waardoor elektriciteit ook van de batterij naar het laadpunt waarop zij is aangesloten kan stromen;

ingrijpende renovatie: renovatie van een gebouw waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de bouwschil, bepaald volgens ISSO 75.1 of ISSO 82.1, wordt verbouwd en deze verbouw de integrale bouwschil betreft;

leidingdoorvoeren voor laadpunten: leidingen, mantelbuizen en doorvoeren voor elektrische kabels voor laadpunten;

overheidsinstantie: nationale, regionale of lokale autoriteit of entiteit die rechtstreeks door die autoriteiten wordt gefinancierd en beheerd, maar die niet van industriële of commerciële aard is;

slim laden: laadbeurt waarbij de intensiteit van de aan de batterij geleverde elektriciteit dynamisch wordt aangepast, op basis van via elektronische communicatie ontvangen informatie;

voertuig van categorie L: voertuig als bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60);

voorbekabeling: alle maatregelen die nodig zijn om de installatie van laadpunten mogelijk te maken, met inbegrip van datatransmissie, kabels, kabeltracés en, voor zover nodig, elektriciteitsmeters;.

AX

In Bijlage I, onder A, worden in de alfabetische volgorde de volgende begrippen als volgt gewijzigd:

1. De definitie van «oplaadpunt» komt te luiden:

laadpunt: vaste of mobiele, al dan niet op het net aangesloten interface voor het overbrengen van elektriciteit naar een elektrisch voertuig die eventueel weliswaar beschikt over een of meer connectoren zodat hij compatibel is met verschillende typen connectoren maar die slechts in staat is één elektrisch voertuig tegelijk op te laden, met uitzondering van apparaten met een laadvermogen lager dan of gelijk aan 3,7 kW die niet in de eerste plaats voor het opladen van elektrische voertuigen zijn bestemd;

2. De definitie van «richtlijn energie-efficiëntie» komt te luiden:
richtlijn energie-efficiëntie: Richtlijn 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (herschikking) (PbEU 2023, L 231);.

3. De definitie van «systeem voor gebouwautomatisering en -controle» komt te luiden:

systeem voor gebouwautomatisering en -controle: systeem dat alle producten, software en technische diensten omvat die het energie-efficiënt, zuinig en veilig functioneren van technische bouwsystemen kunnen ondersteunen door middel van automatische controles en het vergemakkelijken van het handmatig beheer van die technische bouwsystemen;

4. De definitie van «technisch bouwsysteem» komt te luiden:
technisch bouwsysteem: technische uitrusting van een gebouw of gebouweenheid voor ruimteverwarming, ruimtekoeling, ventilatie, warm water voor huishoudelijke doeleinden, ingebouwde verlichting, gebouwautomatisering en -controle, opwekking van hernieuwbare energie en energieopslag ter plaatse, of een combinatie daarvan, met inbegrip van systemen die gebruikmaken van hernieuwbare energie;

ARTIKEL II

Het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan hoofdstuk 4 wordt een afdeling toegevoegd, luidende:

Afdeling 4.5 Programma's klimaat en energie

Artikel 4.31a (nationaal renovatieplan gebouwen)

Het nationaal renovatieplan gebouwen, bedoeld in artikel 3.9, vijfde lid, van de wet, bevat de gegevens en maatregelen, bedoeld in artikel 3, tweede lid, en bijlage II bij de richtlijn energieprestatie gebouwen.

B

Na paragraaf 5.1.5 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 5.1.5a Klimaat en energie

§ 5.1.5a.1 Zonne-energie

Artikel 5.131a (opwekking zonne-energie)

Bij het toelaten van nieuw te bouwen gebouwen wordt rekening gehouden met het potentieel voor de opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse, zodat zonne-energietechnologieën kosteneffectief kunnen worden geïnstalleerd.

§ 5.1.5a.2 Fietsparkeerplaatsen

Artikel 5.131b (fietsparkeerplaatsen bij gebouwen)

1. Als een omgevingsplan een nieuw te bouwen gebouw met een andere gebruiksfunctie dan een woonfunctie toelaat en bij dat gebouw wordt voorzien in een parkeergelegenheid voor auto's in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met ten minste vijf parkeervakken, bepaalt het omgevingsplan dat moet zijn voorzien in een parkeergelegenheid voor fietsen, waarbij het aantal fietsparkeerplaatsen ten minste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt.

2. Bij de inrichting van de fietsparkeerplaatsen wordt rekening gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.

C

In artikel 9.1, tweede lid, wordt na «5.1.5.5,» ingevoegd «5.1.5a,».

D

In bijlage I, onder A, wordt in de alfabetische volgorde toegevoegd:
bouwwerkperceel: bouwwerkperceel als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;.

ARTIKEL III

Na artikel 10.17 van het Omgevingsbesluit wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 10.4.4a Programma nationaal renovatieplan gebouwen

Artikel 10.17a (actualisatie en eerste vaststelling nationaal renovatieplan gebouwen)

1. Het nationaal renovatieplan gebouwen, bedoeld in artikel 3.9, vijfde lid, van de wet, wordt elke vijf jaar geactualiseerd.

2. Het eerste nationale renovatieplan gebouwen wordt vastgesteld uiterlijk op 31 december 2026.

ARTIKEL IV (INWERKINGTREDING)

1. Artikel I, onderdelen A, B, C, D, G, K, L, O, R, onderdeel 1, T, V, W, X, Y, AA, onderdeel 1, AC, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AL, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX en artikel II, onderdelen B en C, treden in werking met ingang van 29 mei 2026. Indien het Staatsblad waarin dit besluit wordt geplaatst, wordt uitgegeven na 29 mei 2026, treden deze onderdelen in

werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij worden geplaatst.

2. Artikel I, onderdelen M en P, treedt in werking met ingang van 1 januari 2027.

3. Artikel I, onderdelen E, F, H, Q, R, onderdeel 2, U, Z, AA, onderdeel 2, AD, AK en AM, treedt in werking met ingang van 1 januari 2028.

4. Artikel I, onderdeel I, treedt in werking met ingang van 1 januari 2029.

5. Artikel I, onderdeel S en AB, treedt in werking met ingang van 1 januari 2030.

6. Artikel I, onderdeel J, treedt in werking met ingang van 1 januari 2031.

7. Artikel I, onderdeel N, treedt in werking met ingang van 1 januari 2033.

8. Artikel II, onderdeel A, en artikel III treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 21 april 2026

Willem-Alexander

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan

Uitgegeven de *zevende* mei 2026

De Minister van Justitie en Veiligheid,
D.M. van Weel

NOTA VAN TOELICHTING

Inhoudsopgave

I Algemeen deel

1. Inleiding

2. Achtergrond en inhoud van de EPBD IV

3. Inhoud van het besluit

3.1 De verplichting om zonne-energie op gebouwen op te wekken (artikel 10 EPBD IV)

3.2 De verplichting voor gebouwen met een parkeergarage of naastgelegen parkeerterrein om laadpalen en laadinfrastructuur te installeren en fietsparkeerplaatsen aan te leggen (artikel 14 EPBD IV)

3.3 Diverse wijzigingen over technische bouwsystemen en systemen voor gebouwautomatisering en -controle (artikel 13 EPBD IV)

3.4 Diverse wijzigingen met betrekking tot energielabels (artikelen 19 t/m 21 EPBD IV)

3.5 Wijziging van de regels voor keuringen van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen in gebouwen (artikelen 23 en 24 EPBD IV)

3.6 Nationale plan voor de renovatie van gebouwen (artikel 3 EPBD IV)

4. Feitelijke implementatie van onderwerpen uit de EPBD IV

4.1 Renovatiepaspoorten (artikel 12 EPBD IV)

4.2 Financiële stimulansen (artikel 17 EPBD IV)

4.3 One stop shop (artikel 18 EPBD IV)

4.4 Certificering van professionals in gebouwen (artikel 26 EPBD IV)

5. Verhouding tot ander nationaal recht ter implementatie van de EPBD IV eerste tranche

5.1 Wetswijzigingen ten behoeve van implementatie EPBD IV

5.2 Implementatie EPBD IV eerste tranche via de Omgevingsregeling

5.2 Implementatie EPBD IV eerste tranche via de Omgevingsregeling

5.2.1 Herziening bepalingsmethode (artikel 4 en Bijlage I EPBD IV)

5.2.2 Overige wijzigingen Omgevingsregeling implementatie EPBD IV eerste tranche

6. Verhouding tot hoger recht

7. Gevolgen van dit besluit

7.1 Regeldruk

7.1.1 Eenmalige regeldrukeffecten bedrijven

7.1.2 Zonne-energie in gebouwen

7.1.3 Infrastructuur voor duurzame mobiliteit

7.1.4 Systeemeisen voor energieprestaties van technische bouwsystemen

7.1.5 Energietabels

7.1.6 Keuring van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen

7.2 Doenvermogen

7.3 Bestuurlijke en uitvoeringslasten

8. Toezicht en handhaving

9. Advies en consultatie

9.1 JTC en OPB

9.2 MKB-toets

9.3 Internetconsultatie

9.4 Adviescollege toetsing regeldruk

9.5 Code interbestuurlijke verhoudingen

9.6 Voorhang

10. Notificatie

11. Overgangsrecht en inwerkingtreding

12. Transponeringstabel

II Artikelsgewijs deel

I. Algemeen deel

1. Inleiding

Op 24 april 2024 is de Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking) (PbEU 2024, L 1275) (hierna: EPBD IV) vastgesteld. Het onderhavige besluit strekt tot gedeeltelijke implementatie van deze richtlijn. In paragraaf 12 van deze toelichting is een transponeringstabel opgenomen. Op grond van artikel 35 van de richtlijn dienen de artikelen uit de richtlijn uiterlijk op 29 mei 2026 in nationale wet- en regelgeving te zijn omgezet. Deze richtlijn is alleen van toepassing op het grondgebied van Nederland binnen de Europese Unie (hierna: EU) en heeft geen gevolgen voor Bonaire, Sint-Eustatius en Saba.

Met deze wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en het Omgevingsbesluit zijn de volgende onderdelen van de EPBD IV geïmplementeerd:

- Nationale plan voor de renovatie van gebouwen (artikel 3 EPBD IV);
- De verplichting om zonne-energie op gebouwen op te wekken (artikel 10 EPBD IV);
- De verplichting voor gebouwen met een parkeergarage of naastgelegen parkeerterrein om laadpalen en laadinfrastructuur te installeren en fietsparkeerplaatsen aan te leggen (artikel 14 EPBD IV);
- Diverse wijzigingen over technische bouwsystemen en systemen voor gebouwautomatisering en -controle (artikel 13 EPBD IV);
- Diverse wijzigingen met betrekking tot het energielabel (artikelen 19 t/m 21 EPBD IV);
- Wijziging van de regels voor keuringen van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningssystemen in gebouwen (artikelen 23 en 24 EPBD IV).

De EPBD IV belet niet dat een lidstaat verdergaande maatregelen handhaaft of treft dan de minimumvereisten die de richtlijn stelt, mits deze verenigbaar zijn met het recht van de Unie. Die maatregelen worden ter kennis van de Commissie gebracht.

Er is in deze wijziging geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, omdat strengere duurzaamheidseisen dan de EPBD IV vereist niet wenselijk worden geacht in lijn met het kabinetsbeleid om geen nationale koppen op Unieregelgeving te zetten.

In de brief van 14 juli 2025 van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is uiteengezet hoe de overige bepalingen uit de Richtlijn geïmplementeerd zullen worden en wat de planning daarvoor is.¹ In de planning is voorzien in twee volgende wijzigingen van het Bbl; dit besluit vormt de eerste tranche van drie tranches.

Het Bbl kent een aantal uitgangspunten. Zo gaat het Bbl uit van eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en instellingen, die niet verder beperkt mag worden dan met het oog op het maatschappelijk belang strikt noodzakelijk is. Dit uitgangspunt komt onder andere tot uitdrukking in het hanteren van een minimumniveau van eisen, prestatie-eisen in de vorm van doelvoorschriften en het beginsel van verworven rechten. Het uitgangspunt van verworven rechten brengt met zich mee dat in de «bestaande bouw» in beginsel geen nieuwe of strengere eisen geïntroduceerd worden, tenzij strikt noodzakelijk. Die noodzaak om op onderdelen toch nieuwe regels op te nemen, zoals minimumeisen in de bestaande bouw, is gelegen in de verplichte implementatie van de hierboven genoemde EU-regelgeving. Uitgangspunt is een implementa-

¹ Kamerstukken II 2024/25, 22 112, nr. 4107.

tiewijze die de minste lasten oplegt aan de door het besluit geraakte bedrijven en burgers. Daar waar de richtlijn expliciet uitzonderingen mogelijk maakt, is dan ook getracht om die uitzonderingen zoveel mogelijk op te nemen of daarmee rekening te houden in de uitwerking van de verplichtingen. Dat is in lijn met de uitgangspunten van het Bbl.

Hierna zullen in dit algemeen deel van de toelichting de volgende onderwerpen besproken worden:

- Achtergrond en inhoud van de EPBD IV (paragraaf 2);
- Inhoud van het besluit (paragraaf 3);
- Feitelijke implementatie van onderwerpen uit de EPBD IV (paragraaf 4);
- Verhouding tot ander nationaal recht ter implementatie van de EPBD IV eerste tranche (paragraaf 5);
- Verhouding tot hoger recht (paragraaf 6);
- Gevolgen van dit besluit (paragraaf 7);
- Toezicht en handhaving (paragraaf 8);
- Advies en consultatie (paragraaf 9);
- Notificatie (paragraaf 10);
- Inwerkingtreding en overgangsrecht (paragraaf 11); en
- Transponeringstabel (paragraaf 12).

2. Achtergrond en inhoud van de EPBD IV

De EPBD IV maakt deel uit van het Fit-for-55-pakket² en de Renovatiegolfmededeling.³ Het Fit-for-55-pakket geeft invulling aan het juridisch bindende Europese broeikasgasreductiedoel van ten minste netto 55% in 2030 ten opzichte van 1990 en klimaatneutraliteit in 2050, zoals vastgelegd in de Europese Klimaatwet. Dat pakket bestrijkt een waaier aan beleids-terreinen, waaronder energie-efficiëntie, hernieuwbare energie, landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw, energiebelasting, verdeling van de inspanningen, emissiehandel en infrastructuur voor alternatieve brandstoffen. Hieruit zijn verschillende Europese rechtshandelingen voortgevloeid, zoals de Richtlijn hernieuwbare energie⁴, de AFIR-verordening⁵ en de Richtlijn energie-efficiëntie.⁶ In paragraaf 3 en de artikelsgewijze toelichting zal per onderwerp van dit wijzigingsbesluit worden toegelicht wat de verhouding is met de EPBD IV.

De Renovatiegolfmededeling beoogt het renovatietempo van gebouwen in de Europese Unie te verhogen. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor ongeveer 40 procent van het energiegebruik en 36 procent van de CO₂-uitstoot in de EU. Verduurzaming van de gebouwde omgeving is daarmee een essentieel element in de Europese klimaatinzet. De EPBD is hiervoor het voornaamste EU-instrument. In de EU staan nog steeds veel slecht of matig geïsoleerde gebouwen die afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen voor verwarming en koeling. De overgrote meerderheid van deze gebouwen zal er in 2050 ook nog staan. Dit maakt het urgent om het renovatietempo te verhogen en energiezuinige en emissievrije gebouwen te realiseren.

² Kamerstukken II 2020/21, 32 813, nr. 808.

³ Kamerstukken II 2020/21, 22 112, nr. 2983.

⁴ Richtlijn (EU) 2023/2413 van het Europees Parlement en de Raad van 18 oktober 2023 tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001, Verordening (EU) 2018/1999 en Richtlijn 98/70/EG wat de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen betreft, en tot intrekking van Richtlijn (EU) 2015/652 van de Raad.

⁵ Verordening (EU) 2023/1804 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen en tot intrekking van Richtlijn 2014/94/EU (PbEU 2023, L 234).

⁶ Richtlijn 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (herschikking) (PbEU 2023, L 231).

Tijdens de onderhandelingen over de richtlijn brak de oorlog in Oekraïne uit, wat leidde tot een energiecrisis. De Europese Commissie is met een aanvullend pakket maatregelen gekomen om de impact van deze crisis te minimaliseren; het REPowerEU-plan. Het doel van dit plan is om de EU energie-onafhankelijker te maken en dit doel is meegenomen in het onderhandelingsproces van de richtlijn. Dit heeft geleid tot een specifieke bepaling over opwekking van zonne-energie op daken van gebouwen.

De maatregelen uit de EPBD IV zijn erop gericht de uitstoot van broeikasgassen door de gebouwde omgeving te verminderen met het oog op het behalen van de eerder beschreven doelstellingen. Doel is de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren en de broeikasgasemissies van gebouwen te verminderen om tegen 2050 tot een emissievrij gebouwenbestand te komen met inachtneming van de klimatologische omstandigheden buiten het gebouw, de plaatselijke omstandigheden, de eisen voor de binnenluchtkwaliteit, en kosteneffectiviteit.⁷

De EPBD IV is de opvolger van Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD II).⁸ De richtlijn uit 2010 is eenmaal gewijzigd in 2018⁹ (EPBD III) en was de opvolger van de Richtlijn 2002/91 EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002.¹⁰ Vandaar dat de term «EPBD IV» in deze toelichting wordt gehanteerd.

In de EPBD IV wordt onderscheid gemaakt tussen woningen en woongebouwen enerzijds en niet voor bewoning bestemde gebouwen (utiliteitsgebouwen) anderzijds. Een deel van de nieuwe regels heeft betrekking op nieuwbouw, een ander deel op bestaande bouw. In een aantal gevallen zijn de regels voor nieuwbouw ook van toepassing op bestaande bouw voor zover die ingrijpend wordt gerenoveerd. Van ingrijpende renovatie is sprake bij een renovatie van een gebouw waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de integrale bouwschil (de totale uitwendige scheidingsconstructie) wordt verbouwd en deze verbouw de integrale bouwschil betreft.

De EPBD IV bevat onder meer nieuwe regels met betrekking tot nieuwbouw. Vanaf 1 januari 2030 moet alle nieuwe gebouwen emissievrij zijn. Vanaf 1 januari 2028 moet dit al gaan gelden voor nieuwe overheidsgebouwen (artikel 7 EPBD IV). Emissievrij betekent een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, dat geen of zeer weinig energie nodig heeft, ter plaatse geen koolstofemissies uit fossiele brandstoffen en geen of zeer weinig operationele broeikasgasemissies genereert. De energie die nodig is moet zoveel mogelijk hernieuwbare energie zijn (artikel 11 EPBD IV). De vier aspecten zijn samen het «ZEB-niveau» voor een gebouw. ZEB staat voor Zero Emission Building. Deze eisen vervangen in een latere tranche van wijzigingen van het Bbl de huidige BENG-eisen («Bijna Energie Neutraal Gebouw, vastgelegd in de artikelen 4.148 en 4.149 van het Bbl). Het ZEB-niveau en de voorbeeldfunctie van overheidsinstanties komen overigens ook tot uitdrukking in artikel 6 van de EED-richtlijn. Daarin is de verplichting opgenomen voor lidstaten om jaarlijks ten minste 3% van de totale vloeroppervlakte van bestaande overheidsgebouwen te renoveren naar emissievrije gebouwen.

⁷ In Bbl zijn, onder meer onder het hoofdstuk Gezondheid, al regels opgenomen over vocht-wering, ventilatie, spuien, gevaarlijke stoffen et cetera die invulling geven aan de benodigde regelgeving voor het waarborgen van een gezond binnenmilieu. In lijn met de terminologie in het Bbl wordt hier daarom gesproken over binnenluchtkwaliteit in plaats van binnenmilieukwaliteit. Zie paragraaf 9.3 voor een nadere toelichting.

⁸ PB L 153 van 18 juni 2010, p. 13.

⁹ PB L 156 van 19 juni 2018, p. 75.

¹⁰ PB L 1 van 4 januari 2003, p. 65.

Verder moet voor nieuwe gebouwen met ingang van 1 januari 2030 het zogenaamde Global Warming Potential (GWP, de CO₂-uitstoot) gedurende de gehele levenscyclus van een gebouw berekend worden en op het energielabel worden gezet. Vanaf 1 januari 2028 gaat deze verplichting al gelden voor nieuwe gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² (artikel 7 EPBD IV).

Voor bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen gaan minimumnormen in de vorm van een minimale drempel gelden voor de energieprestatie. Vanaf 2030 moeten de 16% gebouwen met de slechtste energieprestatie boven die drempel uitkomen. Vanaf 2033 geldt een hogere drempel, waarboven de 26% slechtst presterende gebouwen moeten uitkomen qua energieprestatie (artikel 9, eerste lid, EPBD IV).

Voor bestaande woongebouwen gelden geen individuele verplichtingen op grond van de EPBD IV. Wel bepaalt de richtlijn dat het gemiddelde primaire energiegebruik van het volledige woningenbestand tegen 2030 minstens 16% moet zijn afgenomen ten opzichte van 2020. Tegen 2035 moet dat energiegebruik met minstens 20–22% zijn afgenomen. Daarbij moet 55% van deze doelstelling gehaald worden bij de 43% slechtst presterende woningen (artikel 9, tweede lid, EPBD IV).

Wat betreft de energielabels schrijft de EPBD IV een bepaalde klasse-indeling voor met uitsluitend de letters A tot en met G. De letter A stemt overeen met emissievrije gebouwen, en de letter G stemt overeen met de slechtst presterende gebouwen in het nationale gebouwenbestand op het moment van invoering van de schaal (artikel 19 EPBD IV). De nieuwe klasse-indeling zal met ingang van 1 januari 2030 worden ingevoerd. Dan zal ook een gemoderniseerde bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen ingevoerd worden. De bepalingmethode rekent indicatorwaarden uit die gebruikt worden voor het aantonen van het voldoen aan de nieuwbouweisen, voor het bepalen van de energielabelletter en het berekenen van de niveaus waar het gebouw op uitkomt wat betreft de vier ZEB-aspecten. De gemoderniseerde bepalingmethode vervangt dan de huidige bepalingmethode, de Nederlandse Technische Afspraak (NTA) 8800.

In de eerdergenoemde Kamerbrief van 14 juli 2025 van de minister van VRO is uiteengezet hoe deze bepalingen uit de EPBD IV geïmplementeerd zullen worden en wat de planning daarvoor is. Deze bepalingen zullen in volgende wijzigingen van het Bbl worden omgezet in nationale regelgeving.

In de volgende paragraaf worden de wijzigingen van dit besluit, de eerste tranche van de implementatie van de EPBD IV, nader toegelicht.

3. Inhoud van het besluit

3.1 De verplichting om zonne-energie op gebouwen op te wekken (artikel 10 EPBD IV)

Met artikel 10 van de EPBD IV streeft de richtlijn ernaar om de opwekking van hernieuwbare energie middels zonne-energie installaties verder te stimuleren. De artikelen zijn erop gericht om, in aanvulling op eerdere verplichtingen voor de opwekking van hernieuwbare energie, nu specifiek de opwekking van zonne-energie te stimuleren.

Artikel 10, eerste lid, van de EPBD IV, bepaalt dat de lidstaten ervoor zorgen dat bij het ontwerp van een nieuw gebouw rekening wordt gehouden met het potentieel voor opwekking van zonne-energie. Ter implementatie van artikel 10, eerste lid, van de EPBD IV, wordt in het Bkl geregeld dat in het omgevingsplan wordt betrokken dat een nieuw gebouw zodanig wordt ontworpen dat het potentieel voor de opwekking

van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse wordt geoptimaliseerd, zodat deze technologieën vervolgens kosteneffectief kunnen worden geïnstalleerd. De term «ontwerpen» duidt erop dat het niet alleen gaat om bouwtechnische eisen, maar ook om de architectonische vormgeving. Bij het ontwerpen van een gebouw moet het potentieel voor de opwekking van zonne-energie worden meegewogen. Het onderscheid tussen architectonische vormgeving en bouwtechnische eisen zou moeten overeenkomen met het onderscheid dat is gemaakt bij «de knip» in het omgevingsrecht tussen ruimtelijke/ stedenbouwkundige aspecten en architectonische vormgevingsaspecten enerzijds en technisch-bouwkundige aspecten anderzijds.¹¹ Dat betekent dat ruimtelijke/ stedenbouwkundige aspecten en architectonische vormgevingsaspecten aan de ruimtelijke kant thuishoren en dus in het Bkl geregeld moeten worden, en de technisch-bouwkundige in het Bbl. In het Bkl wordt daarom de regel opgenomen over het omgevingsplan die ervoor zorgt dat het gebouw qua oriëntatie en vormgeving geschikt is. Over de oriëntatie van nieuwe gebouwen maakt een omgevingsplan immers de keuzes. Omdat een omgevingsplan zich (meestal) niet concreet uitlaat over de vormgeving van een gebouw, zal gekozen worden voor een indirecte constructie waarbij de beoordeling van het ontwerp via een (binnenplanse) omgevingsvergunning wordt geregeld, net zoals dat gebeurt voor welstand. In het Bkl is een instructieregel opgenomen dat gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan zo'n ontwerpvereiste moeten betrekken.

De nieuwe artikelen in het Bbl stellen de bouwtechnische eisen vast en regelen voor onder meer bestaande overheidsgebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m² dat zij met ingang van 1 januari 2028 een minimumwaarde voor zonne-energie van ten minste 10 kWh/m²·jr, gecorrigeerd voor de verhouding tussen de dakoppervlakte en de gebruiksoppervlakte, opwekken op het gebouw. Deze eis is lager dan voor ingrijpende renovatie (30 x (bruto dakoppervlakte/ gebruiksoppervlakte) kWh/m²·jr). Voor bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen groter dan 500 m² gaat in geval van een renovatie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor een bouwactiviteit aan het dak of aan een technisch bouwsysteem waarbij de energieprestatie wordt beïnvloed, vanaf 2028 dezelfde eis gelden als voor ingrijpende renovatie.

Tijdslijn implementatie bouwtechnische eisen in het Bbl

De verplichting voor de opwekking van zonne-energie op een gebouw wordt stapsgewijs ingevoerd voor gebouwen met verschillende gebruiksfuncties en afmetingen van de gebruiksoppervlakte.

De nieuwe eis voor bestaande overheidsgebouwen gaat vanaf 2028 in eerste instantie gelden voor gebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m². Vanaf 2029 wordt dit uitgebreid naar gebouwen van meer dan 750 m² en vanaf 2031 naar gebouwen met meer dan 250 m² gebruiksoppervlakte.

Voor bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen groter dan 500 m² gaat de nieuwe verplichting bij renovatie waarvoor een omgevingsvergunning nodig is ook vanaf 1 januari 2028 gelden.

Voor nieuwe overheidsgebouwen en nieuwe niet voor bewoning bestemde gebouwen bevat artikel 10, derde lid, onder a, EPBD IV, ook een eis voor opwekking van zonne-energie op gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 250 m². Deze verplichting wordt door

¹¹ Zie onder meer de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken 2017/18, 34 986, nr. 3, p. 70 e.v.).

middel van bestaande regelgeving geïmplementeerd. Voor deze gebouwen bestaat al langer een verplichting in de vorm van een minimum aandeel hernieuwbare energie (een van de drie zogenaamde BENG-eisen (bijna energieneutraal gebouw). Deze eis kan op verschillende manieren worden ingevuld, ook met opwekking van zonne-energie op het gebouw. Datzelfde geldt voor niet voor bewoning bestemde gebouwen die ingrijpend gerenoveerd worden.

Vanaf 2030, bij de inwerkingtreding van de regelgeving voor emissievrije gebouwen (ZEB) die de huidige BENG-eisen zullen vervangen, zullen de nieuwe verplichtingen voor de opwekking van zonne-energie voor nieuwe woongebouwen en nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden worden ingevoerd en wordt de bestaande regelgeving hiervoor herbezien. De eisen voor deze typen gebouwen gelden op grond van artikel 10 van de EPBD IV met ingang van 1 januari 2030.

Onderstaand is schematisch en chronologisch weergegeven welke verplichtingen volgens artikel 10, derde lid, van de EPBD IV, gaan gelden, voor welk type gebouwen en vanaf welke datum. Gebouwen met daarin een combinatie van de woonfunctie met een ander gebruiksfunctie vallen onder de regels die gelden voor woongebouwen. De EPBD IV stelt eisen op gebouwniveau. Dat sluit niet goed aan bij de systematiek van het Bbl, waarin eisen aan gebruiksfuncties in een gebouw worden gesteld. Bij de implementatie van artikel 10 EPBD IV is ervoor gekozen om alleen de eis voor opwekking van zonne-energie alleen te stellen aan gebouwen waarin uitsluitend utiliteitsfuncties gelegen zijn en geen woonfuncties. In overweging 34 van de EPBD IV is aangegeven dat lidstaten met betrekking tot gebouwen voor gemengd gebruik die al dan niet voor bewoning bestemde gebouwunits omvatten, kunnen kiezen of zij deze als, al dan niet, voor bewoning bestemde gebouwen beschouwen. Door de eis te laten gelden voor gebouwen met uitsluitend utiliteitsfuncties en niet voor gemengde gebouwen, is gekozen voor een meest lastenluwe implementatie. Gebouwen waarin zowel utiliteits- als woonfuncties zijn gelegen, vallen niet onder de eis. Ook gebouwen met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw vallen niet onder de eis. Het gaat hierbij om vakantiewoningen. De energieprestatie van dergelijke woningen wordt in de systematiek van het Bbl en de Omgevingsregeling berekend als woning en niet als utiliteit. Zij krijgen ook een energielabel voor woningen. Het past dan ook niet in de Nederlandse systematiek om dergelijke woningen onder de eis voor niet voor bewoning bestemde gebouwen te brengen.

Nieuwe overheidsgebouwen en nieuwe niet voor bewoning bestemde gebouwen	
Bruikbare vloeroppervlakte: >250 m ²	31 december 2026
Bestaande overheidsgebouwen	
Bruikbare vloeroppervlakte: >2000 m ²	31 december 2027
Bruikbare vloeroppervlakte: >750 m ²	31 december 2028
Bruikbare vloeroppervlakte: >250 m ²	31 december 2030
Bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen	
Bruikbare vloeroppervlakte: 500 m ² Als het gebouw een ingrijpende renovatie ondergaat of een actie waarvoor een administratieve vergunning vereist is voor de renovatie van gebouwen, werkzaamheden aan het dak of de installatie van een technisch bouwsysteem;	31 december 2027

Nieuwe woongebouwen	31 december 2029
Nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden	31 december 2029

Aansluiting bij bestaande regelgeving bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie

Voor de implementatie van de EPBD IV wordt, waar mogelijk, aangesloten bij bestaande regelgeving. Dit is het geval voor nieuwe overheidsgebouwen en nieuwe niet voor bewoning bestemde gebouwen. Deze verplichtingen worden namelijk verbonden aan de al bestaande eisen voor bijna energie neutrale gebouwen uit de artikelen 4.148a en 4.149 van het Bbl. Op basis van gelijkwaardigheid, het leidende principe in het Bbl dat een alternatieve oplossing is toegestaan mits zij hetzelfde beschermingsniveau als de wettelijke minimumeis biedt, wordt met de opwekking van hernieuwbare energie voldaan aan de verplichting voor zonne-energie op gebouwen. Dit kan met de opwekking van zonne-energie, maar kan ook op een andere manier worden ingevuld. Vanaf 1 januari 2030 worden nieuwe verplichtingen geïntroduceerd voor emissievrije nieuwe gebouwen ter vervanging van de huidige normen voor bijna energie neutrale gebouwen. Vanaf dat moment zal voor nieuwe gebouwen een nieuwe verplichting voor zonne-energie op gebouwen worden toegevoegd. Hierbij wordt ook bezien welke verplichting wordt ingesteld voor zonne-energie op gebouwen bij nieuwe woongebouwen en nieuwe overdekte parkeergelegenheden.

Voor niet voor bewoning bestemde gebouwen die ingrijpende renovatie ondergaan wordt aangesloten bij de bestaande verplichting uit artikel 5.20 van het Bbl. Deze verplichting geldt al voor ingrijpende renovatie en wordt uitgebreid voor het vergunningplichtig verbouwen van deze bouwwerken. Specifiek wordt in het artikel voor het verbouwen van gebouwen met een gebruikersoppervlakte van meer dan 500 m², waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, een verplichting opgenomen om een minimumwaarde hernieuwbare energie op te wekken. Dit geldt alleen voor een vergunning die betrekking heeft op werkzaamheden aan het dak, of de installatie van een technisch bouwsysteem dat de energieprestatie beïnvloedt. Hiermee geldt de verplichting tot de opwekking van hernieuwbare energie voor alle bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen bij vergunningplichtige verbouwingen met betrekking tot dak of technische bouwsystemen of bij ingrijpende renovaties.

Overheidsgebouwen

Gebouwen van de overheid hebben een voorbeeldfunctie in de opwekking van hernieuwbare energie zoals zonne-energie. Voor bestaande overheidsgebouwen wordt invulling gegeven aan de verplichting met een nieuw artikel 3.86a in het Bbl, waarin de opwekking van zonne-energie wordt vereist voor gebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m², met ingang van 1 januari 2028. Stapsgewijs wordt voor overheidsgebouwen met een kleinere gebruiksoppervlakte de verplichting voor een geschikte zonne-energie installatie van toepassing. In de artikelsgewijze toelichting bij artikel I, onderdeel H, wordt nader toegelicht welke instanties als overheidsinstantie worden aangemerkt en daarmee onder de verplichting van artikel 3.86a Bbl kunnen vallen.

De vereiste opwekking voor bestaande overheidsgebouwen ligt lager dan de verplichting bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie, namelijk 10 in plaats van 30 x (bruto dakoppervlakte/gebruiksoppervlakte) kWh/m².jr. Dit is te rechtvaardigen omdat deze gebouwen op een eerder moment aan

de verplichting moeten voldoen, namelijk in 2028, en ook in die gevallen waar er geen werkzaamheden plaatsvinden aan het gebouw. Zodra deze overheidsgebouwen ingrijpend gerenoveerd worden of wanneer er een omgevingsvergunning nodig is voor werkzaamheden aan het dak of de technische bouwsystemen dan geldt de verplichting voor ingrijpende renovatie uit artikel 5.20 van het Bbl alsnog.

Vanaf 2028 gaat de verplichting gelden voor bestaande openbare gebouwen groter dan 2.000 vierkante meter gebruiksoppervlakte. Deze verplichting wordt gedurende de jaren verder aangescherpt en gaat daarmee uiteindelijk ook voor kleinere gebouwen gelden. Vanaf 1 januari 2029 wordt de minimum gebruiksoppervlakte waarvoor de verplichting geldt verlaagd naar 750 vierkante meter. Per 1 januari 2031 wordt de minimum gebruiksoppervlakte verder verlaagd naar 250 vierkante meter.

Overwegingen bij implementatie

De EPBD IV biedt een aantal mogelijke overwegingen bij de implementatie ervan. Hieronder wordt beschreven van welke mogelijkheden in de Nederlandse context gebruik is gemaakt.

Grondoppervlakte of vloeroppervlakte

De richtlijn biedt de mogelijkheid om gebruik te maken van de grondoppervlakte in plaats van de bruikbare vloeroppervlakte van gebouwen om te bepalen voor welke gebouwen de eisen gelden. Deze mogelijkheid is ingebouwd om van gebouwen met een groot bruikbaar vloeroppervlakte niet onevenredig veel zonne-energie opwekking te vereisen als er slechts een beperkte grondoppervlakte en/of dakoppervlakte beschikbaar is, zoals bij hoogbouw. In de Nederlandse context wordt gebruik gemaakt van de gebruiksoppervlakte als vertaling van de bruikbare vloeroppervlakte. De gebruiksoppervlakte wordt gebruikt om te bepalen of een bouwwerk dient te voldoen aan de verplichtingen. Er wordt geen gebruik gemaakt van grondoppervlak omdat de verplichting zo ook gaat gelden voor gebouwen met meerdere verdiepingen. Deze gebouwen hebben mogelijk wel een gebruiksoppervlakte waarvoor een zonne-energie installatie wordt vereist, maar het grondoppervlak is slechts beperkt.

Om te voorkomen dat bouwwerken met een groot gebruiksoppervlakte maar een klein grond- of dakoppervlak onevenredig hoge eisen worden gesteld is in de formule voor de berekening van de vereiste hoeveelheid opwekking van zonne-energie de verhouding tussen de dakoppervlakte en de gebruiksoppervlakte (bruto dakoppervlakte/gebruiksoppervlakte) opgenomen. De bruto dakoppervlakte kan worden bepaald op basis van de buitenafmetingen van het gebouw (inclusief dakramen, daklichten en ruimte op het dak die in beslag genomen is voor installatievoorzieningen zoals dakdoorvoeren en luchtbehandelingskasten). Indien er belemmeringen aanwezig zijn waardoor de zonne-energie installatie niet op het dak kan worden geplaatst, kan er sprake zijn van een uitzonderingsgrond op basis van technische haalbaarheid. Dit dient onderbouwd te worden door de gebouweigenaar.

Met de verhouding tussen het bruto dakoppervlakte en de gebruikersoppervlakte wordt rekening gehouden met de ruimte die beschikbaar is door de hoeveelheid dakoppervlak ten opzichte van de vereiste opwekking op basis van de gebruikersoppervlakte van het totale gebouw. Daarmee kan de zonne-energie installatie maximaal het gehele bruikbare dakoppervlak gebruiken. De bruikbare dakoppervlakte is dat deel van het dak dat niet al wordt ingenomen voor het gebruik of het onderhoud van het gebouw. Deze zaken betreffen onder andere onderhoudsliften, gebouwinstallaties en vluchtwegen.

Aanpalende parkeergelegenheden

De dakoppervlakte van bijbehorende bouwwerken die niet worden beschouwd als een gebouw (omdat het bouwwerk bijvoorbeeld geen wanden heeft of weinig energie voor het binnenmilieu gebruikt), wordt niet meegenomen in de berekening van de totale beschikbare dakoppervlakte van het perceel ten behoeve van de opwekking van zonne-energie. Bij de berekening van de hoeveelheid vereiste opwekking van zonne-energie wordt dus uitgegaan van de totale gebruiksoppervlakte van het gebouw waarbij voor de toepassing wordt gekeken naar het beschikbare dakoppervlak van zowel het gebouw als van de daarbij aanwezige bijbehorende bouwwerken.

Deze invulling staat los van de afzonderlijke verplichting op grond van de EPBD IV om per 2030 ook een eis voor zon op dak te hebben voor een nieuwe aanpalende overdekte parkeerruimte. Het gaat dan om een overdekte constructie bij een gebouw met ruimte voor ten minste drie auto's, die geen energie gebruikt om het binnenmilieu te regelen, bestemd voor gebruik door bewoners, bezoekers of werknemers, waarbij de parkeerruimte zich op het eigendomsgebied of in de directe nabijheid van het gebouw bevindt. In de ontwikkeling van verplichtingen voor emissievrije gebouwen (ZEB) wordt de opwekking van zonne-energie op deze bouwwerken meegenomen.

Uitgangspunt van de verplichtingen is opwekking met een zonne-energie installatie op het dak. Voor deze artikelen geldt de mogelijkheid van toepassing van gelijkwaardigheden. Dit geldt dan voornamelijk voor de plaatsing van de installatie, zolang hetzelfde resultaat aan opwekking wordt bereikt. Als hetzelfde resultaat voor opwekking kan worden bereikt door het opwekken van energie uit zon op gevels of op een andere plek aan of rond het gebouw, maar op hetzelfde perceel, dan kan dit worden aangemerkt als een gelijkwaardige oplossing. Dit geldt enkel voor hernieuwbare bronnen die geen uitstoot van broeikasgassen op het perceel realiseren. De toepassing van andere hernieuwbare energiebronnen op het gebouw, zoals kleine windturbines, of opwekking van zonne-energie op een bijbehorend bouwwerk, is al opgenomen in artikel 3.86a Bbl en valt daarmee dus niet onder een gelijkwaardige toepassing.

Uitzonderingen zonne-energie op gebouwen

De EPBD IV bevat een aantal uitzonderingen voor de toepassing van de verplichting voor zonne-energie op gebouwen. Een gebouw dient te beschikken over een geschikte zonne-energie installatie, voor zover het technisch geschikt is en dit functioneel en economisch haalbaar is. Bij het nieuwe artikel 3.86a van het Bbl zijn deze uitzonderingen opgenomen en nader ingevuld. Voor de al langer bestaande eisen voor nieuwbouw en ingrijpende renovatie blijven de al bestaande uitzonderingen gelden. Zo worden onder meer gebouwen uitgezonderd die niet verwarmd of gekoeld worden voor personen. De EPBD IV is van toepassing op gebouwen en een gebouw wordt in de EPBD IV gedefinieerd als een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen. Uitzonderingen uit de al eerder bestaande regelgeving zijn ook voor artikel 3.86a Bbl van toepassing. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het artikelsgewijze deel.

3.2 De verplichting voor gebouwen met een parkeergarage of naastgelegen parkeerterrein om laadpalen en laadinfrastructuur te installeren en fietsparkeerplaatsen aan te leggen (artikel 14 EPBD IV)

Ter implementatie van artikel 14 van de EPBD IV zijn enkele bepalingen opgenomen in het Bbl over infrastructuur voor duurzame mobiliteit, namelijk dat een gebouw voldoende laadpalen, laadinfrastructuur en fietsparkeerplaatsen moet hebben. Het aanmoedigen van duurzame mobiliteit is een onderdeel van de Europese Green Deal en gebouwen kunnen een belangrijke rol spelen bij het bieden van de benodigde laadinfrastructuur en fietsparkeerplaatsen. De artikelen 3.87b, 3.87c, 3.87d, 4.160b, 4.16ba, 5.21c Bbl en 5.131b Bkl zijn erop gericht om de infrastructuur voor duurzame mobiliteit als standaard bij bouwwerken te realiseren en daarmee de aanleg en het gebruik hiervan te stimuleren. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds verplichtingen voor laadpunten voor het opladen van elektrische voertuigen en verplichtingen voor fietsparkeerplaatsen en anderzijds tussen woonfuncties en andere gebruiksfuncties (niet voor bewoning bestemde gebouwen).

De verplichting voor duurzame mobiliteit gaat gelden voor een gebouw met een parkeergarage in het gebouw of een parkeerterrein met meerdere parkeervakken direct gelegen naast dat gebouw, waarvan zowel het gebouw als het parkeerterrein dezelfde eigenaar hebben en waarbij het parkeerterrein bestemd is voor parkeren door de gebruikers van dat gebouw. Het gaat hier om het bouwwerkperceel, niet het kadastrale perceel. Bij parkeergelegenheid op hetzelfde bouwwerkperceel kan men er namelijk in redelijkheid van uitgaan dat de gebouweigenaar ook beschikingsmacht heeft over de parkeergelegenheid, hetgeen essentieel is voor de mogelijkheid om te voldoen aan de in dit besluit opgenomen verplichting. De verplichting is gericht op autoparkeerplaatsen voor bewoners, bezoekers en werknemers. Voor autobedrijven, schadeherstelbedrijven, camper-/caravanbedrijven, truckbedrijven, aanhangwagenbedrijven, verhuur- en deelautobedrijven geldt deze verplichting niet voor dat deel van de parkeerplaatsen dat bedoeld is voor het primaire proces van stalling, opslag en/of handelsvoorraad. Deze parkeerplaatsen vormen een verlengde van het gebouw omwille van volume en als onderdeel van de activiteit. Voor de parkeerplaatsen bij deze gebouwen die zijn bedoeld voor de medewerkers en bezoekers geldt de verplichting wel.

Voor de verplichting die gaat gelden bij ingrijpende renovatie (5.21c) is bovendien van belang of de kosten van de laadinstallaties en de leidingen meer bedragen dan ten minste 10% van de totale kosten van de ingrijpende renovatie van dat gebouw; in dat geval geldt de verplichting voor duurzame mobiliteit niet. De verplichting is alleen van toepassing voor ingrijpende renovatie waarbij de renovatie ook de parkeergarage of het parkeerterrein betreft of waarbij de renovatie de elektrische infrastructuur van het gebouw of de elektrische infrastructuur van de parkeerplaats betreft.

De eis is niet van toepassing op een gebouw dat niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen. Deze uitzondering is in het Bbl voor de eenduidigheid voor alle regels op grond van de EPBD doorgevoerd. Dit laat overigens onverlet dat regels met betrekking tot efficiënt energiegebruik van het bedrijfsproces, dus niet het gebouwgebonden energiegebruik, kunnen leiden tot het moeten treffen van bepaalde maatregelen in het kader van energiezuinigheid (de energiebesparingsplicht).

Wat betreft de verplichting voor fietsparkeerplaatsen is ervoor gekozen geen eis voor nieuwbouw in het Bbl op te nemen. Daarmee zou de bestaande gemeentelijke beleidsruimte op dit punt ingrijpend worden

ingeperkt. Vanuit ruimtelijk beleid kan het bevoegd gezag eisen stellen aan de hoeveelheid (fiets-) parkeerplaatsen en voorzieningen daarbij, bijvoorbeeld via parkeernormen in de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit. Om te waarborgen dat de verplichting van artikel 14 van de EPBD IV wordt nagekomen, is in het Bkl een instructieregel opgenomen. Daarmee wordt de beleidsvrijheid van gemeenten minimaal beperkt. Het bevoegd gezag moet op basis van artikel 5.131b Bkl in het omgevingsplan een minimumaantal fietsparkeerplaatsen vereisen als het omgevingsplan nieuwbouw (niet voor bewoning bestemd) toelaat en daarbij is voorzien in een parkeergelegenheid voor auto's van ten minste vijf parkeervakken. Hierbij behoudt het bevoegd gezag de mogelijkheid om rekening te houden met de duur van het gebruik en de benodigde capaciteit. Hiervoor biedt het artikel de mogelijkheid om uit te gaan van een percentage van de totale gebruikerscapaciteit of een percentage van de gemiddelde gebruikerscapaciteit.

Dat er geen nieuwbouweis gesteld wordt in het Bbl wat betreft fietsparkeerplaatsen heeft als consequentie dat er geen eis voor bestaande bouw kan worden gesteld. Uitgangspunt van het Bbl is dat er voor bestaande bouw geen strengere eisen gelden dan voor nieuwbouw.

Voor nieuwe woonfuncties kent artikel 4.171 van het Bbl al de eis voor het hebben van een afsluitbare bergruimte om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen. De artikelen 4.172 en 4.173 van het Bbl stellen hier eisen aan wat betreft grootte en regenwerend zijn. Dit vormt de invulling van de verplichting uit de EPBD IV voor nieuwe woningen en woongebouwen.

Verplichtingen duurzame mobiliteitsinfrastructuur

Hieronder is een tabel weergegeven met daarin opgenomen de verschillende verplichtingen en tijdstippen waarop zij dienen in te gaan volgend uit de implementatie van de EPBD IV met betrekking tot duurzame mobiliteitsinfrastructuur.

Gebouwtype	Inwerkingtreding
Nieuwbouw of ingrijpende renovatie niet voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan vijf parkeervakken	29 mei 2026
Laadinfrastructuur (artikel 4.160a, 4.160b, eerste en tweede lid, 5.21c Bbl):	
<ul style="list-style-type: none"> – De installatie van minstens één laadpunt voor elke vijf parkeervakken bij kantoorgebouwen minstens één laadpunt voor elke twee parkeervakken; en – De installatie van voorbekabeling voor ten minste 50% van de parkeervakken, en – De installatie van leidingen voor elektrische kabels voor de resterende parkeervakken. 	
Fietsparkeerplaatsen (artikel 5.131b Bkl)	
– Een aantal fietsparkeerplaatsen dat ten minste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt	
Bestaande bouw niet voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan twintig parkeervakken	1 januari 2027 Uitstel tot 1 januari 2029 voor gebouwen die van mei 2024 tot mei 2026 zijn gerenoveerd
Laadinfrastructuur: (artikelen 3.87b Bbl)	

<ul style="list-style-type: none"> - De installatie van ten minste één laadpunt voor elke tien parkeervakken, of De installatie van leidingen voor elektrische kabels voor ten minste 50% van de parkeervakken. - In gebouwen van overheidsinstanties: installatie van voorbekabeling voor ten minste 50% van de parkeervakken. 	1 januari 2033
Fietsparkeerplaatsen: (geen regeling)	
<ul style="list-style-type: none"> - Een aantal fietsparkeerplaatsen dat ten minste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt 	
<p>Nieuwbouw of ingrijpende renovatie voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan drie parkeervakken</p>	29 mei 2026
Laadinfrastructuur: (artikelen 4.160b, derde lid, 5.21c Bbl)	
<ul style="list-style-type: none"> - De installatie van ten minste één laadpunt (enkel voor nieuwbouw); en - De installatie van voorbekabeling voor ten minste 50% van de parkeervakken, en - De installatie van leidingen voor elektrische kabels voor de resterende parkeervakken. 	
Fietsparkeerplaatsen: (artikelen 4.171 t/m 4.173 Bbl)	
<ul style="list-style-type: none"> - De aanleg van ten minste twee fietsparkeerplaatsen voor elke woonfunctie in een woongebouw 	

Bij de implementatie van artikel 14 van de EPBD IV is ervoor gekozen om de strengere eis van artikel 14, eerste lid, voor niet voor bewoning bestemde nieuwbouw te stellen aan gebouwen waarin uitsluitend utiliteitsfuncties gelegen zijn en geen woonfuncties. In overweging 34 van de EPBD IV is aangegeven dat lidstaten met betrekking tot gebouwen voor gemengd gebruik die al dan niet voor bewoning bestemde gebouwunits omvatten, kunnen kiezen of zij deze als, al dan niet, voor bewoning bestemde gebouwen beschouwen. Door de strengere eis te laten gelden voor gebouwen met uitsluitend utiliteitsfuncties en niet voor gemengde gebouwen, is gekozen voor de meest lastenluwe implementatie. Gebouwen waarin zowel utiliteits- als woonfuncties zijn gelegen of waarin uitsluitend woonfuncties gelegen zijn, vallen onder de lichtere eis van artikel 14, vierde lid, van de EPBD IV. De strengere eis omvat de installatie van een laadpunt voor elke vijf parkeervakken, voorbekabeling voor ten minste de helft van de parkeervakken en leidingdoorvoeren voor de rest. De lichtere eis omvat niet de verplichting om laadpunten te installeren.

Voor de eis die vanaf 1 januari 2033 gaat gelden voor bestaande gebouwen die in gebruik zijn van overheidsinstanties geldt het volgende. Voor een gebouw dat slechts gedeeltelijk in gebruik is bij een overheidsinstantie, wordt de eis bepaald naar rato van de gebruiksoppervlakte die door de instantie wordt gebruikt.

Laadinfrastructuur verplichtingen in het Bbl

De toekomst van automobiliteit is naar verwachting grotendeels elektrisch. De nieuwe artikelen in het Bbl verplichten, afhankelijk van het type bouwwerk en het aantal parkeervakken, een minimaal aantal laadpunten dat wordt vereist bij bouwwerken of de voorbereidingen voor installatie van de laadpunten op een later moment. Gebouwen en parkeergarages die nu gebouwd of gerenoveerd worden hebben een lange levensduur en moeten daarom voorbereid zijn op deze toekomst. Voorbekabeling en leidingen vergemakkelijken de snelle uitrol van laadpunten.

De laadpunten kunnen zowel de bewoners en gebruikers van het gebouw als bezoekers faciliteren. In de verdeling van laadpunten en voorbekabeling kan rekening worden gehouden met de verschillende doelgroepen. De gebouweigenaar heeft hierin een vrije keuze. In de verdeling van laadpunten over de parkeervakken kan ook worden gekozen om onderscheid te maken tussen vaste gebruikers en bezoekers. Hierbij kan ook rekening worden gehouden met verschillende typen laadpunten afhankelijk van de termijn van het gebruik. Zoals bijvoorbeeld bij een supermarkt snelladers bij de parkeervakken voor bezoekers en normale laders voor het personeel. Het plaatsen van snelladers heeft geen invloed op het aantal te plaatsen laadpunten.

De laadpunten moeten geschikt zijn voor slim laden en, waar dat passend en geschikt, bidirectioneel laden. Slim laden betekent laden waarbij de intensiteit van de aan de batterij geleverde elektriciteit, op basis van via elektronische communicatie ontvangen informatie, dynamisch wordt aangepast. Bidirectioneel laden is een slim laadproces waarbij de richting van de elektriciteitsstroom kan worden omgekeerd, waardoor elektriciteit ook van de batterij naar het laadpunt waarop zij is aangesloten kan stromen. Het bevoegd gezag kan door middel van een maatwerkvoorschrift voorschrijven dat bidirectioneel kunnen laden passend is en daarom dient te worden toegepast.

Als de laadpunten die volgens de EPBD IV verplicht zijn in of naast het gebouw worden geëxploiteerd, dan moet dat plaatsvinden op basis van niet aan eigendomsrechten gebonden en niet-discriminerende communicatieprotocollen en normen, op interoperabele wijze en in overeenstemming met alle Europese normen en krachtens artikel 21, leden 2 en 3, van Verordening (EU) 2023/1804 vastgestelde gedelegeerde handelingen. De hiervoor genoemde verordening is de Verordening betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen (AFIR). Deze verordening ziet op openbare laadpalen en is sinds 13 april 2024 van kracht. De verplichtingen van de AFIR zien onder andere op laadvermogen, betaalgemak en transparantie over tarieven. Artikel 21, derde lid, van de AFIR geeft aan waar de Commissie gedelegeerde handelingen voor mag opstellen om de technische specificaties te wijzigen. Deze technische specificaties uit bijlage II gaan grotendeels over interoperabiliteit en mogen gewijzigd worden met het oog op interoperabiliteit. De technische specificaties beschrijven waar alle openbaar toegankelijke laadpunten aan moeten voldoen, dus ook aan laadpunten die worden geëxploiteerd.

Het is van belang dat bij de plaatsing van laadpalen, evenals bij het plaatsen van zonne-energiesystemen, de brandveiligheid uitdrukkelijk in acht wordt genomen. Het plaatsen van een laadpaal kan op verantwoorde wijze plaatsvinden, als rekening wordt gehouden met de al bestaande brandveiligheidsvoorschriften voor laadpunten in het Bbl (artikelen 4.199 en 4.230a) en de veiligheidsregels voor elektrische installaties worden nageleefd.

Voorziening laadinfrastructuur voor elektrisch ondersteunde fietsen en categorie L voertuigen

De artikelen voor laadinfrastructuur vereisen, naast infrastructuur voor elektrische voertuigen, ook leidingen voor elektrische kabels en voorbekabeling om de installatie van laadpunten voor elektrische fietsen en andere voertuigen van categorie L in een later stadium mogelijk te maken. Aan deze verplichting kan worden voldaan met een mogelijkheid om in een later stadium een oplaadpunt te kunnen realiseren, mede afhankelijk van de laadbehoefte. Voor deze voertuigen is een regulier stopcontact in de voorziening voor fietsparkeerplaatsen of een vergelijkbare voorziening elders in het bouwwerk voldoende.

Vorbekabeling

Met Vorbekabeling wordt bedoeld: alle maatregelen die nodig zijn om de installatie van laadpunten mogelijk te maken, met inbegrip van datatransmissie, kabels, kabeltracés en indien nodig elektriciteitsmeters. Het gaat hierbij om alle benodigde maatregelen tussen de netaansluiting en het toekomstige laadpunt. Dit betreft onder andere de verdeelkasten, leidingen voor elektrische kabels, kabelgoten en kabels. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met het ruimtebeslag van deze maatregelen, waaronder de beschikbare technische ruimte. Het ministerie van VRO zal een handreiking laten opstellen om inzicht te bieden in alle benodigde en mogelijke maatregelen.

Volgorde toepassing laadpunten, Vorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels

Bij de toepassing van de verplichting moet worden bepaald welk deel van de parkeervakken moet worden uitgerust met een laadpunt en Vorbekabeling, welk deel moet worden uitgerust met Vorbekabeling en welk deel moet worden uitgerust met leidingen voor elektrische kabels. Hierbij wordt eerst gekeken naar het aantal parkeervakken en, afhankelijk van de gebruiksfunctie van het bouwwerk en of het nieuwbouw of bestaande bouw betreft, hoeveel parkeervakken Vorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels moeten hebben. Daarna wordt gekeken naar de hoeveelheid laadpunten waaraan moet worden voldaan. Bij het installeren van deze laadpunten kan gebruik worden gemaakt van de parkeervakken waarvoor al leidingen voor elektrische kabels en Vorbekabeling is gerealiseerd. Voor nieuwe en gerenoveerde bouwwerken, anders dan een woongebouw, met meer dan vijf parkeervakken betekent dit dat ten minste 50% van de parkeervakken moeten worden bekabeld en 50% wordt voorzien van leidingen voor elektrische kabels. Er moet ten minste één laadpunt worden geplaatst per vijf parkeervakken. Bij een bouwwerk met 20 parkeervakken worden tien parkeervakken voorzien van Vorbekabeling en tien parkeervakken van leidingen. Vervolgens kunnen de vier laadpunten worden gerealiseerd op vier van de tien bekabelde parkeervakken. Voor kantoorgebouwen zou dit zich vertalen in het plaatsen van tien laadpunten op de tien al bekabelde parkeervakken.

Het ministerie van VRO zal een handreiking laten opstellen met een beslisboom om inzicht te bieden in de volgorde van toepassing van installatie van laadpunten, Vorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels.

Uitzonderingen Vorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels

Installatie van Vorbekabeling of leidingen voor elektrische kabels worden verplicht gesteld in nieuwe gebouwen en, als dit economisch haalbaar is, in gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd. Er is één uitzondering op basis waarvan kan worden gesteld dat dit niet economisch haalbaar is. De verplichting is niet van toepassing bij ingrijpende renovatie als de kosten voor het aanleggen van de oplaadpunten en de leidingen voor elektrische kabels meer dan 10% bedragen van de kosten van de ingrijpende renovatie. In de vorige versie van de EPBD, de EPBD III, was een vergelijkbare uitzondering opgenomen voor de verplichting om bij ingrijpende renovatie laadpalen te installeren; die was gesteld op 7% van de totale kosten. De kostenuitzondering van 7% uit artikel 5.21c van het Bbl wordt op basis van EPBD IV verhoogd naar 10%.

Netcongestie bij bestaande gebouwen, anders dan een woongebouw

Voor bestaande bouwwerken, anders dan een woongebouw, geldt dat gebouweigenaren de mogelijkheid hebben om te kiezen tussen het installeren van laadpunten of het voorzien in leidingen voor elektrische kabels. Hiermee kan de gebouweigenaar rekening houden met mogelijke problemen voor netcongestie of verminderde vraag naar laadpunten en wordt de installatie van laadpunten in een later stadium vergemakkelijkt. Netcongestie is in geen geval een reden om geen voorzieningen te treffen voor de installatie van laadinfrastructuur. Leidingen voor elektrische kabels en voorbekabeling bieden hiervoor een tijdelijke invulling.

Alternatieve toepassing voorbekabeling middels trekdraden

In voorkomende gevallen van netcongestie of het niet kunnen voorzien van de kabeldimensionering die nodig is ten tijde van de installatie van laadpunten, kan aan de verplichting tot installatie van voorbekabeling worden voldaan met het vervangen van de elektrische kabels door trekdraden. Trekdraden zijn een hulpmiddel in een leiding om de kabels makkelijker door de leiding te trekken. Daarmee kan de installatie van de geschikte bekabeling in een later stadium vergemakkelijkt plaatsvinden. Het gaat hierbij specifiek om de finale bekabeling tussen de verdeelkast en het laadpunt. Hiermee wordt voorkomen dat er kabels worden geïnstalleerd die ten tijde van de installatie van laadpunten dienen te worden vervangen en daarmee niet worden gebruikt. De overige onderdelen ten behoeve van de voorbekabeling worden hiermee wel aangelegd.

Alternatieve toepassing installatie leidingen voor elektrische kabels

Als er in het gebouw al leidingdoorvoeren aanwezig zijn voor verlichting of andere doeleinden dan voor laadpunten bij het parkeerterrein, dan kunnen die bestaande leidingen worden gebruikt ter invulling van de verplichting om leidingen voor elektrische kabels te installeren, mits er voldoende ruimte beschikbaar is in de leidingen en dit het voorgeschreven aandeel laadpunten kan bedienen.

Daar waar elektrische kabels worden bevestigd aan de muur of het dak van de parkeerplaats of worden geplaatst in kabelgoten zijn, om te voldoen aan de verplichting voor de installatie van leidingdoorvoeren, enkel doorvoeren nodig voor die plaatsen waar de kabels door een muur moeten gaan om te kunnen worden aangesloten.

Fietsparkeerplaatsen

De overgang naar duurzame mobiliteit kan effectief worden ondersteund door eisen vast te leggen voor een minimumaantal fietsparkeerplaatsen. Daarnaast kan het aanleggen van fietsparkeerplaatsen en bijbehorende infrastructuur in gebieden waar fietsen minder worden gebruikt leiden tot een toename van het gebruik ervan. Met eisen aan het aantal fietsparkeerplaatsen in en bij gebouwen wordt het gebruik van fietsen gestimuleerd. De regels die de EPBD IV in dat kader stelt worden via artikel 5.131b in het omgevingsplan gevoegd. De verplichting om fietsparkeerplaatsen aan te leggen is gekoppeld aan gebouwen met een bepaald aantal parkeervakken.

De in de EPBD IV opgenomen verplichting voor het aanleggen van twee fietsparkeerplaatsen voor elke woonfunctie in een woongebouw wordt ingevuld via de bestaande verplichting in artikel 4.172 van het Bbl over een niet-gemeenschappelijke afsluitbare buitenberging. Daarin worden voor de woonfunctie eisen gesteld aan de omvang van een bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen

opbergen. De bergruimte moet een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² hebben, een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte boven de vloer van ten minste 2,3 m.

Om het minimumaantal fietsparkeerplaatsen te bepalen kan het bevoegd gezag in haar omgevingsplan uitgaan van de totale gebruikerscapaciteit of de gemiddelde gebruikerscapaciteit van een gebouw. Daarbij gaat het om het maximumaantal personen dat zich, gelet op de gebruiksfunctie, in het gebouw kan bevinden of het aantal personen dat zich gemiddeld genomen op een moment van de dag in het gebouw bevindt. Voor de totale gebruikerscapaciteit kan gebruik worden gemaakt van beschikbare gegevens zoals het maximumaantal personen opgenomen in de gebruiksmelding brandveiligheid. Daar waar de gebruikerscapaciteit per moment verschilt kan gebruik worden gemaakt van de gemiddelde gebruikerscapaciteit op piekmomenten. Voor museums, bibliotheken, scholen, etc. kan hiervoor gebruik gemaakt worden van beschikbare gegevens over de gemiddelde gebruikerscapaciteit per dag, waarbij rekening wordt gehouden met piekmomenten.

Voorbeeld:

Voor een kantoorgebouw met een totale gebruikerscapaciteit van 100 personen vereisen de nieuwe artikelen dat er fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn voor 10% van de totale gebruikerscapaciteit, in dit geval betekent dat 10 fietsparkeerplaatsen.

Als dit kantoorgebouw een gemiddelde gebruikerscapaciteit heeft van 2/3 van de totale gebruikerscapaciteit, dan vereist de verplichting beschikbare fietsparkeerplaatsen voor 15% van de gemiddelde gebruikerscapaciteit, namelijk 10 fietsparkeerplaatsen.

Bij de fietsparkeerplaatsen in gebouwen anders dan een woongebouw dient rekening te worden gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.

3.3 Diverse wijzigingen over technische bouwsystemen en systemen voor gebouwautomatisering en -controle (artikel 13 EPBD IV)

In artikel 8 van de EPBD III waren een aantal eisen voor technische bouwsystemen en systemen voor gebouwautomatisering- en controle opgenomen. De EPBD IV stelt in het nieuwe artikel 13 een aantal extra eisen ten opzichte van de EPBD III. Ter implementatie van artikel 13 van de EPBD IV zijn enkele bepalingen over technische bouwsystemen in het Bbl aangepast. Het bevorderen van een goede energieprestatie van technische bouwsystemen is een onderdeel van de Europese en Nederlandse aanpak voor energieprestatie van gebouwen.

Hierna wordt ingegaan op de nieuwe aspecten van artikel 13 EPBD IV die (deels) geïmplementeerd zijn in het Bbl.

Energieprestatie-eisen technische bouwsysteem

De regel dat bij technische bouwsystemen die bestaan uit een combinatie van systemen, de eisen voor energieprestatie naar rato berekend wordt, is in dit voorstel geschrapt. Deze eis bleek in de praktijk tot verwarring te leiden en is niet meer nodig: in 2013 waren voor sommige systemen (zoals combi-ketels) alleen gecombineerde rendementen bekend; inmiddels worden deze toestellen voorzien van separate rendementen voor verwarming, tapwater en/of koeling.

Lage temperatuurverwarming

EPBD IV geeft lidstaten de keuze om eisen voor te schrijven om de installatie en exploitatie van lage temperatuur verwarmingssystemen te vergemakkelijken. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Onderzoeken naar lage temperatuurverwarmingssystemen, zoals het «demonstratieproject hybride warmtepompen in de gebouwde omgeving» en «Team Duurzaam Installeren (TDI 500)», zijn nog niet volledig afgerond, waardoor er op dit moment ook nog onvoldoende duidelijkheid over een geschikte technische invulling voor deze eisen is.

Zelfregulerende apparatuur

EPBD IV vereist, in aanvulling op al bestaande eisen voor de installatie van zelfregulerende apparatuur die de temperatuur in elke ruimte regelt, nu ook installatie van zelfregulerende apparatuur wanneer koelgeneratoren vervangen worden in bestaande gebouwen. Deze eis wordt opgenomen in het Bbl, door de eis voor nieuwbouw – waarin de eis voor ruimtekoeling al was opgenomen – ook van toepassing te laten zijn bij verbouw van bestaande gebouwen, namelijk bij het vervangen van de koelgenerator. Deze regel gold al voor zelfregulerende apparatuur voor verwarming bij verbouw.

Normen voor binnenklimaat in gebouwen

Deze bepaling vereist dat lidstaten eisen vastleggen voor de toepassing van adequate normen voor de binnenmilieukwaliteit in gebouwen. In het Bbl zijn al eisen opgenomen over de kwaliteit van de binnenlucht (o.a. artikelen 3.66 en volgende), concentraties van schadelijke stoffen en eisen aan oververhitting voor nieuw te bouwen woningen. Nieuwe verplichtingen zijn daarom op dit moment niet nodig. Zie ook paragraaf 10.3.

Meet- en regelapparatuur voor de monitoring en regulering van binnenluchtkwaliteit

EPBD IV vereist dat lidstaten eisen stellen gericht op installatie van meet- en regelapparatuur voor de monitoring en regulering van binnenluchtkwaliteit, voor zover technisch en economisch haalbaar, in niet voor bewoning bestemde gebouwen. Voor grote niet voor bewoning bestemde gebouwen maakt deze apparatuur al deel uit van de verplichtingen voor gebouwautomatiserings- en controlesystemen. Voor kleine en middelgrote niet voor bewoning bestemde gebouwen worden daar nieuwe eisen opgenomen (zie hierna).

Uitfaseren van op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen

Deze eis verplicht lidstaten te streven naar het uitfaseren van toestellen die uitsluitend fossiele brandstof gebruiken, zoals aardgasgestookte CV-ketels. Dit streven vult Nederland al via diverse maatregelen in, onder andere door geleidelijke aanscherping van de minimum energieprestatie, het bevorderen en subsidiëren van warmtepompen en warmtenetten en door de wijkgerichte aanpak.

Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in niet voor bewoning bestemde gebouwen

Eisen aan gebouwautomatiseringssystemen (hierna: GACS) in grote gebouwen met verwarmings- of koelsystemen met een gecombineerd vermogen groter dan 290 kW) waren al opgenomen in EPBD III en zijn in

Nederland geïmplementeerd in de artikelen 3.145 tot en met 3.147 en 4.160c tot en met 4.160e van het Bbl. Deze bepalingen zijn van toepassing met ingang van 1 januari 2026. Eisen voor middelgrote gebouwen (met verwarmings- of koelsystemen met een gecombineerd vermogen tussen 70 en 290 kW), vergelijkbaar met de al bestaande eisen voor grote gebouwen, zijn nieuw toegevoegd aan de EPBD IV. Hiertoe zijn nieuwe artikelen in het Bbl opgenomen. De functionele eisen zoals opgenomen in het Bbl zullen in de Omgevingsregeling technisch worden uitgewerkt en worden toegesneden op specifieke situaties.

Kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen (met verwarmings- of koelsystemen met een gecombineerd vermogen kleiner dan 70 kW) hoeven op grond van EPBD IV niet verplicht te worden tot de aanleg van een GACS-systeem. Deze gebouwen moeten (op grond van art 13, vijfde lid) van de EPBD IV) echter wel voorzien worden van meet- en regelapparatuur voor de monitoring en regulering van de binnenluchtkwaliteit. Dit wordt ingevuld door voor deze gebouwen eisen in te voeren die vergelijkbaar zijn met de eisen aan woningen (zie volgend onderdeel). Daaruit voortvloeiende eisen aan verwarmings- en koelsystemen zijn of worden al vereist op grond van andere EPBD-artikelen en nationale regelgeving, maar zijn ook nodig om een goed binnenklimaat te kunnen regelen; eisen aan de regeling van ventilatie zijn specifiek gericht op een goed binnenklimaat.

Bij de uitwerking van de GACS in de Omgevingsregeling zal rekening worden gehouden met de technische mogelijkheden van gebouwen. Daarbij zal worden gewaarborgd dat geen voorschriften worden gesteld die technisch niet uitvoerbaar of niet relevant zijn, zoals het voorschrijven van een temperatuurregeling in gebouwen waarin geen warmte-opwekker aanwezig is.

Systemen voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen in woningen

Nieuwe en ingrijpend gerenoveerde woongebouwen moeten vanaf 29 mei 2026 voorzien zijn van een meet- en regeltechniek. Daartoe wordt een nieuw artikel in het Bbl opgenomen. De functionele eisen zoals opgenomen in het Bbl zullen in de Omgevingsregeling technisch worden uitgewerkt en worden toegesneden op specifieke situaties. Deze gebouwen moeten zijn uitgerust met de functie van permanent elektronisch toezicht waarmee het rendement van de systemen wordt gemeten en de eigenaren of beheerders van het gebouw worden geïnformeerd in geval van een aanzienlijke schommeling en wanneer onderhoud aan het systeem noodzakelijk is. Daarnaast moet de techniek doeltreffende controlefuncties bevatten om een optimale opwekking, distributie, opslag en gebruik van energie en, indien van toepassing, waterzijdig inregelen te waarborgen. Tot slot moet het gebouw zijn uitgerust met een vermogen om te reageren op externe signalen om het energieverbruik aan te passen.

Artikel 13, elfde lid, van de EPBD IV, geeft de mogelijkheid om ingrijpend gerenoveerde eengezinswoningen uit te zonderen van deze verplichting wanneer de kosten van deze verplichting hoger zijn dan de baten. Van die mogelijkheid wordt, vanwege het uitgangspunt van een lastenluwe implementatie, gebruik gemaakt door in de technische uitwerking in de Omgevingsregeling specifieke eisen op te stellen voor ingrijpend gerenoveerde eengezinswoningen.

Automatische regeling van verlichting in niet voor bewoning bestemde gebouwen

Grote niet voor bewoning bestemde gebouwen moeten vanaf 1 januari 2028 uitgerust zijn met systemen voor automatische lichtregeling, en middelgrote gebouwen vanaf 1 januari 2030. Daartoe worden nieuwe artikelen in het Bbl ingevoegd. Deze functionaliteit is onderdeel van gebouwautomatiseringssystemen en wordt toegevoegd aan de eisen voor die systemen.

3.4 Diverse wijzigingen met betrekking tot energielabels (artikelen 19 t/m 21 EPBD IV)

Dit besluit tot gedeeltelijke implementatie van de EPBD IV leidt tot een aantal wijzigingen in de artikelen 6.27 tot en met 6.30 van het Bbl die gaan over energielabels.

Ten eerste zijn er wijzigingen in de verplichting om een energielabel te hebben of beschikbaar te stellen. Artikel 20 van de EPBD IV gaat over de afgifte van energieprestatiecertificaten (energielabels). Daarin is in het eerste lid, ten opzichte van het voormalige artikel 13 van de vorige versie van de EPBD, een aantal wijzigingen aangebracht, die in artikel 6.27 (beschikbaarheid energielabel) van het Bbl zijn verwerkt. De verplichting om een energielabel bij oplevering van een nieuw gebouw te verstrekken wordt uitgebreid naar gevallen waarin een gebouw opgeleverd wordt dat ingrijpend is gerenoveerd. Een andere wijziging betreft de verhuur van gebouwen. Niet alleen bij een nieuwe huurovereenkomst, maar ook bij verlenging van een huurovereenkomst of na een ingrijpende renovatie moet de eigenaar een geldig energielabel beschikbaar stellen aan de huurder.

Ten tweede vervalt voor monumenten de vrijstelling van de verplichting een energielabel ter beschikking te stellen aan een koper of huurder. Artikel 20, zesde lid, van de EPBD IV, bevat de mogelijkheid om bepaalde categorieën van gebouwen uit te zonderen van de energielabelplicht. Anders dan in de vorige versie van de EPBD is het niet meer mogelijk om monumenten uit te zonderen. Om die reden vervalt in artikel 6.28 van het Bbl de uitzondering voor monumenten. Dit betekent dat ook eigenaren van een monument een geldig energielabel ter beschikking moeten stellen aan koper of huurder op de geijkte momenten. De toename aan de vraag naar energielabels naar aanleiding van deze wijziging is ingeschat op 2,7% voor woningen en 6,6% voor niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Verder is nieuw dat extra informatie op (het afschrift van) het energielabel moet komen te staan, met name wat betreft de aanbevelingen. Artikel 19 van de EPBD IV bevat in de leden 5, 7, 8 en 9 voorschriften voor de aanbevelingen. Die voorschriften zijn uitgebreider dan in de vorige versie van de EPBD het geval was. De voorschriften moeten bijvoorbeeld ook gaan over de vermindering van de operationele broeikasgasemissies en de verbetering van de binnenmilieukwaliteit van het gebouw. Deze eisen zijn in artikel 6.29 van het Bbl opgenomen. Het energielabel moet daarnaast voldoen aan bijlage V van EPBD IV, die een opsomming geeft van informatie die verplicht op (het voorblad van) het energielabelafschrift moet worden gezet.

In artikel 20, vierde lid, van de EPBD IV, wordt tot slot voor gebouwen die te koop of te huur worden aangeboden vereist dat de energieprestatie-indicator en -klasse in advertenties worden vermeld. Het vermelden van de energieprestatieklasse is een nieuw element. In artikel 6.30 van het Bbl wordt toegevoegd dat naast de numerieke indicator van het primaire

energieverbruik in kWh/(m².jaar), ook de letter of lettercombinatie (A+++++ tot en met G) wordt vermeld.

Verder wordt de afficheringsplicht voor gebouwen die door overheidsinstanties worden gebruikt en veelvuldig door het publiek worden bezocht, uitgebreid: de ondergrens van 250m² die in de vorige versie van de EPBD stond, is komen te vervallen. De afficheringsplicht houdt in dat het energielabel op een opvallende en duidelijk zichtbare plaats in het gebouw moet worden opgehangen. Daarnaast is in artikel 21 van de EPBD IV een bepaling toegevoegd voor alle niet voor bewoning bestemde gebouwen waarvoor een energielabel is afgegeven. Dat energielabel moet vanaf het moment van ingaan van de wijziging worden geafficheerd op een opvallende en duidelijke plaats. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in artikel 6.30 van het Bbl.

3.5 Wijziging van de regels voor keuringen van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningssystemen in gebouwen (artikelen 23 en 24 EPBD IV)

Het bevorderen van een goede energieprestatie van verwarmings- en airconditioningssystemen is een onderdeel van de Europese en Nederlandse aanpak voor energieprestatie van gebouwen. Ter implementatie van artikel 23 en 24 van de EPBD IV worden enkele bepalingen in het Bbl over de keuring van verwarmingssystemen en van aircosystemen geschrapt. Nederland kiest hiermee, zoals de richtlijn ook toelaat, voor een alternatieve aanpak ten opzichte van keuringsplichten.

EPBD IV introduceert enkele belangrijke wijzigingen ten opzichte van EPBD III:

- a. Keuring van verwarmings- en aircosystemen moet geïntegreerd worden in één keuring; dit zijn nu nog twee keuringen met verschillende frequentie, uitvoerders, werkwijze, kwaliteitsborging en wijze van vastlegging;
- b. De keuringsfrequentie wordt aangepast;
- c. De ondergrens waarboven keuringen verplicht zijn moet op een andere manier vastgesteld worden.

Deze wijzigingen zouden een nieuwe keuringsaanpak vereisen, met alle daarbij behorende aspecten. Dit vergt een investering van de overheid, maar vooral van uitvoerende marktpartijen. Die marktpartijen worden echter al binnen enkele jaren geconfronteerd met een sterk krimpemde markt, omdat op grond van artikel 13, negende lid, van de EPBD IV, gebouwautomatiserings- en controlesystemen (GACS) voorgeschreven worden aan een toenemende groep gebouwen. EPBD IV schrijft daarbij voor dat gebouwen die beschikken over zo'n GACS uitgezonderd moeten worden van de keuringsplicht. Vanaf 2030 valt de ondergrens waarbij een GACS verplicht is vrijwel samen met de ondergrens waarboven een keuring verplicht is, en resteert naar verwachting slechts een kleine groep gebouwen waarvoor zo'n keuring nog verplicht is. Dit biedt aanbieders van keuringen onvoldoende perspectief om de benodigde investering voor het aanbieden van (gewijzigde) keuringen terug te verdienen.

Naast deze complicatie speelt ook voortschrijdend inzicht in de effecten van keuringen. Deze effecten zijn in 2022/2023 uitgebreid verkend.¹² De verkenning geeft aan dat de huidige regelgeving in de praktijk weinig effect heeft, maar wel tot hoge administratieve lasten leidt. Daarbij is gebleken dat de markt het belang van keuringen vrijwel niet inziet, en gebouweigenaren, installatie-experts noch handhavers er prioriteit aan geven. Het belang van beter ingestelde en aangestuurde installaties en het daarmee verbeteren van de gerealiseerde energieprestatie van

¹² Verkenning EPBD Keuringen Eindrapport, Klinckenberg Consultants, juli 2022.

gebouwen wordt wel breed onderschreven, maar het instrument wordt ongeschikt geacht. De markt stuurt vooral via meerjarige onderhoudscontracten en heeft behoefte aan een benadering die aansluit op die praktijk; keuringen op de wijze zoals beschreven in de EPBD staan daar geheel buiten.

Deze overwegingen leiden ertoe dat voor een andere invulling gekozen is. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een alternatieve aanpak te kiezen, volgens artikel 23, zesde lid, van de EPBD IV: *«Indien die aanpak hetzelfde globale resultaat oplevert als lid 1 kunnen de lidstaten alternatieve maatregelen nemen, zoals financiële steun of gebruikers advies verlenen over de vervanging van generatoren, andere wijzigingen van het systeem en alternatieve oplossingen om de prestatie, het rendement en de geschikte dimensie van die systemen te beoordelen».*

De alternatieve aanpak houdt in dat voor andere instrumenten dan regelgeving gekozen wordt om tot hetzelfde of zelfs een beter resultaat te komen. De aanpak die ingevoerd wordt bestaat uit het sturen op werkelijk energiegebruik, volgens een gestandaardiseerde aanpak voor gebouwbeheer. Dit volgt de denkwijze van de Duurzaam Beheer en Onderhoud (DBO) aanpak. Deze wordt aangepast aan digitale bemetering van gebouwen (via gebouwautomatiseringssystemen en slimme meters). Digitale meters en analyse van gemeten energiedata maken het inmiddels mogelijk een goed beeld te krijgen van de werking van gebouwinstallaties, van onjuiste instellingen en grote energieverliezen in installaties.

Digitale bemetering is in te passen in regulier onderhoud, vooral bij de middelgrote gebouwen, en biedt daardoor gebouweigenaren de mogelijkheid om de energieprestatie van installaties regelmatig en met duidelijk lagere kosten dan via keuring te laten analyseren door hun vaste installateur. Daarmee wordt ook een directe relatie tot stand gebracht tussen analyse en verbetering, en wordt gebouweigenaren en installateurs een extra instrument aangereikt om te sturen op beter presterende installaties en daarmee energie en kosten te besparen. De modernisering van de DBO-aanpak is ter hand genomen door een werkgroep van ISSO, kennisontwikkelaars voor professional in gebouwen. Daarbij is ook aandacht besteed aan makkelijk controleerbare controlepunten voor goed werkende installaties, zodat gebouweigenaren meer zicht krijgen op de kwaliteit van uitgevoerd beheer en onderhoud en daarover afspraken kunnen maken met de door henzelf gekozen installateur. Bij de uitwerking van de aanpak wordt aandacht besteed aan de rol van onafhankelijke expertise, zoals die beschikbaar is bij de nu actieve keuringsexperts voor verwarming en aircó, bij het vaststellen van de energieprestatie van installaties en het oplossen van complexe problemen. De modernisering van de DBO-aanpak wordt gesteund door het Rijk en door diverse brancheorganisaties.

De gemoderniseerde DBO-aanpak wordt als vrijwillig instrument aangeboden aan de markt zodat deze door voorlopers toegepast kan worden. Het verwachte besparingseffect van vrijwillige toepassing is, per gebouw, hoog (20–30% besparing), tegen lage kosten voor de gebouweigenaar. Er wordt dan ook ruim voldoende vrijwillige toepassing verwacht om een effect te bereiken dat ten minste zo groot is als dat van verplichte keuringen. Daarmee voldoet deze aanpak aan de voorwaarde zoals gesteld in artikel 23, zesde lid, van de EPBD IV.

EPBD IV vermeldt expliciet dat een alternatieve aanpak mag bestaan uit andere maatregelen dan keuringen, zoals advies of financiële ondersteuning. Daaruit volgt logischerwijs dat er ook geen rapporten opgesteld

hoeven te worden, en er ook geen eisen gesteld hoeven te worden aan de deskundigheid van de experts die deze – niet meer bestaande – rapporten zouden moeten opstellen. Dit betekent ook dat er geen keuringsverslagen in een nationale databank opgenomen zullen worden en dat er geen keuringsverslag aan de eigenaar of huurder van het gebouw of de gebouwunit wordt overhandigd (artikel 24, tweede en derde lid EPBD IV). Die laatste verplichting was opgenomen in de artikelen 6.37, vijfde lid, en 6.42, vijfde lid van het Bbl, die dus geschrapt wordt met dit wijzigingsbesluit.

Op dit moment bevat Nederlandse regelgeving geen eisen aan de deskundigheid van keuringsexperts, anders dan gekoppeld aan de keuring van airco's die opgenomen is in de Omgevingsregeling. Eisen aan de deskundigheid van experts voor verwarmingskeuringen maken deel uit van de SCIOS Keuring van stookinstallaties die per ministeriele regeling is aangewezen. Door de voorgestelde intrekking van deze aanwijzing vervallen daarmee ook de aan de keuring gekoppelde vakbekwaamheidseisen. De SCIOS-keuring van stookinstallaties, met de daarbij behorende eisen, blijft onverkort van toepassing.

3.6 Nationale plan voor de renovatie van gebouwen

Op grond van artikel 3 van de EPBD IV zijn de EU-lidstaten verplicht een nationaal renovatieplan vast te stellen. Het nationaal renovatieplan gebouwen zal in essentie een overzicht bevatten van de uitgangssituatie van de gebouwde omgeving, doelstellingen en streefwaarden tot en met 2050 plus een overzicht van het beleid dat voorzien is om die doelstellingen te halen. Elke lidstaat stelt een routekaart op waarin wordt aangegeven hoe wordt beoogd in 2050 tot het einddoel te komen: een zeer energiezuinige en emissievrije gebouwde omgeving. In dit kader worden ook streefcijfers voor 2030 en 2040 opgesteld voor verschillende indicatoren, waaronder de energieprestatie van gebouwen (woningen en utiliteitsbouw) en het energiegebruik in de gebouwde omgeving. Het conceptplan dient uiterlijk op 31 december 2025 ter beoordeling ingediend te worden bij de Commissie. Eind 2026 moet het definitieve plan gereed zijn. Daarna wordt het plan om de vijf jaar geactualiseerd. De vereisten waaraan het programma moet voldoen worden via dit wijzigingsbesluit in het Bkl en het Omgevingsbesluit opgenomen.

4. Feitelijke implementatie van onderwerpen uit de EPBD IV

Een aantal artikelen uit de EPBD IV wordt geïmplementeerd door feitelijk handelen.

4.1 Renovatiepaspoorten (artikel 12 EPBD IV)

In overeenstemming met artikel 12 van de EPBD IV moet Nederland een regeling voor een Gebouw Renovatiepaspoort hebben die voldoet aan bijlage VIII uit de EPBD IV. In het renovatiepaspoort worden voor een gebouw/ woning de stappen naar een grootschalige renovatie (bijna energieneutraal gebouw tot 2030 – emissievrij gebouw na 2030) getoond en worden de bijbehorende maatregelen inclusief besparingen toegelicht.

In artikel 12, tweede lid, van de EPBD IV, geeft aan dat het renovatiepaspoort voor gebruikers een vrijwillig instrument is, tenzij een lidstaat besluit om dit verplicht te stellen. Om de lastendruk voor burgers en bedrijven niet te vergroten is gekozen om het renovatiepaspoort als een vrijwillig instrument te implementeren. Dit betekent dat er geen verplichting komt in de regelgeving voor het opstellen van het renovatiepaspoort.

Bij de uitwerking van het renovatiepaspoort wordt aansluiting gezocht bij het al bestaande maatwerkadvies voor woningen en niet voor bewoning bestemde gebouwen. Dit kan worden uitgebreid met een weergave van de stappen naar een emissievrij gebouw. Het maatwerkadvies voldoet al aan de eisen voor kwaliteitsborging vanuit de EPBD IV. Het advies wordt namelijk opgenomen en geregistreerd onder certificaat door energieadviseurs met een bewijs van vakbekwaamheid.

4.2 Financiële stimulansen (artikel 17 EPBD IV)

Artikel 17 vraagt om het inrichten van financiële stimulansen ter verduurzaming. Momenteel is een breed palet aan ondersteuning en financieringsmogelijkheden beschikbaar voor verduurzaming. De instrumenten kunnen verschillen per doelgroep. Zie ingesloten overzicht van alle instrumenten per sector aan de hand van de diverse paragrafen van artikel 17.

Voor woningeigenaren

Voor woningeigenaren is een collectief spoor ingericht via gemeenten, ondersteund met de Nationale Isolatie aanpak. Individueel worden bewoners gestimuleerd om te verduurzamen via subsidies en zo een aantrekkelijk mogelijke financiering.

- Met de ISDE kunnen woningeigenaren subsidie krijgen nadat zij een verduurzamingsmaatregel hebben uitgevoerd. Als stimulans om meerdere maatregelen tegelijk uit te voeren, verdubbelt de subsidie op isolatie wanneer er meer dan één (isolatie)maatregel wordt uitgevoerd. Dit geldt ook voor een isolatiemaatregel in combinatie met een andere maatregel. Sinds februari 2024 kunnen gemeenten de ISDE namens woningeigenaren aanvragen en ontvangen. Hiermee kunnen zij woningeigenaren ontzorgen en de subsidie eventueel voorfinancieren voor woningeigenaren die hier zelf niet de financiële ruimte voor hebben. Voor zakelijke gebruikers is de ISDE beschikbaar voor een (hybride) warmtepomp, een zonneboiler of een kleine windturbine.

- Op landelijk niveau heeft nagenoeg iedereen toegang tot het Nationaal Warmtefonds (hierna: NW); ook woningeigenaren die op basis van hun inkomen of leeftijd niet in aanmerking komen voor een lening bij een bank. Woningeigenaren met een laag of middeninkomen kunnen via het Warmtefonds lenen tegen een rente van 0% en er zijn geen afsluitkosten. Voor woningeigenaren zonder leenruimte zijn de eerste 5 jaar aflossingsvrij. Verder zijn het NW en RVO ook bezig met een pilot waarbij woningeigenaren die een lening aanvragen ook het aanbod krijgen om de ISDE te laten regelen door het Warmtefonds.

- Het overgrote deel van de financiering voor de eigen woning gaat via een hypotheek. Sinds januari 2024 is het energielabel een onderdeel van het bepalen van de maximale leenruimte. Hoe beter het energielabel hoe meer men kan lenen voor de woning. Is het energielabel slecht dan kan men juist meer bijlenen om te verduurzamen. Jaarlijks worden ongeveer 400.000 hypotheekleningen gesloten; 15% hiervan financiert direct het verduurzamen mee. Financiële adviseurs kunnen een voordeliger advies uitbrengen via een advies op maat voor het financieren van het verduurzamen van de eigen woning.

Voor verhuurders

- De financiering voor de verduurzaming van huurwoningen loopt in de meeste gevallen via de verhuurder. Alleen kleine isolerende maatregelen zijn direct beschikbaar voor huurders. Gemeenten ontvangen hier geld voor via de specifieke uitkering (SPUK) energiearmoede. Voor verhuurders zijn verschillende subsidieregelingen beschikbaar: de ISDE

voor warmtepompen en warmteboilers, de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) specifiek voor particuliere verhuurders en de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) voor in pandige kosten van warmtenetten.

- Om het effect van verdeelde kosten en baten in de huursector tegen te gaan is er het Besluit Energieprestatievergoeding Huur. Hiermee is een grondslag gecreëerd om naast de huur ook een energieprestatievergoeding te vragen aan de huurders voor zeer energiezuinige (en energie opwekkende) woningen («Energy Performance Fee»).

- Daarnaast heeft Nederland afspraken gemaakt met de volkshuisvestingssector. In de nationale prestatieafspraken (NPA) zijn afspraken gemaakt in ruil voor de extra investeringscapaciteit die beschikbaar kwam voor woningcorporaties (door het afschaffen van de verhuurderheffing). Een onderdeel van de NPA zijn, onder meer, concrete verduurzamingsafspraken: het realiseren van 450.000 aardgasvrije huurwoningen in 2034, een warmtevraag-reductie pad, van 108 kWh/m² in 2024 naar kWh/m² in 2030 en 87 kWh/m² in 2034, en alle slechte energielabels (EFG) per 2028 uitfasen¹³. Een onderdeel van de afspraken is dat na isolatie de huren in de sociale huursector niet verhoogd mogen worden. Daarnaast nemen woningcorporaties bij verduurzaming of bij vervanging van de cv-ketel in overweging een duurzamer verwarmingsalternatief te plaatsen, zoals een hybride warmtepomp.

- Een beter energielabel werkt door in het Woningwaarderingstelsel, zie ook de Wet betaalbare huur¹⁴. Er is beleid in ontwikkeling dat voorschrijft dat het energielabel van de huurwoning niet lager mag zijn dan D.

- Er bestaat ook het initiatiefrecht voor huurders. Het initiatiefrecht is het recht van de huurder om een bepaalde aanpassing voor een duurzamere huurwoning van de verhuurder te vragen, in ruil voor een eerlijke huurverhoging. Volgens het initiatiefrecht moet de verhuurder akkoord gaan als je voorstel aan de voorwaarden voldoet. Zo niet, dan kan de huurder naar de rechter gaan.

Voor VvE's

- Voor appartementseigenaren is het logisch om te verduurzamen via de Vereniging van Eigenaren (VvE). Daarom kunnen VvE's een lening afsluiten bij het NW. De rente en aflossing van die lening worden dan onderdeel van de VvE bijdrage, zodat appartementseigenaren geen persoonlijke lening aan te gaan. Het NW is bezig met het voorbereiden van een regeling voor eigenaren die moeite hebben om de hogere maandelijkse VvE-bijdrage, als gevolg van een Warmtefonds lening, te betalen. Daarnaast kunnen (gemengde) VvE's de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) aanvragen voor verduurzamingsonderzoeken, -adviezen, -maatregelen en laadinfrastructuur. Verder wordt er momenteel gewerkt aan wetgeving om de besluitvorming rondom verduurzamingsmaatregelen bij VvE's te vergemakkelijken.

- Eigenaar-bewoners en Verenigingen van Eigenaars die extra (financiële) nodig hebben, kunnen door gemeenten met de lokale aanpak isolatie worden geholpen met begeleiding, advies en extra subsidie, boven op de landelijk beschikbare subsidies (ISDE en SVVE). Voor alle gemeenten is er geld beschikbaar, om in totaal 750.000 woningen te isoleren.

¹³ Nationale Prestatieafspraken – Herijking | Rapport | Rijksoverheid.nl

¹⁴ Stb. 2024, 193.

- Om kleine eigenaren binnen het maatschappelijke vastgoed en het mkb te ontzorgen zijn er ontzorgingsprogramma's. Deze programma's ondersteunen eigenaren bij het maken van een verduurzamingsplan voor hun pand en eventueel bedrijfsproces. Daarnaast zijn er vanuit de verschillende sectoren ook programma's, waarbij aandacht is voor de specifieke uitdagingen in die sector, zoals voor sport of voor monumenten. Ook is er een programma gericht op verduurzaming van bedrijventerreinen.

- Binnen de DUMAVA-regeling (subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) kunnen maatschappelijke organisaties en instellingen subsidie krijgen om te verduurzamen. Eigenaren kunnen subsidie aanvragen voor verduurzamingsmaatregelen, zoals voor isolatie of voor een warmtepomp, of voor een integraal verduurzamingsproject. Voor integrale verduurzaming moet het maatregelenpakket leiden tot een energieverbetering van minstens drie energielabelstappen tot minimaal energielabel B of een «hoge energieprestatie», ook wel de renovatiestandaard genoemd. De renovatiestandaard is in 2022 geïntroduceerd om eigenaren te stimuleren vergaand te verduurzamen en gebouwen zeer energiezuinig te maken. Daar is ook een hoger subsidiepercentage voor beschikbaar gekomen (van 30% naar 40%). Daarnaast kunnen eigenaren van niet voor bewoning bestemde gebouwen in de ISDE-subsidie krijgen voor het plaatsen van een warmtepomp. Ook zijn er fiscale instrumenten voor bedrijven beschikbaar, zoals de Energie-investeringsaftrek (EIA), Milieu-investeringsaftrek (MIA) en Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil).

- Om investeringen in het verduurzamen van panden en installaties naar voren te halen is passende financiering wenselijk. Momenteel wordt gewerkt aan laagdrempelige leningen voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed. Vanuit het Rijk wordt een bijdrage gedaan aan het Nationaal Renovatiefonds, het BNG Duurzaamheidsfonds en de Regionale Energiefondsen. Om de toegang tot financiering te bevorderen van integrale projecten en gebiedsgerichte oplossingen gelieerd aan het maatschappelijk vastgoed, wordt een waarborgfonds maatschappelijk vastgoed ontwikkeld.

- Het mkb heeft via Qredits toegang tot laagdrempelige en aantrekkelijke leningen tot € 50.000 ter verduurzaming van het energiegebruik van het gebouw.

4.3 One stop shop (artikel 18 EPBD IV)

In artikel 18 staan vernieuwde richtlijnen voor zogeheten «one stop-shops»: *«lidstaten zorgen, in samenwerking met de bevoegde autoriteiten, voor de oprichting en werking van faciliteiten voor technische bijstand, onder meer via inclusieve éénloketsystemen voor de energieprestatie van gebouwen»*. Tot op heden werden dit in Nederland *energieloketten* genoemd en waren die voornamelijk gericht op woningeigenaren. Voor de vernieuwde richtlijnen hanteren we de term *Energiehuis*. Deze energiehuizen zijn (fysieke) aanspreekpunten waar onder andere huishoudens, ondernemers en eigenaren van maatschappelijk vastgoed terecht kunnen voor technische en praktische bijstand voor de verbetering van de energieprestatie van gebouwen. Ook wordt extra aandacht gegeven aan (het voorkomen van) energiearmoede.

Er is behoefte aan integraal ontzorgen door middel van een éénloketedachte. Omdat er veel goede initiatieven en instrumenten bestaan, is het niet nodig om opnieuw te beginnen. Daarom wordt een pakket aan instrumenten geboden dat alle gemeenten steun biedt en dat hen helpt bij de implementatie van de energiehuizen. Dit pakket bestaat onder andere

uit een handleiding Energiehuis, leerkring (community of practice), ondersteunende communicatiematerialen en een digitaal loket met monitoringsstructuur.

Om dit te financieren is eerder besloten om € 80 miljoen vanuit het *Social Climate Fund* aan te vragen en in te zetten voor het Energiehuis en specifiek huishoudens in een kwetsbare positie.¹⁵ De middelen, mits goedgekeurd door de EU, zijn beschikbaar vanaf 2027. Met deze middelen kan het Energiehuis verder worden vormgegeven en landelijk worden ondersteund tot en met 2031.

4.4 Certificering van professionals in gebouwen (artikel 26 EPBD IV)

De EPBD IV verplicht lidstaten niet tot een uniforme certificeringsregeling zolang bestaande of gelijkwaardige systemen aanwezig zijn. Het belang van vakbekwame professionals bij het realiseren van geïntegreerde renovatiewerken wordt erkend, maar het wordt niet proportioneel geacht om, boven op de al bestaande certificatieregelingen volgens artikel 18 Richtlijn (EU) 2018/2001 en artikel 28 van Richtlijn (EU) 2023/1791, een nieuwe, afzonderlijke certificerings- of kwalificatieregeling in te voeren voor deze beroepsgroep. Deze afweging is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Extra certificering leidt niet tot meer bouwkwaliteit, maar vakbekwame goed gekwalificeerde professionals wel. De inzet is daarom op het vergroten van vakbekwaamheid van de professionals.

- Er bestaan al verschillende opleidingen voor vakbekwaamheid van de professionals.

- De markt heeft verschillende netwerken opgezet om de vakbekwaamheid van professionals te verhogen en de diverse opleidingen ook te accrediteren. Dat wordt onder andere gedaan door het beroepsonderwijs, private opleiders en bedrijven zelf.

- Binnen technieksectoren wordt inmiddels gewerkt met vakmanschapsroutes, met praktijkexamens en erkend vakmanschap. Vakbekwaamheid van technische professionals wordt vastgelegd in het Centraal Register Techniek, een landelijk register dat gezamenlijk is opgezet door organisaties van technisch dienstverleners en vakbonden. Technisch professionals kunnen hun kwalificaties ook zelf laten zien met een persoonlijk Vak-paspoort, gekoppeld aan dit register. Er zijn verschillende subsidies en belastingvoordelen om professionals blijvend te ontwikkelen.

- Vanuit het ministerie van Economische Zaken is het Actieplan Groene en Digitale Banen geïnitieerd (EZ). Dit plan zal gemonitord gaan worden door EZ. In de monitoring wordt het aanbod van en de vraag naar technische vakmensen meegenomen.

- Om de controle op de kwaliteit van het gehele systeem te verbeteren wordt ingezet op het toevoegen van publiek toezicht aan het systeem van kwaliteitsborging van energielabels. Daartoe is een voorstel tot wijziging van het Bbl in consultatie geweest.¹⁶

Een nieuwe, generieke certificeringsregeling voor renovatieprofessionals zou in Nederland geen wezenlijke bijdrage leveren aan het verbeteren van de uitvoeringskwaliteit, terwijl de lasten aanzienlijk zijn. Nederland voldoet al aan de onderliggende doelstellingen van de EPBD door inzet van bestaande regelingen en kiest op grond van haalbaarheid, uitvoerbaarheid en effectiviteit bewust om niet in te zetten op een nieuw certificeringssysteem omdat er al voldoende kwalificatieregelingen en opleidingen beschikbaar zijn.

¹⁵ 107 miljoen inclusief cofinanciering.

¹⁶ Overheid.nl | Consultatie Publiek toezicht energielabels

5. Verhouding tot ander nationaal recht ter implementatie van de EPBD IV eerste tranche

5.1 Wetswijzigingen ten behoeve van implementatie EPBD IV

Op grond van artikel 14, achtste lid, van de EPBD IV, moeten de lidstaten voorzien in maatregelen om de procedure voor de installatie van laadpunten in nieuwe en bestaande, al dan niet voor bewoning bestemde, gebouwen te vereenvoudigen, te stroomlijnen en te versnellen, met name in het geval van verenigingen van mede-eigenaren. Ook moeten lidstaten belemmeringen in regelgeving, waaronder de overheidsprocedures voor de vergunning en goedkeuring van projecten, wegwerken. Dit onverminderd het eigendomsrecht en huurrecht van de lidstaten. De lidstaten zijn verplicht belemmeringen weg te nemen voor de installatie van laadpunten in woongebouwen met parkeerruimte, met name de noodzaak om toestemming te verkrijgen van de verhuurder of mede-eigenaren voor een particulier laadpunt voor eigen gebruik. Een verzoek van huurders of mede-eigenaren om toestemming te verkrijgen voor het installeren van laadapparatuur in een parkeerruimte kan alleen worden geweigerd om ernstige en legitieme redenen.

Ter implementatie van deze verplichting is een wijziging van het Burgerlijk Wetboek (BW) nodig. Boek 5 BW gaat over appartementsrechten en de vereniging van eigenaars (VvE). Boek 7 BW gaat over huur. De voorgestelde wijzigingen zien op het wegnemen van de noodzaak om toestemming te verkrijgen van de VvE om een oplaadpunt te plaatsen op een privé of gemeenschappelijke parkeerplaats en op het uitbreiden van het initiatiefrecht voor huurders van woonruimte met oplaadpunten.

Op grond van artikel 3 van de EPBD IV zijn de EU-lidstaten verplicht een nationaal renovatieplan voor gebouwen vast te stellen. Onder de EPBD III bestond een dergelijke verplichting ook; toen heette dit plan de Lange-termijn Renovatie Strategie.¹⁷ Zo'n nationaal renovatieplan zal onder de Omgevingswet gekwalificeerd worden als een verplicht programma. De vereisten waaraan het programma moet voldoen worden via dit wijzigingsbesluit in het Bkl en het Omgevingsbesluit opgenomen.

5.2 Implementatie EPBD IV eerste tranche via de Omgevingsregeling

5.2.1 Herziening bepalingmethode (artikel 4 en Bijlage I EPBD IV)

Zoals in paragraaf 2 is uiteengezet zal met ingang van 1 januari 2030 een gemoderniseerde bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen ingevoerd worden. De gemoderniseerde bepalingmethode vervangt dan de huidige bepalingmethode, de NTA 8800.

Met ingang van 29 mei 2026 zijn er al enkele inhoudelijke wijzigingen nodig, die volgen uit artikel 4 van de EPBD IV en de daarin genoemde bijlage I. Deze bijlage bevat het gemeenschappelijk algemeen kader voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen en is vergeleken met de vorige versie van de EPBD op een aantal onderdelen aangepast. De wijzigingen hebben een beperkte invloed op de uitkomsten van de bepaling van de energieprestatie. De wijziging van de Omgevingsregeling die de nieuwe bepalingmethode (NTA 8800:2026) aanwijst, is van 4 juni tot en met 2 juli 2025 in consultatie geweest.¹⁸

De wijziging heeft betrekking op drie onderwerpen:

¹⁷ <https://circabc.europa.eu/ui/group/8f5f9424-a7ef-4dbf-b914-1af1d12ff5d2/library/3f6590d4-5121-4edc-969f-f5a4ad4add85/details>.

¹⁸ <https://www.internetconsultatie.nl/epg2026/b1>.

1. Opslag van energie

De EPBD IV verplicht om rekening te houden met de positieve invloed van elektriciteit- en warmteopslag (Bijlage I, onderdeel 5, onder e en f). Tot 2030 wordt dit pragmatisch ingevuld, omdat opslag niet past in de huidige indicator primair fossiel energiegebruik, omdat alle elektriciteit door eigen opwek afgetrokken mag worden van het energiegebruik. Om opslag toch positief te waarderen krijgen gebouwen die een bepaald vermogen aan opslag hebben een tot ca. 2% betere energieprestatie.

2. Gebouwautomatiserings- en controlesystemen (GACS)

Systemen voor gebouwautomatisering en -controle en het vermogen daarvan om de energieprestatie te monitoren, te controleren en te optimaliseren moeten gewaardeerd worden bij de bepaling van de energieprestatie (Bijlage I, onderdeel 4, onder k). Er is gekozen voor een beleidsneutrale implementatie waarbij de waardering van de gebouwautomatisering en -controlesystemen in de energieprestatiesystemen gelijk oploopt met de verplichting voor deze systemen. Voor gebouwen die op grond van het Bbl verplicht zijn per 1 januari 2026 om een systeem voor gebouwautomatisering en -controle te hebben wordt ervan uitgegaan dat de gebouwinstallaties 100% goed werken. Voor diezelfde gebouwen die niet aan hun wettelijke verplichting voldoen wordt een 5% slechtere energieprestatie berekend. Het percentage van de 5% is bepaald aan de hand van NEN-EN-ISO 52120-1 en het percentage dat voorheen al gewaardeerd werd in de NTA 8800.

3. Nieuwe indicatoren die vanaf 29 mei 2026 op het energielabel moeten staan

De nieuwe indicatoren en aanbevelingen moeten op het energielabel kunnen komen. De bepalingsmethode is aangepast om de nieuwe indicatoren te kunnen berekenen. Het energielabel moet onder meer het berekende jaarlijkse finale energiegebruik¹⁹ en operationele broeikasgasemissies²⁰ bevatten. Hiervoor worden de nodige aanpassingen doorgevoerd om de gegevens te verkrijgen en de berekeningen te maken.

5.2.2 Overige wijzigingen Omgevingsregeling implementatie EPBD IV eerste tranche

Naast de hiervoor genoemde wijziging van de Omgevingsregeling voor de nieuwe bepalingsmethode (NTA 8800:2026), zal de Omgevingsregeling ook voor gebouwautomatisering en -controlesystemen, energielabels en keuringen worden aangepast. Daarnaast zullen de volgende twee onderwerpen uit de EPBD IV in de Omgevingsregeling worden geïmplementeerd:

Gegevensuitwisseling en databanken (artikelen 16 en 22 EPBD IV)

De EPBD IV kent twee artikelen over toegang tot en uitwisseling van gebouwgegevens: artikel 16 over de toegang tot en uitwisseling van gegevens over bouwsystemen en artikel 22 over databanken voor gebouwgegevens. Het doel van deze twee artikelen is beperkt: het betreft

¹⁹ Finaal energiegebruik is het energiegebruik per energiedrager zoals bijvoorbeeld elektriciteit en aardgas voor de gebouwgebonden technische bouwsystemen zoals bijvoorbeeld verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater. Hierin zijn de verliezen die gemaakt worden voor het produceren, transporteren en opslaan van die energie niet meegenomen.

²⁰ Operationeel broeikasgasemissies zijn de broeikasgasemissies die samenhangen met het energiegebruik van technische bouwsystemen tijdens de exploitatie van het gebouw.

hier informeren van en gebouwgegevensverstrekking aan eigenaren en derden. Het bieden van handelingsperspectieven aan eigenaren of het bieden van handhavingsinstrumenten voor het bevoegd gezag is geen doel van de betreffende artikelen. Specifiek gaat het om gebouwgegevens-toegang, -beheer, en -deling. De implementatie van deze bepalingen zal via een aanpassing van de Omgevingsregeling plaatsvinden. Aangesloten zal worden bij de bestaande bepalingen in de Omgevingsregeling over de registratie van gebouwgegevens en energielabels en de categorieën die toegang kunnen krijgen tot deze informatie.

Energielabels en label A0 (artikel 19, tweede lid, EPBD IV)

De huidige indeling in energielabelklassen blijft behouden tot 2030. Lidstaten die de schaal voor de energielabelklassen op of na 1 januari 2019 en vóór 28 mei 2024 hebben aangepast, zoals in Nederland het geval is, mogen de herindeling van hun energielabelklassen uitstellen tot en met 31 december 2029. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt.

De EPBD biedt in artikel 19, tweede lid, de optie om een labelklasse A0, speciaal voor emissievrije gebouwen (ZEB), te creëren. Als die optie niet uiterlijk vóór 29 mei 2026 in de regelgeving is vastgelegd, dan zal vanaf 2030 de labelklasse A exclusief voorbehouden zijn aan ZEB. Dit is niet wenselijk, daarom zal een aparte labelklasse A0 worden opgenomen in de Omgevingsregeling. Om de aanduiding «A0» vervolgens in de praktijk te kunnen toebedelen, is het noodzakelijk dat de eisen aan een emissievrij gebouw geoperationaliseerd worden. Dit zal plaatsvinden via een wijziging van de Omgevingsregeling, waarbij aangesloten wordt bij de bestaande bepalingen over het energielabel en de labelklasse-indeling.

6. Verhouding tot hoger recht

Eigendomsrecht (artikel 1 Eerste Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden)

De bescherming van eigendomsrecht is vastgelegd in artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (hierna: artikel 1 EP). Het eigendomsrecht houdt het recht in op ongestoord genot van het eigendom. Een beperking van het recht op eigendom is slechts gerechtvaardigd als dit ten eerste is gebaseerd op een wettelijk voorschrift en er ten tweede een gerechtvaardigd algemeen belang mee is gediend. Een derde vereiste is dat sprake moet zijn van een redelijke balans («fair balance») tussen de mate van inmenging en het daarmee gediende algemeen belang.²¹ De regels in dit besluit ter implementatie van de EPBD IV hebben onder andere betrekking op eisen aan bestaande bouw en nieuwbouw wat betreft de opwekking van zonne-energie op daken, het plaatsen van laadpalen en aanleggen van laadinfrastructuur en het installeren van systemen voor gebouwautomatisering en – controle. Daarmee is, zeker voor de bestaande bouw, sprake van een inperking op het eigendomsrecht, namelijk dat van de gebouweigenaar. Deze inperkingen kunnen gerechtvaardigd worden geacht.

De inperking van het eigendomsrecht is bij wet voorzien. De uitleg van het begrip «wet» in het EP beperkt zich niet tot hetgeen in het Nederlandse recht de wet in formele zin wordt genoemd. Ook lagere rijksregeling en regelgeving van decentrale overheden vallen onder het begrip «wet». Wel zullen de gestelde regels toegankelijk, voorzienbaar en

²¹ Zie bijvoorbeeld EHRM 9 november 1999, Spacek s.r.o. t. Tsjechië, RJD 1999, EHRM 1999, 8, m.nt. Heringa.

voldoende precies omschreven moet zijn.²² Op basis van artikel 4.3, eerste lid, in samenhang met artikel 4.21, en artikel 23.1 van de Omgevingswet, kunnen bij algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld, waarbij de minimumkwaliteit van bestaande en te bouwen bouwwerken is gewaarborgd onder andere met het oog op duurzaamheid. Met de regeling in dit besluit is de inperking bij wet voorzien.

Ten tweede moet de inperking van het eigendomsrecht een algemeen belang dienen. Artikel 1 EP geeft zelf geen opsomming van algemene belangen die kunnen dienen als rechtvaardiging. Er is daarom een zekere beoordelingsruimte («margin of appreciation») voor de Staat.²³ In verschillende zaken bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (hierna: EHRM) is vastgesteld dat bescherming van het milieu een algemeen belang is op grond waarvan het eigendomsrecht kan worden beperkt.²⁴ In vergelijkbare zin kan ook het algemeen belang van het tegengaan van klimaatverandering als legitiem doel worden beschouwd. De EPBD IV heeft onder andere het tegengaan van klimaatverandering door het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen tot doel. Daarmee dient de inperking van het eigendomsrecht door dit besluit een gerechtvaardigd algemeen belang.

Ten derde kan een beperking van het eigendomsrecht slechts gerechtvaardigd worden als er een fair balance bestaat tussen de mate van inmenging en het daarmee gediende algemeen belang. Zo mag een inmenging op het eigendomsrecht geen onevenredige last («excessive burden») op de benadeelde leggen. Uit de jurisprudentie van het EHRM volgt dat naarmate de inmenging zwaardere negatieve gevolgen heeft, dit aanleiding kan geven voor het aanbieden van compensatie.²⁵ Een disproportionele inmenging wordt minder snel aangenomen als sprake is van compensatiemaatregelen. De inperking van het eigendomsrecht moet noodzakelijk zijn en doeltreffend zijn in het beschermen van het algemeen belang. Ook de subsidiariteit van de inperkende regel is daarbij van belang; de Staat moet zich ervan vergewissen dat er geen andere geschikte manieren zijn om het algemeen belang te beschermen die minder inbreuk maken op het eigendomsrecht.²⁶ Tot slot is voor de beoordeling van de proportionaliteit relevant of bepaalde groepen in het bijzonder geraakt worden door de regels die de overheid stelt.²⁷

De inperking van het eigendomsrecht die door de maatregelen in dit besluit worden veroorzaakt, staat in redelijke verhouding tot het algemeen belang dat met het besluit gediend worden (het tegengaan van klimaatverandering). Voor deze conclusie is het volgende van belang.

Er is gekozen voor een implementatie die de minste lasten voor burgers en bedrijven oplevert. Voor de implementatie van artikel 10 van de EPBD IV over de opwekking van zonne-energie op een gebouw is zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande eisen voor de opwekking van hernieuwbare energie bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om extra eisen te stellen ten opzichte van datgene wat minimaal gevraagd wordt op grond van de EPBD IV.

²² EHRM 26 april 1979, NJ 1980, 146 (Sunday Times/Verenigd Koninkrijk).

²³ EHRM 13 december 2016, ECLI:CE:ECHR:2016:1213JUD005308013 (Bélané Nagy/Hongarije), par. 113.

²⁴ Zie o.a. EHRM 27 november 2007, ECLI:CE:ECHR:2007:1127JUD002186103 (Hamer/België), par. 79, EHRM 28 juni 2018, ECLI:CE:ECHR:2018:0628JUD000182806 (G.I.E.M. e.a./Italië), EHRM 18 januari 2001, ECLI:CE:ECHR:2001:0118JUD002723895 (Chapman/Verenigd Koninkrijk).

²⁵ Zie bijv. EHRM 29 april 1999, JB 1999/186 (Chassagnou e.a./Frankrijk).

²⁶ Zie bijv.: EHRM 25 april 2017, ECLI:CE:ECHR:2017:0425JUD003137112 (Vaskrsić/Slovenië), par. 83.

²⁷ Zie bijv.: EHRM 2 juli 2013, ECLI:CE:ECHR:2013:0702JUD004183811 (R.Sz./Hongarije), par. 60.

Voor de nieuwe eisen in de bestaande bouw is geregeld dat er een periode bestaat tussen de inwerkingtreding van dit besluit en het moment waarop een gebouw daadwerkelijk aan de eisen moet voldoen en moet zijn aangepast. Daarmee wordt handelingsperspectief geboden aan eigenaren op zich voor te bereiden op de nieuwe eisen en zijn die voorzienbaar. Eigenaren moeten voldoende tijd hebben om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen en hun bouwwerk tijdig kunnen laten verbouwen tot een niveau dat overeenkomt met de verplichtingen die voor de staat van bestaande gebouwen worden toegevoegd. Vooral in de bestaande gebouwenvoorraad, waar regels worden geïntroduceerd of worden aangescherpt in de regels bestaande bouw, moet voldoende helder zijn wat een eigenaar moet doen om te kunnen voldoen aan de nieuwe eisen.

Hetzelfde geldt voor de regels over nieuw te bouwen bouwwerken; ook daarvoor geldt dat veel eisen pas per 2028 of 2030 van toepassing worden. Op die manier kan tijdig rekening worden gehouden met nieuwe of gewijzigde eisen in het ontwerp van nieuwe gebouwen, zodat dit zo min mogelijk extra kosten met zich meebrengt door veranderingen in het ontwerp/uitvoering van nieuw te bouwen bouwwerken. Voor nieuwbouw bepaalt artikel 8.3 van het Bbl dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning, ingediend voor het tijdstip waarop een wijziging van dit besluit in werking treedt, de regels van toepassing blijven zoals die golden op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend. De nieuwe eisen voor nieuwbouw gaan daarom pas gelden op aanvragen om een omgevingsvergunning die ná inwerkingtreding van dit besluit (29 mei 2026) worden ingediend.

Daarnaast is bij de implementatie zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de uitzonderingsmogelijkheden die de EPBD IV biedt. De richtlijn geeft hier ruimte voor door te bepalen dat in veel gevallen rekening kan worden gehouden met technische en economische haalbaarheid. Wat betreft de eis voor de opwekking van zonne-energie op bestaande overheidsgebouwen is bijvoorbeeld een uitzondering geformuleerd voor de situatie waarin maatregelen die nodig zijn om aan de eis te voldoen een terugverdiendtijd hebben van meer dan tien jaar. Ook is een uitzondering mogelijk als het voor een gebouw vanwege technische belemmeringen (bijvoorbeeld de draagkracht van het dak) niet mogelijk is om aan de eis te voldoen.

Tot slot is in algemene zin van belang dat het Bbl zich beperkt tot het aangeven van de minimaal te bereiken prestatie-eis van een bouwwerk. De wijze waarop aan de eis wordt voldaan is aan de eigenaar; daarbij kan rekening worden gehouden met de individuele omstandigheden van het geval. Er kan gebruik gemaakt worden van een zelf te bepalen gelijkwaardige maatregel. Het Bbl schrijft geen specifiek materiaalgebruik voor. Als hetzelfde resultaat voor opwekking van zonne-energie bijvoorbeeld kan worden bereikt door het opwekken van energie uit zon op gevels of op een andere plek aan of rond het gebouw maar op hetzelfde perceel, dan kan dit worden aangemerkt als een gelijkwaardige maatregel.

7. Gevolgen van dit besluit

7.1 Regeldruk

Dit besluit heeft invloed op de regeldruk voor bedrijven en woningeigenaren. Dit blijkt uit het onderzoeksrapport «Regeldrukonderzoek EPBD IV» van Sira Consulting B.V. (hierna: het Sira-rapport).²⁸ Het onderzoek brengt de eenmalige en structurele kosten van regelgeving in beeld. Naast kosten

²⁸ Sira Consulting B.V., «Regeldrukonderzoek EPBDIV», 11 juli 2025.

resulteren maatregelen ook in opbrengsten; deze zijn niet in beeld gebracht.

In het Sira-rapport zijn verplichtingen voor overheidsgebouwen niet meegenomen omdat deze verplichtingen niet onder regeldruk vallen. De regeldrukeffecten in het Sira-rapport beperken zich daarom tot de verplichtingen voor niet voor bewoning bestemde gebouwen van bedrijven en woningen.

7.1.1 Eenmalige regeldrukeffecten bedrijven

In het Sira-rapport wordt aangenomen dat kennisname van de wijzigingen door diverse bedrijven eenmalige regeldrukkosten met zich meebrengen. De inschatting van eenmalige regeldrukkosten als gevolg van kennisname bedragen in totaal € 3.482.865. Daarbij is uitgegaan van de volgende doelgroepen en bedragen: projectontwikkelaars € 1.367.280, installateurs van technische bouwsystemen € 1.589.760, woningbouwverenigingen € 10.800, verhuurders en beheerders van onroerend goed € 505.575 en energielabeladviesbedrijven € 9.450.

7.1.2 Zonne-energie in gebouwen

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat de structurele kosten voor dit onderwerp € 198.529 bedragen. Deze kosten hebben betrekking op bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² in handen van bedrijven en andere private instellingen, bij een ingrijpende renovatie of een verbouwing waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, per 2028. Het betreft hier primair de kosten van het installeren van zonne-energie installaties. Daarbij wordt door Sira aangegeven dat de kosten van het onderhoud tijdens de interviews als niet significant benoemd zijn. Voor nieuwe gebouwen wordt vooralsnog geen extra verplichting toegevoegd, omdat aangesloten wordt bij de huidige nieuwbouweis voor een minimum aandeel hernieuwbare energie.

Regeldrukeffecten voortkomend uit de nieuwe regel in het Bkl dat in het omgevingsplan wordt betrokken dat nieuwe gebouwen zodanig worden ontworpen dat hun potentieel voor de opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse wordt geoptimaliseerd, zijn niet kwantificeerbaar, maar naar verwachting klein. Sira is daarbij uitgegaan van het gegeven dat in de interviews door respondenten is aangegeven dat het lastig is om de concrete effecten van deze wijziging in te schatten, omdat niet op voorhand duidelijk is hoe strikt deze moet worden geïnterpreteerd. Als het ontwerp van gebouwen volledig ten dienste moet staan van het optimaliseren van de duurzame energieopwekking, zal dit niet goed werkbaar zijn. Bij het bepalen van het ontwerp van een gebouw zijn naast het potentieel voor duurzame energieopwekking ook andere aspecten van belang, zoals het minimaliseren van geluidsoverlast en een gunstige ligging ten opzichte van andere gebouwen. Een direct gevolg van deze eis zou zijn dat veel gebouwen een oost-west oriëntatie moeten krijgen, om zo veel mogelijk zonne-energie op te vangen. In de huidige situatie wordt hier waar mogelijk al rekening mee gehouden, geven respondenten aan.

Naar verwachting van Sira zal deze eis in de praktijk daarom niet veel gevolgen hebben, mits het mogelijk blijft om zo nodig ook andere factoren mee te wegen in het ontwerp. Door VRO is dit bevestigd en is aangegeven dat het doel van deze wijziging is om te voorkomen dat het ontwerp van gebouwen zich op geen enkele manier leent voor het opwekken van zonne-energie, en dat de verwachting is dat dit slechts op een klein aantal gebouwen van toepassing zal zijn.

7.1.3 Infrastructuur voor duurzame mobiliteit

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat de eenmalige kosten voor infrastructuur voor duurzame mobiliteit per scenario verschillend is en de totale structurele kosten € 50.628.535 bedragen. De eenmalige en structurele kosten komen voor rekening van de eigenaren van de gebouwen.

Omdat het terugverdieneffect afhankelijk is van verschillende onbekende variabelen, kan volgens SIRA niet met zekerheid voorspeld worden welke afweging bouwwerkeigenaren zullen maken. De verhouding in de kosten tussen de aanleg van laadpalen en leidingdoorvoeren zou bovendien sterk samenhangen met het precieze aantal parkeerplaatsen. Omdat voor elke tien parkeerplaatsen een laadpunt aanwezig dient te zijn, terwijl voor elke twee parkeerplaatsen een leidingdoorvoer moet worden aangelegd, is de kostenafweging voor laadpunten aantrekkelijker naarmate het «overschot» aan parkeerplaatsen, het aantal parkeerplaatsen meer dan het laatste tental, toeneemt.

Vanwege deze onzekerheid is SIRA bij voor de berekening van de eenmalige kosten uitgegaan van drie scenario's: een scenario (1) waarin alle gebouweigenaren kiezen voor de aanleg van leidingdoorvoeren, een scenario (2) waarin de helft van de gebouweigenaren kiest voor de aanleg van leidingdoorvoeren en de andere helft voor de aanleg van laadpunten, en een scenario (3) waarin alle gebouweigenaren kiezen voor de aanleg van laadpalen.

Door Sira is bij de berekening van de eenmalige kosten, naast de genoemde drie scenario's, uitgegaan van 37.000 bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan 20 parkeerplaatsen en zijn de totale kosten berekend voor deze drie scenario's. Dit is in het Sira-rapport in tabel 8 als volgt uitgedrukt:

Scenario	Eenmalig of structureel	Out-of-pocket kosten per gebouw (€)	Aantal gebouwen	Kosten (P*Q)
1	Eenmalig	€ 2.660	37.000	€ 98.420.000
2	Eenmalig	€ 3.605 ¹	37.000	€ 133.385.000
3	Eenmalig	€ 4.550	37.000	€ 168.350.000

¹ (€ 2.660+€ 4.550)/2 = € 3.605.

In het Sira-rapport wordt ten aanzien van nieuwbouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan 5 parkeerplaatsen uitgegaan van 4 scenario's. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat op basis van de vorige EPBD, de EPBD III, al eisen golden ten aanzien van de aanwezigheid van laadinfrastructuur bij utiliteitsbouw:

1. Utiliteitsbouw excl. kantoorbouw met >5 – ≤10 parkeerplaatsen en dus geen onderdeel van de EPBD III;
2. Utiliteitsbouw excl. kantoorbouw met >10 parkeerplaatsen en dus onderdeel van de EPBD III;
3. Kantoorbouw met >5 – ≤10 parkeerplaatsen en dus geen onderdeel van de EPBD III;
4. Kantoorbouw met >10 parkeerplaatsen en dus onderdeel van de EPBD III.

In tabel 9 in het Sira-rapport is door Sira per toepassing weergegeven aan welke verplichtingen een gemiddeld utiliteitsgebouw niet zijnde een kantoorgebouw, of een kantoorgebouw, in die grootteklasse, moet voldoen.

Doelgroep	Eenmalig of structureel	Out-of-pocket kosten per gebouw (€)	Aantal gebouwen	Kosten (P*Q)
Utiliteit (>5 – ≤10 parkeerplaatsen, gemiddeld 7 parkeerplaatsen)	Structureel	– 1 laadpaal à € 2.275 p.s. – 4 parkeerplaatsen met voorbereiding à € 500 p.s. – 2 parkeerplaatsen met leidingdoorvoeren à € 140 p.s. Of: € 4.555	5.567	€ 25.357.685
Utiliteit (>10 parkeerplaatsen, gemiddeld 26 parkeerplaatsen)	Structureel	– 13 parkeerplaatsen met voorbereiding à € 500 p.s. – 7 parkeerplaatsen met leidingdoorvoeren à € 140 p.s. Of: € 7.480	955	€ 7.143.400
Kantoren (>5 – ≤10 parkeerplaatsen, gemiddeld 7 parkeerplaatsen)	Structureel	– 3 laadpalen à € 2.275 p.s. – 4 parkeerplaatsen met voorbereiding à € 500 p.s. Of: € 8.825	484	€ 4.271.300
Kantoren (>10 parkeerplaatsen, gemiddeld 26 parkeerplaatsen)	Structureel	– 12 laadpalen à € 2.275 p.s. – 13 parkeerplaatsen met voorbereiding à € 500 p.s. Of: € 33.800	83	€ 2.805.400

De kosten per gebouw zijn afhankelijk van de verplichting en het aantal parkeerplaatsen tussen de € 4.555 (bij 7 parkeerplaatsen) en € 7.480 (bij 26 parkeerplaatsen). Voor kantoren geldt een zwaardere eis, namelijk één laadpunt voor elke twee parkeerplaatsen in plaats van elke vijf parkeerplaatsen. De kosten per gebouw zijn daarmee € 8.825 (bij 7 parkeerplaatsen) en € 33.800 (bij 26 parkeerplaatsen). De totale kosten voor de utiliteitsbouw komen daarmee op € 39.577.785, uitgaande van 57.198 gebouwen in de verschillende categorieën. Bij woongebouwen komen de kosten op € 2.275 voor één laadpunt en € 500 per leidingdoorvoer, gemiddeld € 3000 totaal voor leidingdoorvoeren. De totale kosten komen voor 2.129 gebouwen op € 11.050.750.

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat van de verplichting tot het aanleggen van fietsparkeerplaatsen, en ook van de verplichtingen omtrent meergezinswoningen in het geval van een ingrijpende renovatie, verwaarloosbare tot geen regeldrukkosten worden verwacht.

7.1.4 Systeemeisen voor energieprestaties van technische bouwsystemen

In het Sira-rapport worden eenmalige en structurele kosten voor systeemeisen voor energieprestaties van technische bouwsystemen ingeschat, met als onderdelen het plaatsen van zelfregulerende apparatuur, gebouwautomatiseringssystemen in niet voor bewoning bestemde gebouwen en systemen voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen in woningen. Het Sira-rapport concludeert dat

de eisen voor niet voor bewoning bestemde gebouwen leiden tot eenmalige kosten van € 118.441.950 en structurele kosten van € 1.455.600 bij nieuwbouw middelgroot niet voor bewoning bestemde gebouwen en € 7.295.400 bij nieuwbouw kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen.

In de onderstaande tabel zijn de totale eenmalige kosten voor bestaande middelgrote niet voor bewoning bestemde gebouwen weergegeven, en ook de totale structurele kosten voor de nieuwbouw van middelgrote niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Doelgroep	Eenmalig of structureel	Kosten apparatuur per gebouw	Aantal gebouwen	Kosten (P*Q)
Bestaande utiliteit (middelgroot) – geen zelfr. app.	Eenmalig	€ 3.750	21.341	€ 80.028.750
Bestaande utiliteit (middelgroot) – wel zelfr. app.	Eenmalig	€ 600	64.022	€ 38.413.200
Nieuwbouw utiliteit (middelgroot)	Structureel	€ 600	2.426	€ 1.455.600

Voor woningen is, bij het bepalen van de kosten, rekening gehouden met twee scenario's voor systemen voor ondersteuning energiegebruik technische bouwsystemen in woningen, naast kosten voor andere eisen. De twee scenario's verschillen in de mate waarin mogelijkheden geboden worden voor sturen op netsignalen: in scenario 1 wordt de gebouweigenaar voorzien van informatie waarmee deze zelf handmatig kan sturen; in scenario 2 wordt ervan uitgegaan dat er in de komende jaren apparatuur voor automatische sturing geplaatst moet kunnen worden. In de technische uitwerking bestaan de verschillen tussen de twee scenario's eruit dat in scenario 1 volstaan kan worden met de aanschaf van een P1-dongle voor installatie bij de slimme meter.²⁹ De minimale aanschafkosten voor een P1-dongle bedragen € 25,00. De jaarlijkse kosten van een service contract zijn ongeveer € 12,00. In scenario 2 wordt in plaats daarvan uitgegaan van het aanbrengen van loze leidingen voor de bedrading van apparatuur en aansluiting daarvan op een centrale regelunit op een later moment. De geschatte meerkosten van dit scenario bedragen eenmalig € 500 per woning.

In de onderstaande tabel zijn de structurele kosten voor systeemeisen voor energieprestaties van technische bouwsystemen weergegeven voor woningen en niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Onderwerp	Structurele kosten (jaarlijks)
Energieprestatie-eisen	– € 28.527
Zelfregulerende apparatuur	€ 1.362.636
Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in middelgrote utiliteitsgebouwen	€ 1.455.600
Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in kleine utiliteitsgebouwen	€ 7.295.400
Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in woningen	Scenario 1: € 2.428.680 Scenario 2: € 32.820.000

²⁹ Een P1-dongle of P1-meter geeft realtime inzicht in het stroom- en gasverbruik, de stroomopwek en teruglevering.

Onderwerp	Structurele kosten (jaarlijks)	
Totaal	Scenario 1 ¹ :	€ 12.513.789
	Scenario 2:	€ 42.905.109

¹ Dit zijn cumulatieve structurele kosten. Deze nemen jaarlijks toe met € 787.680 (zie tabel 7 in paragraaf 3.2 voor het volledige verwachte kostenverloop). De hier weergegeven kosten zijn de verwachte kosten voor het eerste jaar (N=1) na inwerkingtreding van de verplichtingen.

Ter illustratie:

5 jaar na inwerkingtreding

Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in woningen (Scenario 1): € 5.579.400

Totaal (Scenario 1): € 15.664.509

10 jaar na inwerkingtreding

Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in woningen (Scenario 1): € 9.517.800

Totaal (Scenario 1): € 19.602.909

15 jaar inwerkingtreding

Gebouwautomatiserings- en controlesystemen in woningen (Scenario 1): € 13.456.200

Totaal (Scenario 1): € 23.541.309

7.1.5 Energielabels

Aan het Bbl worden enkele bepalingen toegevoegd over de afgifte en inhoud van een energielabel. Door Sira wordt daarbij ervan uitgegaan dat het opnemen van additionele indicatoren en aanbevelingen op het energielabel naar verwachting niet tot regeldruk leidt. Ook nieuwe verplichtingen over het opnemen van energielabels in advertenties, en de verplichting om het energielabel aan te brengen op een opvallende en duidelijk zichtbare plaats in een gebouw, leiden naar verwachting niet tot significante regeldrukeffecten. De toename aan de vraag naar energielabels voor monumenten is ingeschat op 2,7% voor woningen en 6,6% voor niet voor bewoning bestemde gebouwen.

7.1.6 Keuring van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningssystemen

In het Sira-rapport wordt geconcludeerd dat het vervallen van de verplichting tot het periodiek laten keuren van verwarmingssystemen, ventilatiesystemen en airconditioningsystemen, en de verplichting tot rapportage over deze keuring, tot structurele vermindering van de regeldrukkosten leidt van jaarlijks minimaal € 13.920.625 tot maximaal € 17.561.125.

7.2 Doenvermogen

In de EPBD IV is een aantal artikelen opgenomen dat de lidstaten de opdracht geeft om het voor burgers doenbaar te maken mede uitvoering te geven aan de doelen van de richtlijn. Immers het zijn eigenaren van gebouwen die uiteindelijk hun gebouwen moeten verduurzamen en dus moeten verbouwen tot een niveau dat zorgt voor het in 2050 te behalen doel, met tussendoelen zoals die in de EPBD IV geformuleerd zijn voor onder andere 2030 en 2033.

De artikelen uit de EPBD IV die de doenbaarheid ondersteunen betreffen bijvoorbeeld het renovatiepaspoort, de «one stop shop» en financiële stimulansen.

Het vrijwillige renovatiepaspoort kan inzicht geven aan burgers ten aanzien van de voorzieningen die zij kunnen treffen voor de toekomst. Op basis daarvan kan een plan worden gemaakt voor de momenten waarop zij werkzaamheden kunnen plannen voor hun gebouw, zowel ter verduurzaming als ook bijvoorbeeld voor het combineren daarvan met onderhoud op andere vlakken.

De one stop shops worden vormgegeven als energiehuizen, waarin bestaande instrumenten worden samengevoegd, bijvoorbeeld de website Verbeterjehuis.nl en de energieloketten. Deze energiehuizen zijn (fysieke) aanspreekpunten waar onder andere huishoudens, ondernemers en eigenaren van maatschappelijk vastgoed terecht kunnen voor technische en praktische bijstand voor de verbetering van de energieprestatie van gebouwen. Ook wordt extra aandacht gegeven aan (het voorkomen van) energiearmoede.

De financiële instrumenten, veelal in de vorm van subsidies of goedkope(re) leningen, moeten ertoe leiden dat het voor iedereen financieel mogelijk is om de energietransitie mee te maken. Gemeenten spelen hierbij ook een grote ondersteunende rol. Er zijn gelden vrijgemaakt voor gemeenten om inwoners te ondersteunen in de energietransitie en met de lokale isolatie aanpak vanuit het Nationaal Isolatie Programma (NIP).

Naast deze vormen van praktische en financiële ondersteuning biedt de EPBD bij de implementatie in nationale regelgeving ruimte om uitzonderingen te maken op de verplichtingen als dit economisch, technisch of soms ook functioneel niet haalbaar is. Van deze mogelijkheid bij de implementatie van de verplichting om zonne-energie op een gebouw op te wekken is gebruik gemaakt in artikel 3.86a van het Bbl. Daarin is onder meer een uitzondering opgenomen als de maatregelen die genomen moeten worden een terugverdientijd hebben van meer dan tien jaar. Ook is bij het bepalen van de hoogte van de eis voor de opwekking van zonne-energie op bestaande gebouwen rekening gehouden met het doenvermogen, door deze eis op een laag niveau vast te stellen. Voor zover de EPBD IV mogelijkheden biedt om in de nationale implementatieregelgeving uitzonderingen op te nemen, is daarvan gebruik gemaakt.

In algemene zin is van belang dat het Bbl zich beperkt tot het aangeven van de minimaal te bereiken prestatie van een bouwwerk. De wijze waarop aan de eis wordt voldaan is aan de eigenaar; daarbij kan rekening worden gehouden met de individuele omstandigheden van het geval. Er kan gebruik gemaakt worden van een zelf te bepalen gelijkwaardige maatregel.

Zoals in paragraaf 10.1 is beschreven zijn de conceptwijzigingen voorgelegd aan de Juridisch Technische Commissie³⁰ en het Overleg Platform Bouwregelgeving. Hierin zijn ook gebruikers en eigenaren van gebouwen vertegenwoordigd. Voor een aantal onderdelen, met name de verplichting voor «zon op dak» heeft dit tot aanpassing van de eisen geleid. De met dit besluit te implementeren verplichtingen in bestaande gebouwen zien overigens niet op woningen en woongebouwen, maar alleen op niet voor bewoning bestemde gebouwen en overheidsgebouwen.

7.3 Bestuurlijke en uitvoeringslasten

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij de omzetting van de verplichtingen uit de EPBD IV in het Bbl zoveel mogelijk geprobeerd is om de uitvoeringslasten zo beperkt mogelijk te houden. Een deel van de nieuwe eisen treedt op een later tijdstip dan 29 mei 2026 in werking. Dit biedt gebouweigenaren enige voorbereidingstijd. De eis voor opwekking van zonne-energie op bestaande gebouwen van overheidsinstanties treedt bijvoorbeeld op 1 januari 2028 in werking. Voor nieuwbouw geldt het

³⁰ Ingesteld bij het Besluit instelling Overlegplatform Bouwregelgeving en Juridisch-technische commissie.

algemeen overgangsrecht van artikel 8.3 van het Bbl; een nieuwe eis is van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning die na het tijdstip van inwerkingtreding van die eis is ingediend. Bij de uitwerking van de regels uit de EPBD IV is nadrukkelijk gekozen voor een lastenluwe implementatie en dus is maximaal gebruik gemaakt van beschikbare mogelijkheden tot het opnemen van uitzonderingen. Ook is verduidelijkt dat de regels alleen van toepassing zijn op gebouwen die worden verwarmd of gekoeld voor het verblijven van personen.

Voor zover sprake is van knelpunten in de uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de Kamerbrief van 14 juli 2025 waarin is aangegeven dat onderzocht zal worden hoe een portefeuilleaanpak juridisch geborgd kan worden in het kader van de minimale energieprestatie voor utiliteitsbouw (meps).³¹ Bij de wijziging van het Bbl voor de meps (tweede tranche) zal hierop nader worden teruggekomen.

Cebeon heeft onderzoek gedaan naar de effecten op de uitvoeringslasten voor gemeenten in hun rol als bevoegd gezag. De richtlijn EPBD IV zal in tranches worden geïmplementeerd. Onder de eerste tranche valt een aantal artikelen van de EPBD IV. Dat zijn artikel 4, 10, 13, 14, 23 en 24. De financiële gevolgen van de eerste tranche zijn, volgens de verplichting die voortvloeit uit artikel 2 lid 1 van de Financiële-verhoudingswet (Fvw), gerapporteerd in het rapport «Europese richtlijn EPBD IV Energieprestatie van Gebouwen; Effecten op uitvoeringslasten gemeenten» van 31 oktober 2025 van Cebeon (verder: Cebeon-rapport).³² In het Cebeon-rapport zijn zowel structurele financiële effecten als eenmalige kosten in kaart gebracht. Hierna is de hoofdlijn van de financiële effecten gegeven, waarbij verwezen wordt naar de respectievelijk tabellen in het Cebeon-rapport. De regering zal over de resultaten van het artikel 2 onderzoek in gesprek gaan met de VNG. Financiële dekking wordt gedaan via de reguliere begrotingsmomenten.

7.3.1 Artikel 4: methodiek berekening energieprestatie

In het Cebeon-rapport wordt geconcludeerd dat de wijziging van methodiek van de berekening van de energieprestatie geen structurele gevolgen heeft voor de verplichte taken van gemeenten. De gemeenten die zelf berekeningen willen (kunnen) beoordelen, moeten zich eenmalig op de hoogte stellen van de wijzigingen. De Cebeon concludeert dat de kosten hiervoor verwaarloosbaar zijn.

7.3.2 Artikel 10: zonne-energie in gebouwen

In het Cebeon-rapport wordt geconcludeerd dat de structurele lastentoeename voor gemeenten verwaarloosbaar is (zie tabel 4.1). Verder is sprake van een eenmalige lastentoeename is van € 1,5 tot 2,0 miljoen (zie tabel 4.2).

7.3.3. Artikel 13: technische bouwsystemen

In het Cebeon-rapport wordt aangegeven dat er onvoldoende inschattingen beschikbaar zijn gekomen van responsgemeenten om een raming van de ureninzet voor toezicht op technische bouwsystemen te kunnen geven. Op basis hiervan wordt in het Cebeon-rapport geconcludeerd dat de structurele lastentoeename per jaar beperkt is (zie tabel 5.1).

In het Cebeon-rapport wordt verder geconcludeerd dat voor gemeenten sprake is van een eenmalige lastentoeename is van € 1,0 à tot € 1,8

³¹ Kamerstukken II, 2024/25, 22 112, nr. 4107.

³² Cebeon, «Europese richtlijn EPBD IV Energieprestatie van Gebouwen – Effecten op uitvoeringslasten gemeenten», 31 oktober 2025.

miljoen voor het (eenmalig) selecteren van gebouwen en informeren van eigenaren die onder de nieuwe verplichting over regels meet- en regelapparatuur voor utiliteitsgebouwen vallen (zie tabel 5.2).

7.3.4. Artikel 14: infrastructuur voor duurzame mobiliteit

In het Cebeon-rapport wordt geconcludeerd dat de structurele lastentoeename € 0,66 tot € 0,86 miljoen per jaar zijn (zie tabel 6.1). Dit als gevolg van twee nieuwe toezichttaken en een verzwaaring van een bestaande toezichttaak.

Verder wordt in het rapport geconcludeerd dat voor gemeenten een eenmalige lastentoeename is van € 0,1 tot € 0,2 miljoen voor aanpassingen ICT, informatiemateriaal, website en communicatie (zie tabel 6.2).

7.3.5. Artikelen 23 en 24: keuringen verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen

Het toezicht op periodieke keuringen komt na inwerkingtreding van de regels voor verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen te vervallen.

De ambtenaren die deze toezichtstaak uitvoeren moeten zich op de hoogte stellen van het vervallen van deze (per 1-1-2026) vervallen taak. De structurele financiële lasten voor gemeenten zullen afnemen door het wegvallassen van het toezicht op tijdige controle van installaties. Hierdoor is volgens het Cebeon-rapport sprake van een structurele lastenafname van € 0,6 miljoen per jaar (zie tabel 7.1).

7.3.6. Samenvatting

Het Cebeon-rapport concludeert dat de structurele financiële effecten voor de gemeenten voor de 1^e tranche van de EPBD IV in totaal minimaal € 60.000 en maximaal € 260.000 per jaar bedragen (zie tabel 8.1). De eenmalige kosten bedragen € 4,1 tot € 7,0 miljoen (zie tabel 8.2).

De eerste tranche van de EPBD IV wordt in fasen geïmplementeerd, tot en met het jaar 2032. Per 1-1-2033 zullen alle artikelen van de richtlijn van kracht zijn. Er zijn verschillende invoeringsdata per artikel, maar ook verschillende invoeringsdata voor categorieën gebouwen binnen een artikel. De totale structurele kosten starten daardoor niet vanaf direct vanaf 2026 en de totale eenmalige kosten worden in de loop van de invoeringsperiode tot en met 2032 gemaakt.

In tabel 8.3 van het Cebeon-rapport wordt de spreiding in de tijd van de geraamde structurele en eenmalige kosten weergegeven. Daarbij is de aanname gehanteerd dat de eenmalige kosten worden gemaakt in het jaar, voorafgaand van het ingaan van de betreffende verplichting. De ramingen in de tabel zijn verder gebaseerd op de datum waarop aan een verplichting moet zijn voldaan.

8. Toezicht en handhaving

Het toezicht op en de handhaving van de naleving van de regels uit het Bbl ligt bij de gemeente. Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders) beschikt hiertoe over de bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden, zoals opgenomen in de Omgevingswet en de Woningwet in samenhang met de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht. Het ter beschikking staande instrumentarium betreft de last onder dwangsom of bestuursdwang en de bestuurlijke boete.

Daarnaast kan het bevoegd gezag op grond van de Woningwet ook overgaan tot sluiting en beheerovername bij overtredingen op basis van

die Bbl die gepaard gaan met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid. Daarvan zal evenwel bij overtredingen van duurzaamheidseisen niet zo snel sprake zijn.

Gemeenten hebben grote autonomie ten aanzien van het te voeren handhavingsbeleid en een ruime vrijheid om eigen prioriteiten te stellen. Evenwel heeft het college een beginselplicht tot handhaving bij geconstateerde overtredingen. In het geval van een handhavingsverzoek zal een gemeente in het algemeen op moeten treden. Mocht er inderdaad sprake zijn van een overtreding van het voorschrift, dan ligt het in de rede te starten met een herstelsanctie (eventueel na een eerste waarschuwing), maar het bevoegd gezag beschikt naast de last onder dwangsom of bestuursdwang ook over instrumenten zoals de bestuurlijke boete. Beheerovername en sluiting vergen een gevaar voor de veiligheid of gezondheid of een bedreiging van de leefbaarheid. Daarvan zal bij overtreding van regels over duurzaamheid minder snel sprake zijn. Wel kunnen er natuurlijk andere problemen ontstaan als de verduurzamingswerkzaamheden niet correct worden uitgevoerd of wanneer er niet het besef is wat voor invloed dit heeft ook op andere eisen die gelden voor de staat van het bouwwerk, zoals eisen aan gezondheid en (brand)veiligheid.

9. Advies en consultatie

9.1 JTC en OPB

De voorgenomen wijzigingen in dit besluit zijn voorgelegd aan de Juridisch-Technische Commissie (JTC) en vervolgens aan het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB). Een grote diversiteit aan partijen neemt deel aan deze beide overlegplatforms: de ontwerpende, toeleverende en uitvoerende bouw, vertegenwoordigers van de gebruikers en eigenaren van gebouwen en andere belangenorganisaties. De advisering over de wijzigingen in dit besluit heeft in twee rondes plaatsgevonden (eind 2024 en voorjaar 2025).

In haar vergadering van 14 november 2024 heeft de JTC commentaar gegeven op de wijzigingen van het Bbl en de Omgevingsregeling over het nationaal renovatieplan gebouwen, de laadinfrastructuur, energielabels en technische bouwsystemen, inclusief de systemen voor gebouwautomatisering en -controle.

Het OPB heeft in zijn vergadering van 6 december 2024 geadviseerd over een concepttekst van dit wijzigingsbesluit met betrekking tot de onderwerpen Nationaal Renovatieplan voor gebouwen, Technische bouwsystemen, Infrastructuur voor duurzame mobiliteit en Energielabels. Het OPB heeft positief geadviseerd maar heeft daarbij wel aandachtspunten. Het OPB vraagt aandacht voor het betrekken van de partijen uit het OPB bij het uitwerken van het Nationaal Renovatieplan, wat aan het OPB is toegezegd. Het OPB vraagt bij de verdere uitwerking van de technische bouwsystemen aandacht voor praktische uitvoerbaarheid, proportionele invulling en aandacht voor een goede toelichting om de praktijk te helpen met handvatten en informatie.

Met betrekking tot duurzame mobiliteit vraagt het OPB nadrukkelijk aandacht voor de relatie tussen EPBD IV en de regels die gemeenten hier nu al aan stellen. Met betrekking tot fietsparkeren was dit mede aanleiding om de regels niet via de bouwregelgeving te implementeren maar via het Omgevingsplan. Gemeenten kunnen zo al bestaande regels met de EPBD-regels combineren.

Het OPB adviseert verder om te kijken naar de mogelijkheden om voor gebouwen waar minder personen met de fiets komen een lagere eis te stellen. De voorliggende regeling biedt die mogelijkheid doordat kan

worden uitgegaan van een gemiddelde bezetting. Tot slot adviseert het OPB om aandacht te geven aan netcongestie en brandveiligheid bij het plaatsen van laadpalen. In de toelichting is hieraan extra aandacht besteed. Het OPB vraagt daarnaast om te bezien of er een overgangperiode mogelijk is voor monumenten. De EPBD IV biedt hier echter geen ruimte voor.

De JTC heeft in haar vergadering van 13 maart 2025 commentaar gegeven op de wijzigingen van de Omgevingsregeling en het Bbl in verband met de bepalingsmethode NTA 8800, WLC-GWP, opwekking van zonne-energie op gebouwen, keuringen van systemen voor verwarming, ventilatie en airconditioning, het renovatiepaspoort en digitale gebouwgegevens. In dit wijzigingsbesluit is voor zover mogelijk en nodig daar rekening mee gehouden en in de nog uit te werken Omgevingsregeling zullen voor enkele onderwerpen de inhoudelijke punten worden meegenomen.

Het OPB heeft in zijn vergadering van 4 april 2025 geadviseerd over een concepttekst van dit wijzigingsbesluit. Ten aanzien van de wijzigingen in het Bkl en Bbl over zonne-energie in gebouwen is het OPB zeer kritisch over de invulling van het artikel over zonne-energie in gebouwen uit de EPBD IV in het Bbl. Het OPB vraagt om te kijken naar overlap met de eisen voor hernieuwbare energie en de proportionaliteit van de regels. Het OPB wijst daarbij onder andere op dat de opwekking plaatsvindt in de zomer en het meeste gebruik plaatsvindt in de winter in relatie tot het opwekken van 100% van het eigen gebouwgebonden gebruik. Daarnaast vraagt het OPB aandacht voor handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid in met name de bestaande bouw en vraagt aandacht om het bevorderen van het gebruik van eigen opwekking. Het OPB adviseert om duidelijke definities te hanteren en vraagt dit zo nodig in tekst en toelichting van het voorgenomen besluit aan te passen. Zo moet meer duidelijkheid worden gegeven over de invulling van technisch geschikt en economische en functionele haalbaarheid en wat wordt verstaan onder bruikbaar dakoppervlak, mede in relatie tot bestaande en geplande installaties en andere voorzieningen op het dak. Er moet daarbij duidelijk zijn wat meegenomen moet worden bij het berekenen van de economische haalbaarheid (eventuele terugverdientijd). Het OPB geeft aan dat de regeling haalbaar moet zijn voor gebouweigenaren en huurders. Het voorstel lijkt volgens het OPB enerzijds een enorme impact te hebben, maar anderzijds lijkt door de verwachte terugverdientijden en netcongestie in de praktijk geen werking van dit artikel uit te gaan.

Naar aanleiding van dit advies zijn de eisen nogmaals bezien en is besloten om voor ingrijpende renovatie aan te sluiten bij reeds bestaande eisen voor hernieuwbare energie die vanuit de Richtlijn hernieuwbare energie³³ al zijn opgenomen in artikel 5.20 van het Bbl. Voor nieuwbouw wordt aangesloten bij de al bestaande BENG 3-eis in het Bbl, die een minimumwaarde voor hernieuwbare energie vereist. Die eis kan worden ingevuld met de opwekking van zonne-energie. Voor nieuwbouw en ingrijpende renovatie worden in dit kader dus geen nieuwe eisen gesteld. Voor verbouwingen die geen ingrijpende renovatie betreffen, maar waar wel een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, wordt een nieuwe eis opgenomen overeenkomstig het artikel over ingrijpende renovatie. Voor de bestaande bouw is specifiek voor overheidsinstanties een artikel opgenomen voor opwekking van zonne-energie op dak,

³³ Richtlijn (EU) 2023/2413 van het Europees Parlement en de Raad van 18 oktober 2023 tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001, Verordening (EU) 2018/1999 en Richtlijn 98/70/EG wat de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen betreft, en tot intrekking van Richtlijn (EU) 2015/652 van de Raad.

waarbij is gekeken naar de proportionaliteit van de regel en is besloten voor de invulling een lagere minimumwaarde te hanteren dan bij ingrijpende renovatie. Die minimumwaarde vervangt de eis dat 100% van het eigen gebouwgebonden gebruik moet worden opgewekt. De minimumwaarde is zodanig gekozen dat dit in bijna alle gevallen toepasbaar is. In het artikel zijn ook de uitzonderingen op de hoofdregel opgenomen, waarmee invulling is gegeven aan de technisch geschiktheid en economische en functionele haalbaarheid.

Ten aanzien van de implementatie van het renovatiepaspoort adviseert het OPB positief over de keuze om het renovatiepaspoort niet te verplichten. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat het renovatiepaspoort geschikt moet zijn om op grote schaal toe te passen en betaalbaar is. Verschillende partijen worden graag betrokken bij de verdere uitwerking en vormgeving van zo'n renovatiepaspoort.

Ten aanzien van de wijziging van het Bbl over inspectie van installaties is het OPB overwegend positief over het idee om specifieke keuringplichten te laten vervallen, maar vraagt wel aandacht voor de termijn waarop de keuringen zullen vervallen en het operationeel hebben van de voorgestelde alternatieve route. Er moet goede communicatie plaatsvinden hierover, mede gezien er ook specifiek mensen worden opgeleid om de huidige keuringen uit te voeren. Het OPB adviseert de minister tijdig te zorgen voor de invulling en borging van de alternatieve aanpak en dit samen met partijen uit de sector uit te werken, zodat de implementatie van de nieuwe aanpak maximaal bijdraagt aan doelstellingen voor energiezuinige installaties en zo min mogelijk tot uitvoeringsproblemen leidt. Een nadere uitwerking hiervan volgt nog.

9.2 MKB-toets

Op 13 november 2025 heeft een MKB-toets plaatsgevonden van de voorliggende wijzigingen van het Bbl. Voor deze bijeenkomst waren via diverse brancheorganisaties MKB'ers uitgenodigd. Er hebben uiteindelijk 3 MKB-bedrijven deelgenomen aan de MKB-toets (twee aannemers en een woningbouwcorporatie).

Met betrekking tot zonne-energiesystemen is tijdens de bijeenkomst aandacht gevraagd voor de keuring die veelal vanuit verzekeraars wordt vereist. De deelnemers merken op dat er een discrepantie is tussen de eisen van het Bbl en de eisen van verzekeraars (keuring volgens SCIOS scope 12). Toegelicht is dat vooraf overleg met de verzekeraar in alle gevallen is aan te bevelen. Mocht vanwege eisen van de verzekeraar het plaatsen van een zonne-energiesysteem niet of slechts alleen na forse ingrepen in het gebouw mogelijk zijn, dan is dit een mogelijke reden om vanuit economische of technische haalbaarheid vrijgesteld te zijn van de betreffende eis. Toegezegd is dat vanuit het ministerie van VRO gekeken zal worden naar de inhoud van genoemde keuring om te zien of dit in overeenstemming (te brengen) is met de regelgeving. Ook zal met verzekeraars worden besproken welke eisen zij normaal genomen stellen. Hierbij zullen ook de eisen van verzekeraars worden besproken die zij stellen bij plaatsing van laadpalen in parkeergarages.

Gevraagd is hoe om te gaan met woongebouwen waarin ook andere gebruiksfuncties zijn opgenomen; welke regels zijn dan van toepassing? Aangezien hierover ook in de consultatie al vragen gesteld zijn is in het Bbl bepaald dat in dat geval de regels voor woongebouwen van toepassing zijn.

Met betrekking tot de regels voor gebouwautomatiseringssystemen is door de deelnemers gevraagd om aanvullend informatiemateriaal beschikbaar te stellen om de regels praktisch te verduidelijken. Toegelicht is dat aanvullende informatie via het Informatiepunt Leefomgeving en RVO zal worden verstrekt.

Met betrekking tot de overige onderdelen is – na een enkele toelichting – aangegeven dat er geen problemen met de uitvoerbaarheid van de regels wordt verwacht.

9.3 Internetconsultatie

In totaal is van 38 personen en organisaties een reactie op de internetconsultatie ontvangen. Hierna worden deze reacties per onderwerp besproken.

Algemeen

Een aantal respondenten geeft algemene aanbevelingen om de voorgestelde wijziging uit te breiden met onder meer een verplicht renovatiepaspoort, om uitzonderingen alsnog te schrappen of om meer aandacht te besteden aan circulair bouwen. Aangezien bij de uitwerking nadrukkelijk is gekozen voor een lastenluwe implementatie, zonder extra regels bovenop de door Europa gestelde regels, worden deze aanbevelingen voor kennisgeving aangenomen. Ook worden opmerkingen gemaakt, bijvoorbeeld over de nieuwe klasse-indeling van het energielabel en de (nog aan te passen) berekeningsmethodiek voor de energieprestatie, die pas in een volgend wijzigingsbesluit van het Bbl aan de orde zijn of geen betrekking hebben op de lopende wijziging en daarom nu niet zijn meegenomen. Verder is een aantal detailvragen gesteld met betrekking tot de artikelsgewijze toelichting. Deze vragen hebben in een aantal gevallen geleid tot een aanvulling van de betreffende toelichting.

Onder meer een branchevereniging voor beleggers wijst op de mogelijk neveneffecten in termen van veiligheid, kosten voor beheer en onderhoud en de ruimtelijke kwaliteit bij de voorgestelde verduurzamingsmaatregelen. Deze aspecten verdienen inderdaad de nodige aandacht. In het kader van dit besluit vinden deze zaken hun weerslag in de bepalingen rondom de terugverdientijd en/of de economische haalbaarheid. Daar waar de neveneffecten te groot zijn zal toepassing van de regels dus ook niet aan de orde zijn.

Samenloop met andere regels in het Bbl

BinnenklimaatNL stelt dat lidstaten niet alleen systeemeisen moeten stellen maar ook prestatie-eisen voor onder andere binnenluchtkwaliteit, thermisch comfort, daglicht en akoestiek.

Deze eisen moeten aantoonbaar worden geborgd in de praktijk, via monitoring, inspectie en kwaliteitsbewaking. BinnenklimaatNL stelt voor de Reeks Programma van Eisen Gezonde Gebouwen in de bouwregelgeving op te nemen.

Nieuw in EPBD IV is dat er expliciet aandacht wordt besteed aan (de gevolgen voor) binnenmilieukwaliteit (IEQ) en binnenluchtkwaliteit (IAQ) van energiebesparingsmaatregelen. Gedoeld wordt in eerste instantie op de temperatuur (niet te koud (winter) en niet te warm (zomer)) en de luchtkwaliteit: de aanwezigheid van vocht, vluchtige stoffen, fijnstof, CO₂ en schimmels. Maar ook daglicht en geluidswering bepalen het binnenmilieu. Naast IEQ en IAQ noemt EPBD IV ook klimaatadaptatie, asbestver-

wijdering, toegankelijkheid en brandveiligheid als aandachtspunten bij het energiezuinig maken van gebouwen.

EPBD IV geeft aan dat bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie, bij het vastleggen van energieprestatie-eisen aandacht moet worden besteed aan de gevolgen ervan voor de binnenmilieukwaliteit. Aanbevelingen voor verbetering van de binnenmilieukwaliteit moeten onderdeel uitmaken van het energieprestatiecertificaat. De verplichte GACS moeten de binnenmilieukwaliteit monitoren en emissievrije utiliteitsbouw moet voorzien zijn van meet- en regelapparatuur voor de binnenluchtkwaliteit.

Het standpunt dat verduurzamingsmaatregelen niet moeten leiden tot een verslechtering van de binnenmilieukwaliteit wordt door de regering gedeeld. Bij het isoleren van woningen moet ook gezorgd worden voor voldoende (energiezuinige) ventilatie- en spuivoorzieningen en bijvoorbeeld voor zonwering. In subsidieregelingen wordt het aanbrengen van (energiezuinige) ventilatiesystemen in combinatie met verduurzaming gestimuleerd.

In de Bouwregelgeving (Bbl) zijn, onder meer onder het hoofdstuk Gezondheid, al regels opgenomen over vochtwering, ventilatie, spuien, tocht, gevaarlijke stoffen, daglicht, oververhitting, CO₂-meting en andere maatregelen die invulling geven aan de benodigde regelgeving voor het waarborgen van een gezond binnenmilieu. Daarmee is de gezondheid van gebouwen voldoende gewaarborgd. Ook in het huurrecht gelden eigenschappen van een pand die de gezondheid in gevaar brengen als een gebrek dat de verhuurder moet herstellen. Dit laat onverlet dat het voor een gezond binnenmilieu van belang is dat verontreinigingsbronnen worden beperkt, installaties goed worden ontworpen, ingeregeld én onderhouden en dat bewoners weten hoe zij op een gezonde manier van hun woning en installaties gebruik kunnen maken. Voorlichting kan hier een belangrijke rol in spelen. Hierin wordt onder meer voorzien door brancheorganisaties van installateurs en fabrikanten, huurdersorganisaties, woningcorporaties, GGD-en, RIVM, Milieu Centraal en de Rijks-overheid.

Als een gebouw voldoet aan eisen van de bouwregelgeving op het punt van gezondheid, dan wordt een gezond binnenmilieu daarmee gewaarborgd op gebouwniveau. Er zijn geen signalen dat de bouwregelgeving op dat punt niet voldoet. Er worden eisen gesteld aan het gebouw, niet aan het gedrag van gebruikers. Anders dan maximumwaarden voor formaldehyde en asbestvezels in de binnenlucht, die een direct gevaar voor de gezondheid vormen, worden er in de bouwregelgeving dan ook geen eisen gesteld aan de binnenmilieukwaliteit zelf. Binnen de Arboregelgeving is dat anders, ten behoeve van werknemers dient een bepaalde binnenmilieukwaliteit expliciet te worden gerealiseerd. In Arborichtlijnen en Arbocatalogi wordt dan ook wel gerefereerd aan de programma's van eisen van BinnenklimaatNL, voor gezonde scholen, kantoren et cetera. Ook kennen RIVM en GGD'en adviezen en richtlijnen voor het binnenklimaat in gebouwen zoals scholen en woningen. Het opnemen van een dergelijk programma in de bouwregelgeving wordt daarom niet nodig noch passend geacht.

Door twee brancheorganisaties en een provincie worden vragen gesteld over de brandveiligheid in relatie tot zonne-energiesystemen en laadpalen. De regels over brandveiligheid in het Bbl zijn onverkort van toepassing, naast de nieuwe regels in het kader van het Bbl. Zonne-energiesystemen moeten voldoen aan de veiligheidseisen volgens NEN 1010. Het opladen van een elektrische auto kan ook nu al veilig, als rekening wordt gehouden met de reeds bestaande brandveiligheidsvoorschriften voor laadpunten in het Bbl (artikelen 4.199 en 4.230a).

Een aantal respondenten vraagt of de koppeling aan ingrijpende renovatie niet leidt tot een groot aantal situaties waarop de regels voor de EPBD van toepassing zijn. Voor antwoord hierop wordt verwezen naar de definitie van grootschalige renovatie. Volgens een raming van Cebeon zal jaarlijks slechts bij enkele tientallen renovaties sprake zijn van vervanging van meer dan 25% van de uitwendige scheidingsconstructie en daarmee van een «ingrijpende renovatie» in de zin van het Bbl.

Fietsparkeerplaatsen

Onder meer een waterschap vraagt of er in de regels over fietsparkeren een uitzondering of maatwerk mogelijk opgenomen kan worden voor bouwwerken met een lage bezetting. De EPBD biedt niet de ruimte voor een dergelijke specifieke uitzondering. Daarbij biedt de voorliggende bepaling wel voldoende ruimte om gebruik makend van de gemiddelde bezetting tot een passend aantal parkeerplaatsen te komen bij lage bezetting. Onder de gemiddelde gebruikerscapaciteit wordt verstaan het gebruikelijke of verwachte aantal personen of gebruikers van een gebouw onder normale bedrijfsomstandigheden, en niet de maximale bezetting. Dit kan variëren afhankelijk van het type gebouw en hoe het wordt gebruikt. De gemiddelde gebruikerscapaciteit kan bepaald worden aan de hand van het gebouwtype en -gebruik, historische data of een inschatting van het vloeroppervlak per persoon.

Een aantal reacties stelt ook de vraag aan welke aanvullende eisen een fietsparkeerplaats moet voldoen en of dubbel gebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. In beide gevallen stelt dit besluit geen nadere eisen. Bij nieuwe woningen en woongebouwen wordt de eis met betrekking tot fietsparkeerplaatsen ingevuld via de verplichte buitenberging. Die bevat onder meer regels over de grootte en de toegankelijkheid. Gelijkwaardige maatregelen, zoals bijvoorbeeld de combinatie van een collectieve fietsenstalling en een kleinere privé-berging blijven ook onder de nieuwe regels mogelijk.

Mede naar aanleiding van opmerkingen over de samenloop van de lokale regels rondom fietsparkeren in omgevingsplannen zijn de regels voor fietsparkeerplaatsen bij nieuwe niet-woningen opgenomen in een nieuwe instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarbij is voorgeschreven dat bij de inrichting van de fietsparkeerplaatsen rekening gehouden moet worden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.

Zonne-energie in gebouwen

De reacties richten zich onder andere op de reikwijdte van de artikelen, de invulling van de verplichtingen en de uitzonderingsgronden. Deze worden onderstaand besproken.

Reikwijdte

De verplichtingen volgen uit de vastgestelde EPBD IV. Voor de invulling hiervan is zoveel als mogelijk aangesloten bij bestaande regelgeving voor Bijna Energie-Neutrale Gebouwen en de eis van hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie. Hieruit volgt onder andere de uitzondering voor gebouwen die zijn aangesloten op een warmtenet of die binnen drie jaar aantoonbaar worden aangesloten op een warmtenet. De implementatie van de EPBD IV richtlijn leidt niet tot uitbreiding van de termijn of wijziging van de al bestaande uitzonderingen in artikel 5.20, zevende lid, Bbl. Voor nieuwbouw en ingrijpende renovatie worden in dit kader dus geen nieuwe eisen gesteld.

Voor gebouwen die een vergunningplichtige verbouwing ondergaan zal worden verduidelijkt dat de verplichting enkel geldt wanneer de

vergunning betrekking heeft op werkzaamheden aan het dak of de installatie van een technisch bouwsysteem waarbij de energieprestatie wordt beïnvloed.

Bouwwerken geen gebouw zijnde

De EPBD IV stelt verplichtingen aan eigenaren van gebouwen, waarbij dit in het Bbl wordt gerelateerd aan het gebouwgebonden energieverbruik. Een gebouw in de zin van de EPBD IV is een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen, waarbij het binnenmilieu gericht is op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van een gebouw.³⁴ Bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals onder meer parkeergarages en carports, zijn niet te kwalificeren als een gebouw in de zin van de EPBD en daarom geldt dat het Bbl hier geen eisen aan stelt met betrekking tot energiezuinigheid. Deze worden dan ook uitgezonderd van de verplichting.

Openbare gebouwen

Openbare gebouwen zijn binnen de definitie van de EPBD IV niet voor bewoning bestemde gebouwen in eigendom van een overheidsinstantie. Voor nieuwe overheidsgebouwen wordt ingezet op duurzaam energieverbruik. Hierbij wordt de opwek van zonne-energie of alternatieve bronnen toegepast op basis van de nieuwbouweisen. Voor bestaande openbare gebouwen is dit niet altijd haalbaar. Omdat de verplichting wel op korte termijn, met ingang van 1 januari 2028, gaat gelden voor bestaande openbare gebouwen is de hoogte hiervan, in het kader van de haalbaarheid, op een niveau gesteld dat lager ligt dan de eis bij ingrijpende renovatie. Bij renovatie kan dit later alsnog worden verhoogd.

Uitzonderingen

Enkele partijen geven aan de uitzonderingen te beperkt uitgewerkt te vinden, wat ertoe kan leiden dat de regelgeving vaak van toepassing is. De uitzonderingsgronden van technisch geschikt en economisch en functioneel haalbaar volgen uit de EPBD IV en zijn in concretere vorm vertaald in het Bbl. Een groot aantal voorbeelden dat wordt genoemd in de reacties valt onder deze uitzonderingsgronden, zoals hieronder uitgewerkt. Ook tijdelijke bouwwerken zullen in de meeste gevallen kunnen worden uitgezonderd van de regels vanwege de economische haalbaarheid, zeker als de beoogde instandhoudingstermijn korter is dan de terugverdientijd.

Uitzondering: niet technisch geschikt

Op deze uitzondering kan onder meer een beroep worden gedaan als het onmogelijk is een benodigde (grootgebruikers)aansluiting te verkrijgen en als er beperkingen zijn als gevolg van netcongestie. Deze uitzondering geldt enkel als deze uitbreiding benodigd is om te voldoen aan de verplichting. De verplichting stuurt er niet op aan dat de gebouweigenaar hiervoor periodiek een nieuwe aanvraag indient. Het bevoegd gezag kan echter wel op basis van het toezicht op de bestaande bouw op een later moment vereisen dat het gebouw wel voldoet aan de regelgeving als de uitzondering niet meer van toepassing geacht wordt (bijvoorbeeld als het stroomnet is uitgebreid). Hierbij kan opnieuw een uitbreiding van de aansluiting worden aangevraagd.

Daarnaast vormt de (beperkte) draagkracht van de dakconstructie of de constructieve veiligheid als geheel een mogelijke uitzondering voor het

³⁴ Artikel 2, aanhef en onder 1 jo. onder 66 van de EPBD IV.

plaatsen van zon-pv. Er zijn diverse middelen beschikbaar om de versterking van daken te ondersteunen. Wanneer een dak wordt versterkt, bijvoorbeeld bij een ingrijpende renovatie, dan dient daarna alsnog te worden voldaan aan de verplichting.

In de bepaling van de technische haalbaarheid wordt ook gekeken naar het technisch beschikbare dakoppervlak. In de consultatie is gevraagd om hierbij rekening te houden met alle mogelijk huidige en toekomstige klimaattechnieken. Binnen het artikel geldt dit enkel voor de huidige technieken als onderdeel van het bepalen van het beschikbare dakoppervlak.

Uitzondering: niet economisch haalbaar

De economische haalbaarheid van de maatregelen met betrekking tot zonne-energie bij verbouwingen of ingrijpende renovaties volgt uit de energiebesparingsplicht.³⁵ Hoe de terugverdientijd van maximaal 10 jaar kan worden berekend wordt beschreven in de bijlage van de Omgevingsregeling. In de consultatie zijn enkele alternatieven aangedragen, waaronder *total cost of ownership* en een kostendrempel ten opzichte van de totale kosten van de renovatie. Door aan te sluiten bij bestaande regelgeving wordt ook aangesloten bij de bestaande economische uitzondering op basis van terugverdientijd. Voor bouwwerken die op korte termijn aantoonbaar gepland staan om gesloopt te worden geldt de verplichting niet.

Uitzondering: niet functioneel haalbaar

In de consultatie zijn enkele voorstellen gedaan door partijen voor een algehele uitzondering voor bepaalde typen gebouwen. Hierbij zijn onder meer waterbeheer en afvalwaterzuivering benoemd. Er wordt geen algehele uitzondering voor bepaalde sectoren of typen gebouwen opgenomen. Per gebouw dient te worden bepaald of het bij het betreffende gebouw haalbaar is om een zonne-energiesysteem te plaatsen. Daarbij is ook van belang dat het gebouw kan worden gekwalificeerd als een gebouw in de zin van de EPBD (zie hiervoor onder het kopje «Bouwwerk geen gebouw zijnde»).

Mogelijk conflict van de verplichte maatregelen met eisen vanuit ruimtelijke kwaliteit, zoals beschermde stadsgezichten, vormen geen functionele beperking indien er een alternatieve toepassing mogelijk is, zoals bijvoorbeeld plaatsing uit het zicht, waarmee alsnog aan beide verplichtingen kan worden voldaan. Indien dit niet mogelijk is dan kan per situatie worden beoordeeld of dit een functionele beperking is als uitzonderingsgrond.

Invulling verplichting zonne-energie

Enkele partijen pleiten in de consultatie voor een andere invulling van de verplichting, namelijk met het vereisen van opwek van zonne-energie op 100% van het beschikbaar dakoppervlak. Dit scenario is onderzocht in de voorbereiding op het artikel en is, mede gezien de diverse externe factoren die van invloed zijn op zon-pv (zoals aanwezige voorzieningen en afvoeren op een dak), als niet haalbaar geacht. Het past ook niet bij het

³⁵ Deze verplichting is opgenomen in artikel 3.84 Bbl. Hierin staat dat alle maatregelen ter verduurzaming van het (gebouwgebonden) energiegebruik met een terugverdientijd van ten hoogste 5 jaar moeten worden getroffen. Hiertoe kan de zgn. Erkende maatregelenlijst worden gevolgd (Bijlage XIV Omgevingsregeling).

uitgangspunt om bij implementatie van EU-regelgeving te kiezen voor de meest lastenluwe implementatie, aangezien deze optie tot hogere lasten leidt.³⁶

In de consultatie zijn meerdere opmerkingen gemaakt over de wijziging in het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbij is gevraagd naar een verduidelijking van de invulling hiervan. Deze eis is bewust meer opengelaten, om ruimte te bieden aan de lokale invulling ervan. Bij het toelaten van nieuwe gebouwen wordt er rekening mee gehouden dat die zodanig zijn ontworpen dat de potentiële opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse zo optimaal mogelijk plaats kan vinden. Afwijken van deze regel is toegestaan als daar, blijkens de brede afweging die het bevoegd gezag heeft gemaakt, goede redenen voor zijn.

Het artikel stelt geen nadere eisen aan de PV-panelen of andere technische mogelijkheden om zonne-energie op te wekken, noch wordt hierin verwezen naar normen om bijvoorbeeld de geschiktheid van daken vast te kunnen stellen. Dit biedt ruimte aan bouwweigenaren om dit op hun situatie af te stemmen.

Gebouwautomatiseringssystemen (GACS)

Een drietal brancheorganisaties vraagt wat nu de daadwerkelijke invulling van de GACS wordt en op welk wijze dit nader onder de aandacht van bouwweigenaren zal worden gebracht. De specifieke eisen worden opgenomen in de Omgevingsregeling. Voorlichting over de GACS wordt via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland verzorgd.

Een schemabeheerder stelt een alternatieve regeling voor inspectie en controle van GACS voor, op hoofdlijnen overeenkomend met het nu bestaande regime. Dit voorstel wordt niet overgenomen. Uit een analyse en studie van het huidige stelsel is gebleken dat het huidige stelsel van keuringen onvoldoende resultaat oplevert en bouwweigenaren confronteert met hoge kosten en weinig opbrengsten. In die studies zijn diverse alternatieve oplossingen overwogen en de gekozen richting is naar voren gekomen als lastenverlagend voor bouwweigenaren met een hogere verwachte energieprestatieverbetering.

Laadpunten voor elektrische voertuigen

Vanuit verschillende vertegenwoordigers van bouwweigenaren wordt gewezen op de problematiek die kan ontstaan door plaatsing van laadpalen in relatie tot netcongestie. Gevraagd wordt om maatwerk op dit punt mogelijk te maken. Artikel 14 van de EPBD IV bevat echter niet de clausule «voor zover dit technisch geschikt en economisch en functioneel haalbaar is». Gewezen wordt op het feit dat geen eisen worden gesteld aan het laadvermogen van de laadpunten. Daarbij kan met regelingen voor slim laden optimaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare capaciteit. In de richtsnoeren van de Commissie over artikel 14 wordt aangegeven dat de EPBD niet bepaald dat een laadpaal een normale of een high-power laadpaal moet zijn. Omstandigheden als het type gebouw, het gebruik dat ervan wordt gemaakt en of gebruikers vaak kort of juist lang parkeren kunnen bij de keuze voor een bepaald type laadpaal een rol spelen.³⁷

Voor bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen worden bouwweigenaren niet verplicht tot de installatie van meer dan één laadpunt, maar kan er ook gekozen worden voor leidingdoorvoeren om later een laadpunt te kunnen installeren.

³⁶ Aanwijzing 9.5 van de Aanwijzingen voor de regelgeving.

³⁷ Mededeling van de Commissie met richtsnoeren inzake nieuwe of ingrijpend gewijzigde bepalingen van de herschikte Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen, PbEU C 2025/6438, p. 220–221.

In voorkomende gevallen van netcongestie of het niet kunnen voorzien van de kabeldimensionering die nodig is ten tijde van de installatie van laadpunten, kan aan de verplichting tot installatie van voorbekabeling worden voldaan met het vervangen van de elektrische kabels door trekdraden. Trekdraden zijn een hulpmiddel in een leiding om de kabels makkelijker door de leiding te trekken. Daarmee kan de installatie van de geschikte bekabeling in een later stadium vergemakkelijkt plaatsvinden. Hiermee wordt voorkomen dat er kabels worden geïnstalleerd die ten tijde van de installatie van laadpunten dienen te worden vervangen en daarmee niet worden gebruikt.

Een branchevertegenwoordiger vraagt om het verlagen van de financiële drempelwaarde gekoppeld aan de uitzondering in artikel 5.21c. Het gaat om de uitzondering van de eis bij ingrijpende renovatie, als de kosten van de laadinstallaties en de leidingen meer bedragen dan ten minste 10% van de totale kosten van de ingrijpende renovatie van het gebouw. Dit is echter niet mogelijk aangezien de drempelwaarde is vastgelegd in artikel 14, vijfde lid, aanhef en onder b, van de EPBD IV.

9.4 Adviescollege toetsing regeldruk

Het Adviescollege toetsing regeldruk (hierna: ATR) heeft advies uitgebracht waarbij op een aantal punten wordt gevraagd om nadere onderbouwing of motivering. Het betreft de volgende onderwerpen, waarbij de nummering verwijst naar het nummer in het ATR-advies:

1. Het college benadrukt het belang om in het voorstel expliciet in te gaan op de gevolgen van het voorstel in relatie tot de woningbouwopgave, ook bij de nog te volgen tranches (in relatie tot de Kamerbrief waarin als uitgangspunt is benoemd dat de implementatie van de richtlijn niet belemmerend mag werken voor de woningbouwopgave). Uitgangspunt van de wijziging Bbl implementatie EPBD IV eerste tranche is een implementatiewijze die de minste lasten oplegt aan de door het besluit geraakte bedrijven en burgers. Daar waar de richtlijn expliciet uitzonderingen mogelijk maakt, is dan ook getracht om die uitzonderingen zoveel mogelijk op te nemen of daarmee rekening te houden in de uitwerking van de verplichtingen. Voor zover het gaat om nieuwe eisen voor nieuwbouw (zon op dak en laadinfrastructuur) is er voldoende voorbereidingstijd om daarmee rekening te houden bij het totale ontwerp en dus ook met de kosten; de nieuwe eisen gaan pas in voor vergunningaanvragen ná 29 mei 2026. Voor zon op dak is juist om die reden gekozen voor aansluiting van de al bestaande BENG 3 eis en niet voor nog een aparte verplichting daar bovenop.

2.1 Lidstaten hebben bij het definiëren van «ingrijpende renovatie» de keuze om uit te gaan van de oppervlakte van de gebouwschil of de bouwkosten. In het Bbl is eerder uitgegaan van vervangen van 25% van de gebouwschil als uitgangspunt. De ATR vraagt in hoeverre die nog steeds de meest lastenluwe optie is. Nederland heeft destijds gekozen voor de oppervlakte-methode, oftewel de definitie op basis van 25% van de gebouwschil, en niet voor de definitie op basis van de kosten van het gebouw vanwege de eenduidigheid. Daarbij is – in lijn met het toenmalige artikel 4 van de Woningwet, nu artikel 5.4 van het Bbl – gekozen voor een directe relatie tussen de geplande verbouwmaatregel en de eis volgend uit de EPBD III. Een koppeling aan bouwkosten is dus in strijd met de hoofdregel dat regels voor verbouw slechts van toepassing zijn op die delen van een bouwwerk die daadwerkelijk verbouwd worden (artikel 5.4 Bbl). Bij de implementatie van de EPBD IV zou gekozen kunnen worden voor een aangepaste definitie, wat echter nadrukkelijk niet wenselijk is voor de toepassing in de praktijk. Daarbij is de oppervlakte van de gebouwschil eenvoudig en eenduidig te bepalen; de kosten van een gebouw zijn dat niet. De kosten kunnen verschillen per regio, type

bouwactiviteit en de wijze van berekenen. Voor de gebouweigenaar zou dit – naast een ongelijk speelveld – een onnodige zware inspanning opleveren bij het bepalen of al dan niet sprake is van een ingrijpende renovatie. Door de keuze te baseren op basis van de oppervlakte van de gebouwschil is dus een eenduidige definitie gehanteerd die voor heel Nederland toepasbaar is. Met betrekking tot onderhavige wijzigingsbesluit geeft Cebeon in het lastenonderzoek aan dat slechts een gering aantal gebouwen met deze regels te maken krijgt. Cebeon raamt het aantal op 30 gebouwen per jaar.³⁸

2.2 Het college adviseert de keuze voor een terugverdiertijd van 10 jaar nader te motiveren. Bij de terugverdiertijd is aangesloten bij de nu al in het Bbl gehanteerde terugverdiertijden bij de regels voor hernieuwbare energie en de label-C-verplichting voor kantoren. Bij deze maatregelen zal, net als bij de nieuwe regels in het kader van de EPBD IV, in veel gevallen sprake zijn van een (significante) verbetering van de energieprestatie. Met de termijn van 10 jaar wordt ook aangesloten bij de termijn die gehanteerd wordt voor de geldigheid van de energieprestatieberekening en het energielabel. De regering acht 10 jaar daarmee een passende termijn voor de terugverdiertijd van de investeringen.

2.3 Het college adviseert voor de bepalingen waarbij aangesloten wordt bij bestaande nationale eisen, expliciet te onderbouwen of dit de meest lastenluwe implementatie is. Bij de uitwerking is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de al bestaande regels. Dit omdat de richtlijn niet expliciet duidelijk maakt wat de eisen zijn voor zon op dak; de term «geschikte zonne-energie-installatie» is voor meerdere uitleg vatbaar. Door aan te sluiten bij de bestaande regels over hernieuwbare energie in de eisen voor de energieprestatie (BENG) wordt voorkomen dat een zonne-energiesysteem geplaatst moet worden in aanvulling op de al uit de BENG-eisen volgende eis voor hernieuwbare energie. De eis voor verbouw waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, is gelijk getrokken met de bestaande eis voor ingrijpende renovatie; deze twee situaties zijn vrijwel vergelijkbaar en worden in hetzelfde artikel (artikel 5.20 Bbl) opgenomen. Naar aanleiding van het advies van de ATR en enkele opmerkingen in de consultatie is in artikel 5.20 toegevoegd dat de eis voor verbouw alleen van toepassing is daar waar een vergunning nodig is voor een bouwactiviteit aan het dak of aan een technisch bouwsysteem waarbij de energieprestatie wordt beïnvloed.

2.4 Het college adviseert om bij gemengde gebruiksfuncties een lichter regime voor de eisen inzake duurzame mobiliteit te hanteren. Als toch gekozen wordt voor de zwaardere eis, dient deze nationale kop inhoudelijk te worden gemotiveerd. Naar aanleiding van dit advies en vragen van een aantal respondenten in de consultatie zijn de regels aangepast. De (zwaardere) eisen voor utiliteitsbouw zijn alleen van toepassing daar waar sprake is van niet-gemengd gebruik. Is sprake van een combinatie van woonfuncties en andere gebruiksfuncties dan zijn de regels voor woongebouwen van toepassing.

2.5 Het college adviseert te onderbouwen hoe eisen uit de EPBD IV over duurzame mobiliteit zich verhouden tot lokale eisen en hoe voorkomen wordt dat eisen haaks op elkaar staan dan wel leiden tot onnodige kosten. De eisen met betrekking tot laadpunten zijn gebouwgebonden en daarmee beperkt tot de daarbij aanpalende parkeergelegenheden. Het bevoegd gezag behoudt de mogelijkheid om voor de lokale eisen hierbij aan te sluiten. Voor fietsparkeerplaatsen bestaat met de bepaling in het Besluit kwaliteit leefomgeving de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om de lokale eisen hierop af te stemmen.

³⁸ Cebeon, «Europese richtlijn EPBD IV Energieprestatie van Gebouwen – Effecten op uitvoeringslasten gemeenten», 31 oktober 2025.

2.6 Het college adviseert de economische haalbaarheid van de eisen voor technische bouwsystemen en koelinstallaties bij woningen en utiliteitsbouw te concretiseren om een lastenluwe en werkbare implementatie te faciliteren. De economische haalbaarheid wordt betrokken in de technische uitwerking van de functionele eisen voor GACS-systemen in de Omgevingsregeling. De lasten van de wijziging van de Omgevingsregeling worden separaat in beeld gebracht in de toelichting bij deze regeling.

2.7 Het college adviseert te onderbouwen of de eisen voor kleine utiliteitsbouw op de meest lastenluwe manier worden geïmplementeerd. Deze technische uitwerking wordt toegesneden op de specifieke karakteristieken van gebouwen van verschillende typen en grootteklasse, waardoor ook gegarandeerd wordt dat (1) niet meer gevraagd wordt dan nodig is om te kunnen voldoen aan de functionele eisen zoals opgenomen in de EPBD, in een gebouw van het betreffende type en grootte (2) de implementatie technisch haalbaar en economisch kosteneffectief is, opnieuw passend bij het bouwtype en de grootte. Deze toets laat zien dat er onderscheid gemaakt moet worden naar situaties waarin installaties nieuw aangelegd worden (nieuwbouw of vervanging van systemen) en situaties waarin een GACS aangelegd moet worden bij een bestaande installatie. Dit wordt verwerkt in de technische uitwerking van GACS eisen. Daarnaast laat deze toets zien dat het besparingspotentieel van een GACS relatief klein is in gebouwen waarin het werkelijk energiegebruik laag is. Dit wordt verwerkt in een uitzonderingsbepaling die toegevoegd wordt aan de Bbl-implementatie. Er is gekozen voor een toets op technische en economische haalbaarheid per bouwtype- en grootte, en niet per individueel gebouw, om het mogelijk te maken dat marktpartijen schaalbare en gestandaardiseerde oplossingen kunnen aanbieden die gebouweigenaren zonder verdere (kostbare) maatwerk-analyse kunnen toepassen en waarvan de effecten goed in beeld te brengen zijn.

3.1 Het college adviseert de samenhang met andere nationale en Europese wetten en (beleids-) trajecten nader toe te lichten en te onderbouwen in hoeverre verschillende eisen op elkaar zijn afgestemd. Dit wijzigingsbesluit bevat de omzetting van de EPBD IV in (hoofdzakelijk) de bouwregelgeving. De toelichting is daarop gericht. In paragraaf 2 van het Algemeen deel is een aantal andere Europese regelingen toegevoegd en in paragraaf 3 en de artikelsgewijze toelichting wordt per onderwerp van het wijzigingsbesluit toegelicht wat de relatie met (de nationale implementatie van) andere Europese richtlijnen en verordeningen is.

3.2 Het college adviseert de werkbaarheid en haalbaarheid van de verschillende onderdelen expliciet te onderbouwen en te toetsen met een MKB-toets en doenvermogenstoets. Aan dit advies is invulling gegeven door het uitvoeren van genoemde toetsen (zie de paragrafen 7.3 en 10.2).

3.3 Het college adviseert toe te lichten hoe heldere communicatie zal worden vormgegeven en bij deze communicatie aandacht te hebben voor de geconstateerde samenhang en complexiteit. Om gebouweigenaren zo goed mogelijk te informeren over de wijzigingen als gevolg van de EPBD IV en het moment waarop de verschillende regels van toepassing worden, is een integrale planning van de regels opgenomen in de bijlage bij de brief die op 14 juli 2025 aan de Tweede Kamer is verstuurd.³⁹ Deze informatie is ook opgenomen op de website Volkshuisvesting Nederland.⁴⁰ Via deze site zullen via nieuwsberichten, informatiebladen en andere hulpmiddelen stap-voor-stap de opeenvolgende wijzigingen onder de aandacht worden gebracht. In aanvulling daarop is op de website van de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) specifieke informatie – inclusief technische specificaties, rekenmodules en dergelijke –

³⁹ Kamerstukken II 2024/25, 22 112, nr. 4107.

⁴⁰ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/verduurzamen-en-verbeteren/europese-richtlijn-energieprestatie-gebouwen>.

beschikbaar voor bedrijven.⁴¹ Tot slot is via het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) een helpdesk beschikbaar voor overheden en bedrijfsleven.⁴²

4. Het college adviseert de regeldrukanalyse in lijn te brengen met het onderliggende onderzoeksrapport danwel de verschillen in bedragen te motiveren. Naar aanleiding van dit advies is paragraaf 7.1 aangepast.

9.5 Code interbestuurlijke verhoudingen

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) heeft op 8 september 2025 schriftelijk op het ontwerpbesluit gereageerd. De VNG vraagt in hun reactie specifiek aandacht voor samenloop met andere Europese regelgeving en de financiering en uitvoering van het toezicht en heeft enkele specifieke opmerkingen op het ontwerp. Met betrekking tot de financiering wordt verwezen naar het resultaat van het onderzoek naar aanleiding van artikel 2 van de Financiële verhoudingenwet in paragraaf 7.3.

De VNG vraagt nadrukkelijk aandacht voor de samenhang tussen Europese regels, te meer nu de verplichtingen in het kader van de EPBD IV in fasen worden geïmplementeerd. De VNG geeft aan dat het voor het binnen bereik brengen van de Europese klimaatdoelen, en voor de praktische uitvoerbaarheid van de richtlijn, van belang is om een duidelijk beeld te hebben bij hoe verschillende artikelen zich tot elkaar verhouden.

Helaas is het vanwege de complexiteit van sommige inhoudelijke uitwerking, die meer tijd vraagt, niet mogelijk om de gehele EPBD IV implementatie in een wijzigingsbesluit op te nemen. Gekozen is daarom dit in tranches te doen, ook vanwege de aankomende implementatie deadline voor het eerste deel. De suggestie om in een latere tranche de samenhang tussen de verschillende tranches te beschrijven wordt overgenomen. Bij de implementatie van de verschillende tranches van de EPBD wordt de integraliteit en cumulatie van regels inzake verduurzaming uiteraard goed in het oog gehouden. Voor zover er handhavingstaken voortvloeien uit de RED richtlijn vanwege implementatie in het Bbl is nadrukkelijk naar de consistentie van regels gekeken. Daarom is voor de eisen van zon op dak bijvoorbeeld aangesloten bij de al bestaande regels in de Bbl en formulering daarvan. De VNG kan ook bij volgende tranches gevraagd inbreng leveren op het punt van de integraliteit, ook in het kader van het bredere plaatje van handhaving van de bouwregelgeving door gemeenten als bevoegd gezag.

De VNG geeft aan dat het noodzakelijk is om gezamenlijk te onderzoeken op welke wijze de gemeentelijk taken in het kader van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn in te richten. Gevraagd wordt te onderzoeken of deze taken ook bij andere partijen kunnen worden belegd. Indien de gemeente zowel het bevoegd gezag als de uitvoerende partij blijft, dient volgens de VNG nadrukkelijk rekening gehouden te worden met drie randvoorwaarden: 1) voldoende beschikbare capaciteit; 2) voldoende (structurele) financiering van deze taken, en 3) de praktische uitvoerbaarheid.

De integraliteit van het Bbl is de reden om handhaving ervan in principe bij één bevoegd gezag neer te leggen. Om die reden is ook bij de implementatie van de EPBD IV op voorhand uitgegaan van burgemeester en wethouders (de gemeente) als bevoegd gezag. Om invulling te geven aan de door de VNG genoemde randvoorwaarden zijn inmiddels

⁴¹ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/epbd-iv>.

⁴² <https://iplo.nl/stel-vraag/>.

afspraken gemaakt over het starten van een gezamenlijk onderzoek naar de staat van het bouwtoezicht op de bouwregelgeving op lokaal en provinciaal niveau. In het onderzoek wordt een drietal aspecten onderzocht:

1. beschikbare financiële middelen voor toezicht;
2. een passend juridisch instrumentarium; en
3. Zicht op beleid en uitvoering van het toezicht (eerste- en tweedelijns) op de regelgeving door het bevoegd gezag in termen van kwantiteit en kwaliteit.

Op basis van de resultaten van het onderzoek, die naar verwachting eind 2026 beschikbaar zijn, zullen gezamenlijke bestuurlijke conclusies mogelijk zijn over eventuele interventies.

In aanvulling op handhaving adviseert de VNG om te komen met een stimuleringsplan waarmee ook de handhavingslast kan worden verlicht. Het ministerie van VRO zal dit meenemen in de verdere voorlichting over de werking van de EPBD IV. Bij de uitwerking van voorlichtings- en stimuleringsmaatregelen zal de VNG nauw worden betrokken.

De inhoudelijke vragen van de VNG hebben betrekking op:

- Zonne-energie in gebouwen. Mede naar aanleiding hiervan zijn de regels voor zon op dak aangepast. Zie de toelichting hierop in paragraaf 9.1. De VNG geeft verder enkele voorbeelden van gebouwen waarop zon op dak mogelijk disproportioneel is. Door de verplichting te beperken tot gebouwen die verwarmd of gekoeld worden voor het verblijf van personen wordt dit ondervangen.

- Technische bouwsystemen (GACS). De VNG adviseert het ministerie rekening te houden met het uitgangspunt dat het hebben van een GACS gemakkelijk aantoonbaar moet zijn en ook dat deze aan de juiste specificaties voldoet. De GACS moet niet alleen signaleren, er moet ook opvolging gegeven kunnen worden aan verkeerd ingestelde GACS. Door verkeerde instellingen en de slechte staat van onderhoud wordt namelijk onnodig energie verspild. Het advies is om in het Bbl een artikel op te nemen dat verplicht dat slechte instellingen in de GACS in orde gemaakt moeten worden. De EPBD omvat geen verplichte opvolging van de energieanalyse; het principe van geen aanvullende eisen ten opzichte van Europese regelgeving biedt dan ook geen ruimte om opvolging te geven aan dit advies.

- Met betrekking tot het vervallen van de vrijstelling van de labelplicht vraagt de VNG aandacht voor de mogelijke extra capaciteitsvraag die dit oplevert in het kader van verduurzaming van monumenten. Vooropgesteld wordt dat een eventuele versnelling van verduurzaming van monumenten een van de doelen van de EPBD IV is. De labelverplichting voor monumenten zal naar verwachting echter niet direct leiden een groot aantal extra vergunningaanvragen voor verduurzaming van monumenten. Van de totale gebouwvoorraad is slechts 1% een monument. Van deze groep monumenten beschikt ongeveer 30% al over een energielabel. Bovendien geldt de nieuwe verplichting bij verkoop of verhuur (bij verlenging van een huurovereenkomst of het sluiten van nieuwe huurovereenkomsten), waardoor de energielabels geleidelijk van toepassing zullen worden op monumenten. Tot slot is er vanuit het rijk en diverse andere organisaties (financiële) ondersteuning voor monumenteneigenaren beschikbaar.

- Ook vraagt de VNG het rijk om met de VNG te zoeken naar een alternatief waarbij het éénloketsysteem niet bij gemeenten wordt belegd. Het Rijk is continu in gesprek met partijen zoals VNG, maar ook IPO, over de uitvoering van eenloketsystemen. In de praktijk blijkt dat gemeenten, soms zelfstandig, soms in samenwerking met andere gemeenten en/of provincies aan de slag zijn gegaan. Daarnaast zijn er nog verschillende andere partijen in het speelveld, zoals energiecoöperaties en vereni-

gingen, die een rol (willen) spelen. Bij de verdere uitwerking van de (door de EPBD IV verplichte) fysieke *one stop shop* moet ruimte zijn om lokaal te kiezen wat de aanpak is die ook het beste aansluit bij de verschillende doelgroepen (huishoudens, mkb en maatschappelijk vastgoed). Voor de manier waarop het eenloketsysteem verder wordt belegd, wordt breed gekeken naar mogelijkheden en alternatieven. Centrale ondersteuning wordt uiteraard geregeld t.b.v. de uitvoering van eenloketsystemen, zoals een handreiking, een leerkring, een monitoringssysteem, campagne en communicatiematerialen. Gemeenten zullen dan ook nadrukkelijk bij de verdere uitwerking worden betrokken.

- De VNG vraagt tot slot aandacht voor de dimensionering van de elektrotechnische ruimten in de in de toelichting aangekondigde handreiking en voor goed toegankelijke informatievoorzieningen. Dit advies zal worden overgenomen.

9.6 Voorhang

Omdat dit wijzigingsbesluit alleen strekt tot uitvoering van internationaalrechtelijke verplichtingen, namelijk de Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (PbEU 2024, L 1275), hoeft het ontwerpbesluit op grond van artikel 23.5, derde lid, van de Omgevingswet niet te worden voorgehangen en volstaat dat daarvan kennis wordt gegeven aan de beide Kamers der Staten-Generaal. Dit is gebeurd bij brieven van 17 maart 2026.⁴³

10. Notificatie

Voor zover het wijzigingsbesluit technische voorschriften bevat, hoeven deze niet aan de Europese Commissie voorgelegd te worden op grond van artikel 7, eerste lid, onder a, van Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad van 9 september 2015 betreffende een informatieprocedure op het gebied van technische voorschriften en regels betreffende diensten van de informatiemaatschappij (codificatie) (PbEU 2015, L241).

11. Overgangsrecht en inwerkingtreding

In artikel IV van dit wijzigingsbesluit is bepaald wanneer de verschillende artikelen en onderdelen in werking treden. Voor het merendeel van de artikelen zal de datum van inwerkingtreding 29 mei 2026 zijn, de uiterste implementatiedatum van de Richtlijn EPBD IV. Enkele bepalingen van dit wijzigingsbesluit zullen op een later tijdstip in werking treden, volgens de data die daarvoor in de EPBD IV zijn vastgelegd. Zo zal bijvoorbeeld de verplichting voor een overheidsinstantie om zonne-energie op een bestaand gebouw op te wekken, pas op 1 januari 2028 in werking treden, voor die gebouwen waarvan de gebruiksoppervlakte meer dan 2.000 m² is. Hierdoor kan tijdig en zo nodig in combinatie met andere werkzaamheden aan de verplichting worden voldaan. De inwerkingtreding van de artikelen in het Bkl en het Omgevingsbesluit over het nationaal renovatieplan gebouwen kan worden afgestemd op de datum van inwerkingtreding van de wijziging van de Omgevingswet, waarin dat plan als verplicht programma is opgenomen.

Artikel 8.3 van het Bbl bevat algemeen overgangsrecht voor lopende aanvragen om omgevingsvergunningen, toestemming tot het treffen van gelijkwaardige maatregelen, besluiten tot het stellen van maatwerkvoorschriften en voor meldingen in geval van wijzigingen in het Bbl. Dit

⁴³ Kamerstukken II 2025/26, 32 847, nr. 1405.

betekent dat aanvragen en meldingen beoordeeld worden aan de hand van het recht zoals dat gold ten tijde van het indienen van die aanvraag of het doen van die melding. Hetzelfde geldt voor eventuele bezwaar- of beroepsprocedures die zijn ingesteld tegen de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning, om toestemming tot het treffen van een gelijkwaardige maatregel of tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

12. Transponeringstabel

Richtlijn (EU) 2024/1275	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingsregeling, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Burgerlijk Wetboek (BW)	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op keuze bij invulling beleidsruimte
1. Onderwerp en toepassingsgebied	Rechtstreekse werking volstaat		
2. Definities	Diverse nieuwe en aangepaste definities in Bijlage I, A. Begrippen: algemeen, Bbl		
3. Nationaal plan voor de renovatie van gebouwen	Nieuw: artikel 3.9 Omgevingswet (<i>voorstel</i>), artikel 4.31a Bkl en artikel 10.17a Omgevingsbesluit Tevens implementatie door feitelijk handelen		
4. Methodiek voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen	Nieuw: Bijlage II Omgevingsregeling (NTA 8800:2026)		
5. Vaststelling van de minimumeisen inzake energieprestaties	Te implementeren in Bbl en Omgevingsregeling (tranche 2 en 3)		
6, eerste en vierde lid Berekening van de kostenoptimale niveaus van de minimumeisen inzake energieprestaties	Bepaling richt zich tot de Commissie		
6, tweede en derde lid	Implementatie door feitelijk handelen.		
7, Nieuwe gebouwen	Te implementeren in Bbl (tranche 2 en 3)		
8. Bestaande gebouwen	Te implementeren in Bbl (tranche 2 en 3)		
9, Minimumnormen voor energieprestaties	Te implementeren in Bbl (tranche 2)		
10, eerste lid Zonne-energie in gebouwen	Nieuw: artikel 5.131a Bkl		
10, tweede lid	Via implementatie RED III		
10, derde lid	Nieuw: artikel 3.86a, tabel 3.83, 5.20, vijfde t/m zevende lid, Bbl; Bestaande regelgeving: artikel 4.149 en 4.149a Bbl	Beleidsruimte voor invulling hoogte van de eis Beleidsruimte voor uitzondering voor zover technisch geschikt en functioneel en economisch haalbaar	In artikel 3.86a, eerste lid, lagere eis gesteld dan voor ingrijpende renovatie In artikel 3.86a, tweede en derde lid, Bbl opgenomen, zie paragraaf 3.1
10, vierde lid	Nieuw: artikel 3.86a, tabel 3.83, 5.20, vijfde t/m zevende lid, Bbl; Bestaande regelgeving: artikel 4.149 en 4.149a Bbl	Beleidsruimte o.a. technologische neutraliteit Beleidsruimte om te kiezen tussen grondoppervlakte en bruikbare vloeroppervlakte	In artikel 3.86a, tweede lid, Bbl opgenomen, zie paragraaf 3.1 Gekozen voor bruikbare vloeroppervlakte, zie paragraaf 3.1
10, vijfde lid	Implementatie door feitelijk handelen		

Richtlijn (EU) 2024/1275	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingsregeling, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Burgerlijk Wetboek (BW)	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op keuze bij invulling beleidsruimte
11. Emissievrije gebouwen	Te implementeren in Bbl (tranche 2 en 3)		
12. Renovatiepaspoort	Implementatie door feitelijk handelen (zie paragraaf 4.1)		
13, eerste lid. Technische bouwsystemen	Schrappen artikel 4.248, vierde lid en artikel 5.21, vijfde lid		
13, tweede lid		Beleidsruimte voor bepaalde specifieke systeemeisen	Keuze om hier geen gebruik van te maken, zie paragraaf 3.3
13, derde lid	Nieuw: artikel 5.21, derde lid		
13, vierde lid	Bestaande regelgeving, o.a. artikel 3.66 e.v. Bbl		
13, vijfde lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.147, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
13, zesde lid	Bestaande regelgeving: artikel 4.249 en 5.21a Bbl		
13, zevende lid	Implementatie door feitelijk handelen		
13, achtste lid	Bepaling richt zich tot de Commissie		
13, negende lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.147, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
13, tiende lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.147, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
13, elfde lid	Nieuw: artikel 4.160f en 4.160g, 5.21h Bbl	Beleidsruimte om te kiezen voor uitzonderingsmogelijkheid eensgezinswoningen	Keuze om in de technische uitwerking in de Omgevingsregeling specifieke eisen op te stellen voor ingrijpend gerenoveerde eengezinswoningen
13, twaalfde lid	Nieuw: artikel 3.145 t/m 3.147, 4.160c t/m 4.160e, 5.21g Bbl		
14, eerste lid. Infrastructuur voor duurzame mobiliteit	Nieuw: artikel 4.160b, eerste, tweede, vierde en vijfde lid, 5.21c Bbl, artikel 5.131b, Bkl		
14, tweede lid	Nieuw: artikel 3.87b, 3.87c, 3.87d, Bbl		
14, derde lid		Beleidsruimte voor aanpassing aantal fietsparkeerplaatsen in gebouwen waarin zich doorgaans geen fietsen bevinden	Dit blijft gemeentelijk beleid
14, vierde lid	Nieuw: artikel 4.160b, derde, vierde en vijfde lid, 5.21c, Bbl Bestaand: artikelen 4.171 t/m 4.173 Bbl		
14, vijfde lid	Nieuw: artikel 5.21c Bbl		
14, zesde lid	Nieuw: artikel 3.87b, vijfde lid, 4.160b, zesde lid, Bbl		
14, zevende lid	Implementatie door feitelijke handelen		

Richtlijn (EU) 2024/1275	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingsregeling, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Burgerlijk Wetboek (BW)	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op keuze bij invulling beleidsruimte
14, achtste lid	Notificatieregeling (nieuw 5:118b BW) en initiatiefrecht (7:243 BW) (voorstel) Tevens feitelijk handelen		
14, negende lid	Implementatie door feitelijk handelen		
14, tiende lid	Bepaling richt zich tot de Commissie		
15. Gebouwen die gereed zijn voor slimme toepassingen	Bepaling richt zich tot de Commissie		
16. Uitwisseling van gegevens over bouwsystemen	Te implementeren in wijziging Omgevingsregeling (eerste tranche)		
17. Financiële stimulansen, vaardigheden en marktbelemmeringen	Geïmplementeerd via diverse bestaande subsidieregelingen, spuks en andere regelingen (zie paragraaf 4.2)		
18. Éénloketsystemen voor de energieprestatie van gebouwen	Implementatie door feitelijk handelen (zie paragraaf 4.3)		
19, eerste lid. Energieprestatiecertificaten	Te implementeren in wijziging Omgevingsregeling (eerste tranche)		
19, tweede lid		Beleidsruimte: de herindeling van de energieprestatieklassen kan worden uitgesteld tot en met 31 december 2029. Deels te implementeren in de Omgevingsregeling	Keuze gemaakt om voor uitstel te kiezen, zie paragraaf 2 en 5.2
19, derde lid	Implementatie door feitelijk handelen		
19, vierde lid	Bestaand recht: artikel 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling Te implementeren in wijziging Omgevingsregeling (eerste tranche)		
19, vijfde lid	Nieuw: artikel 6.29, eerste lid, Bbl		
19, zesde lid		Beleidsruimte om aanbevelingen in renovatiepaspoort op te nemen i.p.v. op het label	Keuze gemaakt om de aanbevelingen op het energielabel op te nemen
19, zevende t/m veertiende lid	Nieuw: artikel 6.29, eerste lid, Bbl; Bestaand recht: artikel 6.29, vijfde lid Bbl en 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling		
20. Afgifte van energieprestatiecertificaten	Nieuw: artikel 6.27, derde, vierde en zesde lid Bbl		
21. Afficheren van energieprestatie-certificaten	Nieuw: artikel 6.30 Bbl		
22. Databanken voor de energieprestatie van gebouwen	Te implementeren in wijziging Omgevingsregeling (eerste tranche)		
23. Keuringen	Schrappen paragraaf 6.5.2 en 6.5.4 Bbl	Beleidsruimte artikel 23, zesde lid, EPBD IV om voor een alternatieve aanpak te kiezen	Alternatieve aanpak gekozen, zie paragraaf 3.5

Richtlijn (EU) 2024/1275	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Omgevingsregeling, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Burgerlijk Wetboek (BW)	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op keuze bij invulling beleidsruimte
24. Verslagen over de keuring van verwarmingssystemen, ventilatiesystemen en airconditioningsystemen	Schrappen paragraaf 6.5.2 en 6.5.4 Bbl	Beleidsruimte artikel 23, zesde lid, EPBD IV om voor een alternatieve aanpak te kiezen	Alternatieve aanpak gekozen, zie paragraaf 3.5
25. Onafhankelijke deskundigen	Bestaand recht: artikelen 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling, BRL 9500-U/W, BRL 9501		
26. Certificering van professionals in de gebouwensector	Bestaande certificatieregelingen conform Richtlijn (EU) 2018/2001 en Richtlijn (EU) 2023/1791		
27. Onafhankelijk controlesysteem	Bestaand recht: artikelen 5.11 en 5.12 Omgevingsregeling, BRL 9500-U/W, BRL 9501		
28. Evaluatie	Bepaling gericht aan de Commissie		
29. Informatie	Implementatie door feitelijk handelen		
30. Overleg	Implementatie door feitelijk handelen		
31. Aanpassing van bijlage I aan de technische vooruitgang	Bepaling gericht aan de Commissie		
32. Uitoefening van de bevoegdheidsdelegatie	Bepaling gericht aan de Commissie		
33. Comitéprocedure	Bepaling gericht aan de Commissie		
34. Sancties	Bestaande regelgeving: geïmplementeerd in het Bbl en de Omgevingswet		
35, 36, 37. Omzetting, intrekking, inwerkingtreding			

II. Artikelsgewijs deel

Artikel I

Onderdeel A

In Artikel I, onderdeel O, is een nieuw maatwerkvoorschrift opgenomen. Voor een toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij dat onderdeel. Artikel 3.87c wordt toegevoegd aan artikel 3.7, derde lid. Daarmee wordt de reikwijdte van maatwerkvoorschriften voor laadpunten voor elektrische voertuigen beperkt tot een verplichting om een laadpunt te installeren dat geschikt is voor bi-directioneel laden. Het bevoegd gezag kan hier in individuele gevallen toe verplichten als dit naar zijn oordeel noodzakelijk is.

Onderdelen B en C

Onderdeel B wijzigt het opschrift van paragraaf 3.4.1 van «Energiezuinigheid» naar «Energieprestatie». De nieuwe artikelen die in deze paragraaf met dit wijzigingsbesluit worden toegevoegd over de opwekking van zonne-energie op het dak van een gebouw zien niet zozeer op het onderwerp energiezuinigheid, omdat opwekking van hernieuwbare energie niet per sé iets verandert aan het energiegebruik van een gebouw. Wel verhoogt het de energieprestatie, omdat meer energie wordt

opgewekt uit een hernieuwbare bron in plaats van uit een fossiele bron. Om diezelfde reden wordt in het aansturingsartikel 3.83 van het Bbl «Een bouwwerk is voldoende energiezuinig» vervangen door «Een bouwwerk heeft een voldoende energieprestatie».

Onderdelen D en E

Door de wijzigingen in paragraaf 3.4.1 wordt de aansturingstabel 3.83 aangepast.

Onderdeel D past tabel 3.83 aan aan de wijziging die met ingang van 29 mei 2026 in werking treedt, namelijk het vervallen van artikel 3.85 (zie artikel I, onderdeel G).

Onderdeel E past de tabel aan aan de wijzigingen die per 1 januari 2028 in werking treden. Toegevoegd is artikel 3.86a, waarin de eis is vastgelegd dat een gebouw met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m² dat in eigendom is van een overheidsinstantie, een minimumwaarde voor zonne-energie op het gebouw opwekt. Voor een nadere toelichting op artikel 3.86a wordt verwezen naar de toelichting bij artikel I, onderdeel H.

De leden van artikel 3.86a zijn aangewezen voor alle gebruiksfuncties waarbij sprake is van een gebouw, met uitzondering van de woonfunctie, de logiesfunctie niet in een logiesgebouw gelegen, de overige gebruiksfunctie en een bouwwerk geen gebouw zijnde. Artikel 10, derde lid, onder b, onder i, van de EPBD IV, stelt de eis aan alle bestaande openbare gebouwen. Volgens de richtsnoeren van de Commissie over artikel 10 gaat het hierbij om alle niet voor bewoning bestemde gebouwen die eigendom zijn van overheidsinstanties.⁴⁴

Als een gebouw een of meer woonfuncties heeft, valt het daarom niet onder de eis van artikel 3.86a. Ook voor een gebouw met een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw wordt artikel 3.86a niet aangewezen. Het gaat hierbij om vakantiewoningen. De energieprestatie van dergelijke woningen wordt in de systematiek van het Bbl en de Omgevingsregeling berekend als woning en niet als utiliteit. Bij overige gebruiksfuncties gaat het om activiteiten waarbij het verblijven van personen een ondergeschikte rol speelt. Dergelijke gebouwen vallen niet onder de reikwijdte van de EPBD. Een gebouw in de zin van de EPBD IV is een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen, waarbij het binnenmilieu gericht is op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van een gebouw.⁴⁵ Het verblijven van personen speelt dus geen onderschikte rol. Een bouwwerk geen gebouw zijnde en gebouwen die niet worden verwarmd of gekoeld voor het verblijf van personen voldoen niet aan de definitie van een gebouw als bedoeld in de EPBD.

Onderdeel F

In artikel 3.84 is de energiebesparingsplicht voor niet voor bewoning bestemde gebouwen opgenomen. Aan een gebruiksfunctie worden alle maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar getroffen. Daartoe behoren onder meer maatregelen voor het jaarlijks produceren van hernieuwbare energie op of aan de gebruiksfunctie tot ten hoogste het jaarlijks energiegebruik van de energiedrager van de gebruiksfunctie. Omdat in dit wijzigingsbesluit een afzonderlijke eis wordt ingevoerd voor specifiek de opwekking van zonne-energie, moet dit uitgezonderd worden van de verplichte maatregelen in het kader van de energiebesparingsplicht; anders zou er een

⁴⁴ Mededeling van de Commissie met richtsnoeren inzake nieuwe of ingrijpend gewijzigde bepalingen van de herschikte Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen, PbEU C 2025/6438, p. 207.

⁴⁵ Artikel 2, aanhef en onder 1 jo. onder 66 van de EPBD IV.

dubbele eis zijn. Deze wijziging zal op 1 januari 2028 in werking treden, tegelijk met het moment waarop de nieuwe verplichting voor de opwekking van zonne-energie op een gebouw voor het eerst van toepassing wordt op overheidsgebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m² (zie artikel I, onderdeel H).

Onderdeel G

Artikel 3.85 bepaalde dat een overheidsinstantie voor een gebouw of gedeelte daarvan, dat in haar eigendom is, de in artikel 6.29, eerste lid, bedoelde aanbevelingen op het energielabel uitvoert binnen de geldigheidsperiode van het energielabel. Deze verplichting kwam voort uit artikel 11, vijfde lid, van de EPBD III. Een vergelijkbare verplichting is niet opgenomen in de bepalingen over energielabels in de EPBD IV. Om die reden wordt dit artikel geschrapt.

Onderdeel H

Specifiek voor bestaande overheidsgebouwen is ter implementatie van artikel 10, derde lid, onderdeel a, EPBD IV, een artikel opgenomen waarin een minimumwaarde voor de opwekking van zonne-energie op het gebouw wordt gesteld.

Het eerste lid van artikel 3.86a bepaalt dat een gebouw met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m² van een overheidsinstantie voldoet aan een minimumwaarde voor zonne-energie, opgewekt op het gebouw van ten minste 10 kWh per vierkante meter op jaarbasis, gecorrigeerd voor de verhouding tussen de bruto dakoppervlakte en de totale gebruiksoppervlakte. Door deze verhouding op te nemen in de formule wordt voor gebouwen met relatief meer gebruiksoppervlakte (bijvoorbeeld een gebouw met veel verdiepingen) niet meer opwekking vereist dan mogelijk is op de beschikbare dakoppervlakte. In de formule is rekening gehouden met de economische haalbaarheid door de verplichting te stellen op een minimum van 10 kWh/m² jr. Dit ligt lager dan de al langer bestaande eis voor hernieuwbare energie bij een ingrijpende renovatie of wanneer het verwarmingssysteem geheel wordt vernieuwd (artikel 5.20 Bbl). Die eis is vastgesteld op 30 x (bruto dakoppervlakte/gebruiksoppervlakte) kWh/m².jr. De verplichting voor overheidsgebouwen gaat pas gelden met ingang van 1 januari 2028, maar wel ongeacht of in de periode tot 1 januari 2028 werkzaamheden aan het gebouw of aan het dak moeten worden verricht. Om die reden is deze waarde verlaagd naar 10 kWh/m².jr.

De minimumwaarde voor de opwekking van zonne-energie moet plaatsvinden op het gebouw. Daarbij wordt in eerste instantie gedacht aan opwekking op het dak van het gebouw, bijvoorbeeld met zonnepanelen, maar het kan ook aan de gevel.

Artikel 10, derde lid, onderdeel b, van de EPBD IV, stelt de eis aan alle openbare gebouwen. In de richtsnoeren van de Commissie over artikel 10 staat het volgende: «Openbare gebouwen vormen een subgroep van niet voor bewoning bestemde gebouwen, namelijk die niet voor bewoning bestemde gebouwen die eigendom zijn van overheidsinstanties. In het geval van meerdere eigenaren betreft dit gebouwen waarvan ten minste 50% van de niet-residentiële gebouwen eigendom is van overheidsinstanties.» (...) «Voor gebouwen met gemengd gebruik, die zowel woon- als niet-wooneenheden omvatten, kunnen lidstaten ervoor kiezen deze als

woon- of niet-woongebouwen te behandelen en de bijbehorende verplichtingen toe te passen. Dit wordt verduidelijkt in overweging 34.»⁴⁶

De EPBD IV verwijst voor het begrip «overheidsinstanties» naar de definitie in artikel 2, punt 12, van de Richtlijn (EU) 2023/179 over energie-efficiëntie (EED).⁴⁷ Overheidsinstanties zijn nationale, regionale of lokale autoriteiten en entiteiten die rechtstreeks door die autoriteiten worden gefinancierd en beheerd, maar die niet van industriële of commerciële aard zijn. De EED-richtlijn is geïmplementeerd in de Wet uitvoering EU-handelingen energie-efficiëntie. In het Besluit energie-efficiëntie wordt een nadere uitwerking en toelichting van het begrip overheidsinstantie gegeven. Deze interpretatie geldt ook in het kader van het Bbl.

In het kader van het beginsel van technologische neutraliteit, waarnaar artikel 10, vierde lid, van de EPBD IV, expliciet verwijst, biedt het tweede lid de mogelijkheid om de opwekking te realiseren met een andere oplossing dan zonne-energie. Dit geldt voor zowel technische toepassingen als de locatie van de opwekking. Hiermee wordt ruimte geboden voor alternatieve hernieuwbare bronnen op het dak zoals kleine windturbines en elders op het perceel op bijbehorende bouwwerken. Een bijbehorend bouwwerk is volgens de definitie in het Bbl een uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. De gekozen invulling blijft echter beperkt tot het perceel van het bouwwerk. Aansluiting bij externe zon- of windprojecten kan niet worden beschouwd als een invulling van deze regel.

In het derde lid zijn de uitzonderingen benoemd. Artikel 10, derde lid, aanhef, van de EPBD IV, biedt hiervoor ruimte door een eis aan opwekking van zonne-energie te stellen, voor zover dit technisch geschikt en economisch en functioneel haalbaar is. Allereerst wordt rekening gehouden met (mogelijke) aansluiting op een warmtenet (onderdeel a). Dit sluit aan bij de al eerder geldende uitzondering voor de minimumwaarde hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie (artikel 5.20, zevende lid, Bbl).

Met onderdeel b wordt invulling gegeven aan de «technische geschiktheid» en «functionele haalbaarheid». De verplichting geldt niet voor zover als gevolg van locatiegebonden of bouwtechnische belemmeringen niet aan de eis kan worden voldaan. Voor deze uitzondering is aangesloten bij de al bestaande uitzondering van artikel 5.20, zevende lid, van het Bbl. Opgemerkt wordt dat met «voor zover» tot uitdrukking wordt gebracht dat in zulke gevallen de hoeveelheid opgewekte zonne-energie moet worden gerealiseerd die wel kan worden gehaald. Bij locatiegebonden belemmeringen wordt gedacht aan beperkingen met betrekking tot bijvoorbeeld de cultuurhistorische waarde van een gebouw(deel). Voor (voor)beschermd monumenten is artikel 2.8 van het Bbl van belang, op grond waarvan de van toepassing zijnde omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften de relevante voorschriften, waaronder artikel 3.86a, van het Bbl uitsluiten, wanneer ze afwijken van de voorschriften van deze regelgeving. In dat geval hoeven aan een (voor)beschermd monument geen of minder maatregelen getroffen te

⁴⁶ Mededeling van de Commissie met richtsnoeren inzake nieuwe of ingrijpend gewijzigde bepalingen van de herschikte Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen, PbEU C 2025/6438, p. 207.

⁴⁷ Richtlijn 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (herschikking) (PbEU 2023, L 231).

worden. Het is niet bouwtechnisch haalbaar om een geschikte zonne-energie installatie aan te sluiten als het bouwwerk of de installaties dit niet toestaan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de draagkracht van het dak, de constructieve veiligheid, het materiaal waarvan het dak is gemaakt, de (on)mogelijkheid tot het verkrijgen van een verzwaarde netaansluiting indien nodig (bijv. vanwege netcongestie), gebrek aan ruimte op het dak of vanwege de oriëntatie, helling of hoek van het dak. Tot slot is het niet functioneel haalbaar om aan de eis te voldoen, als de toepasselijke regels over bijvoorbeeld brandveiligheid hiertegen pleiten.

In onderdeel c is invulling gegeven aan het begrip «economische haalbaarheid». Daarbij is eveneens aangesloten bij de bestaande uitzondering van artikel 5.20, zevende lid, van het Bbl. De eis voor de opwekking van zonne-energie geldt niet wanneer de maatregelen om aan die eis te voldoen een terugverdientijd hebben van meer dan 10 jaar. Wanneer daar sprake van is en de verplichting dus niet kosteneffectief kan worden ingevuld, dienen wel de maatregelen met een terugverdientijd tot 10 jaar te worden getroffen. Wanneer er op enig moment plannen zijn om een gebouw te slopen, kan er ook sprake van zijn dat de eis niet kosteneffectief kan worden ingevuld.

In onderdeel d zijn gebouwen uitgezonderd die niet verwarmd of gekoeld worden voor personen. De EPBD IV is van toepassing op gebouwen en een gebouw wordt daar gedefinieerd als een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen. Binnenmilieu heeft betrekking op de omstandigheden binnen een gebouw die van invloed zijn op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van dat gebouw.

In onderdeel e zijn gebouwen uitgezonderd met een of meer woonfuncties. Dit kunnen ook woongebouwen zijn. Artikel 10, derde lid, onderdeel b, van de EPBD IV, stelt de eis aan alle bestaande «openbare gebouwen». Volgens de richtsnoeren van de Commissie over artikel 10 gaat het hierbij om alle niet voor bewoning bestemde gebouwen die eigendom zijn van overheidsinstanties. De EPBD IV stelt eisen op gebouwniveau. Dat sluit niet goed aan bij de systematiek van het Bbl, waarin eisen aan gebruiksfuncties in een gebouw worden gesteld. Bij de implementatie van artikel 10 EPBD IV is ervoor gekozen om alleen een eis te stellen aan gebouwen waarin uitsluitend utiliteitsfuncties gelegen zijn en geen woonfuncties. In overweging 34 van de EPBD IV is aangeven dat lidstaten met betrekking tot gebouwen voor gemengd gebruik die al dan niet voor bewoning bestemde gebouwunits omvatten, kunnen kiezen of zij deze als, al dan niet, voor bewoning bestemde gebouwen beschouwen. Door de eis te laten gelden voor gebouwen met uitsluitend utiliteitsfuncties en niet voor gemengde gebouwen, is gekozen voor een meest lastenluwe implementatie. Gebouwen waarin zowel utiliteits- als woonfuncties zijn gelegen, vallen niet onder de eis.

Tot slot zijn in onderdeel f gebouwen uitgezonderd met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw. Het gaat hierbij om vakantiewoningen. De energiestatatie van dergelijke woningen wordt in de systematiek van het Bbl en de Omgevingsregeling berekend als woning en niet als utiliteit. Zij krijgen ook een energielabel voor woningen. Het past dan ook niet in de Nederlandse systematiek om dergelijke woningen onder de eis voor niet voor bewoning bestemde gebouwen te brengen.

Onderdelen I en J

Artikel 3.86a treedt stapsgewijs in werking. Het eerste moment waarop de eis van toepassing wordt is 1 januari 2028, voor gebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 2.000 m². Met ingang van 1 januari 2029 geldt de eis voor gebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 750 m² en van meer dan 250 m² vanaf 1 januari 2030. De onderdelen H en I passen het aantal vierkante meters aan. In artikel IV wordt vastgelegd vanaf welk jaar de eis wordt aangescherpt.

Onderdeel K

Anders dan in de vorige versie van de EPBD is het niet meer mogelijk om monumenten uit te zonderen van de energielabelplicht. Om die reden vervalt in artikel 6.28 van het Bbl onderdeel b. In artikel 3.87, vierde lid, werd verwezen naar artikel 6.28, waarmee de categorieën in het laatstbedoelde artikel uitgezonderd waren van de label C-verplichting voor kantoorgebouwen. Het is echter niet de bedoeling de label C-verplichting te laten gelden voor monumenten. Als de verwijzing naar artikel 6.28 gehandhaafd zou blijven, zou dit wel het geval zijn. Daarom zijn in het vierde lid van artikel 3.87 alle voormalige uitzonderingen van artikel 6.28 Bbl opgenomen. De label C-verplichting gaat dus niet gelden voor kantoorgebouwen die een monumentale status hebben.

Onderdeel L

Artikel 3.87b regelt de aanwezigheid van voldoende laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. Bij bestaande gebouwen, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid van meer dan 20 parkeervakken gold vanaf 1 januari 2025 de verplichting tot het installeren van ten minste een oplaadpunt. Het gaat hierbij om gebouwen met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerk-perceel. Deze eis is in het eerste lid opgenomen, met dit verschil dat in de oude tekst sprake was van «een gebouw, anders dan een woongebouw», terwijl nu sprake is van «een gebouw», waarbij in het tweede lid, onderdeel b, gebouwen met een of meer woonfuncties worden uitgezonderd. Voorheen kon onduidelijkheid over de toepasselijkheid van de eis bestaan voor bijvoorbeeld een gebouw met woonfuncties en onder in het gebouw een commerciële plint. De nieuwe opzet maakt duidelijk dat de eis alleen geldt voor bestaande gebouwen met uitsluitend utiliteitsfuncties. Als er in het gebouw een of meer woonfuncties zijn gelegen geldt de eis niet. Ook zijn gebouwen uitgezonderd met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw. Het gaat hierbij om vakantiewoningen. Voor een uitgebreidere toelichting op deze keuze wordt verwezen naar de toelichting bij artikel I, onderdeel H.

De eis is ook niet van toepassing op een gebouw dat niet bestemd is om te worden verwarmd of gekoeld voor personen. De EPBD IV is van toepassing op gebouwen en een gebouw wordt daar gedefinieerd als een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen. Binnenmilieu heeft betrekking op de omstandigheden binnen een gebouw die van invloed zijn op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van dat gebouw.

In het derde lid is de eis opgenomen dat een laadpunt geschikt moet zijn voor slim laden. Deze eis volgt uit artikel 14, zesde lid, van de EPBD IV. Bij slim laden wordt de intensiteit van de aan de batterij geleverde elektriciteit dynamisch aangepast, op basis van via elektronische communicatie ontvangen informatie. Deze definitie is in Bijlage I van het Bbl toegevoegd.

Logischerwijs gelden de regels in het Bbl met betrekking tot een veilig voorziening voor elektriciteit ook bij het aanleggen van laadinfrastructuur.

Onderdeel M

In de EPBD IV is in artikel 14, tweede lid, bepaald dat voor een parkeer-gelegenheid met meer dan 20 parkeervakken vanaf 1 januari 2027 strengere eisen gaan gelden. Vanaf dat moment is de installatie verplicht van ten minste één laadpunt voor elke tien parkeervakken of leidingen voor elektrische kabels voor ten minste 50% van de parkeervakken. De leidingen zijn bedoeld om het aanleggen van elektrische kabels voor de installatie van laadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken. Bij de invulling van dit artikel kunnen gebouw-eigenaren kiezen tussen het installeren van laadpunten of het voorzien in leidingdoorvoeren voor laadpunten. Het gaat bij leidingdoorvoeren om leidingen, mantelbuizen en doorvoeren voor elektrische kabels voor laadpunten. Hiermee worden gebouw-eigenaren niet verplicht tot de installatie van meer dan één laadpunt, wat volgt uit het eerste lid, maar kan er ook gekozen worden voor leidingdoorvoeren om deze later te kunnen installeren.

In de richtsnoeren van de Commissie over artikel 14 wordt aangegeven dat de EPBD niet bepaald dat een laadpaal een normale of een high-power laadpaal moet zijn. Omstandigheden als het type gebouw, het gebruik dat ervan wordt gemaakt en of gebruikers vaak kort of juist lang parkeren kunnen bij de keuze voor een bepaald type laadpaal een rol spelen. Bij een supermarkt kan bijvoorbeeld onderscheid worden gemaakt tussen parkeerplekken voor personeel en voor bezoekers, waaraan verschillende typen laadpalen kunnen worden gekoppeld.⁴⁸

De term «leidingdoorvoeren» wordt al langer in het Bbl gebruikt, maar wordt nu ter verduidelijking in Bijlage I van het Bbl gedefinieerd specifiek voor laadpalen. Het gaat om leidingen, mantelbuizen en doorvoeren voor elektrische kabels. Volgens de richtsnoeren van de Commissie moet het begrip «leidingen voor elektriciteitskabels» ruim worden geïnterpreteerd en omvat het ook kabelgoten die aan muren zijn bevestigd en kabeldoorvoerwanden. Als er al leidingen in een parkeergarage aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor verlichting of andere doeleinden, kunnen in veel gevallen de bestaande leidingen worden gebruikt om aan de verplichting te voldoen. Er hoeven dan geen nieuwe leidingen aangebracht te worden.⁴⁹

In artikel IV is vastgelegd dat dit onderdeel met ingang van 1 januari 2027 in werking treedt.

Onderdeel N

Met ingang van 1 januari 2033 zal een nieuw tweede lid in artikel 3.87b worden ingevoegd, dat regelt dat voor gebouwen waarvan een overheidsinstantie eigenaar is of waarin overheidsinstanties zijn gevestigd, in aanvulling op het tweede lid (zie artikel I, onderdeel M), ten minste de helft van de parkeervakken is voorzien van voorbekabeling. Deze eis volgt uit artikel 14, tweede lid, EPBD IV. Voorbekabeling betreft alle maatregelen die nodig zijn om de installatie van laadpunten mogelijk te maken, met

⁴⁸ Mededeling van de Commissie met richtsnoeren inzake nieuwe of ingrijpend gewijzigde bepalingen van de herschikte Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen, PbEU C 2025/6438, p. 220–221.

⁴⁹ Mededeling van de Commissie met richtsnoeren inzake nieuwe of ingrijpend gewijzigde bepalingen van de herschikte Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen, PbEU C 2025/6438, p. 223.

inbegrip van datatransmissie, kabels, kabeltracés en, voor zover nodig, elektriciteitsmeters. In tegenstelling tot leidingdoorvoeren, waar het gaat om de buizen, gaat het bij voorbekabeling onder meer om de elektrische kabels die door de buizen getrokken moeten worden.

Voor een gebouw dat slechts gedeeltelijk in gebruik is bij een overheidsinstantie, wordt de eis bepaald naar rato van de gebruiksoppervlakte die door de instantie wordt gebruikt. Zoals in het algemeen deel is toegelicht kan in voorkomende gevallen van netcongestie of het niet kunnen voorzien van de kabeldimensionering die nodig is ten tijde van de installatie van laadpunten, aan de verplichting tot installatie van voorbekabeling worden voldaan met het vervangen van de elektrische kabels door trekdraden. Trekdraden zijn een hulpmiddel in een leiding om de kabels makkelijker door de leiding te trekken. Daarmee kan de installatie van de geschikte bekabeling in een later stadium vergemakkelijkt plaatsvinden. Het gaat hierbij specifiek om de finale bekabeling tussen de verdeelkast en het laadpunt. Hiermee wordt voorkomen dat er kabels worden geïnstalleerd die ten tijde van de installatie van laadpunten dienen te worden vervangen en daarmee niet worden gebruikt. De overige onderdelen ten behoeve van de voorbekabeling worden hiermee wel aangelegd.

In artikel IV is vastgelegd dat dit onderdeel met ingang van 1 januari 2033 in werking treedt.

Onderdeel O

Artikel 14, zesde lid, van de EPBD IV, bevat niet alleen de eis dat laadpunten geschikt moeten zijn voor slim laden, maar ook, in voorkomend geval, voor bi-directioneel laden. Bi-directioneel laden is een slim laadproces waarbij de richting van de elektriciteitsstroom kan worden omgekeerd, waardoor elektriciteit ook van de batterij naar het laadpunt waarop zij is aangesloten kan stromen. Deze definitie is toegevoegd aan Bijlage I van het Bbl. De EPBD vereist niet in alle omstandigheden dat de laadpunten geschikt zijn voor bi-directioneel laden, maar alleen waar dat passend is. Om die reden is ervoor gekozen in artikel 3.87c een maatwerkvoorschrift op te nemen. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kan het bevoegd gezag voorschrijven dat een laadpunt geschikt moet zijn voor bi-directioneel laden.

Onderdeel P

Artikel 14, tweede lid, EPBD IV bevat overgangsrecht voor bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen die in de periode van twee jaar voorafgaand aan de vaststelling van de EPBD IV, tussen 28 mei 2022 en 28 mei 2024, zijn gerenoveerd om te voldoen aan de eis om ten minste een laadpunt te installeren (artikel 3.87b, eerste lid, zoals dat luidt tussen 1 januari 2025 en 1 januari 2027). Deze eis is een gevolg van de implementatie van de EPBD III, die in artikel 8, derde lid, voorschreef dat voor alle niet voor bewoning bestemde gebouwen met meer dan 20 parkeerplaatsen uiterlijk op 1 januari 2025 de voorschriften voor de installatie van een minimumaantal oplaadpunten werden vastgesteld. Voor deze gebouwen geldt de verplichting om tenminste één laadpunt voor elke tien parkeervakken of leidingdoorvoeren voor tenminste de helft van het aantal parkeervakken te installeren niet vanaf 1 januari 2027, maar vanaf 1 januari 2029. Dit overgangsrecht vloeit voort uit artikel 14, tweede lid, laatste volzin, van de EPBD IV.

Onderdeel Q

Op grond van artikel 13, twaalfde lid, van de EPBD IV, moeten niet voor bewoning bestemde gebouwen met verwarmingssystemen, airconditioningsystemen, gecombineerde ruimteverwarmings- en ventilatiesys-

temen, of gecombineerde airconditioning- en ventilatiesystemen, vanaf 1 januari 2028 met een systeem voor automatische lichtregeling zijn uitgerust. Het opschrift van paragraaf 3.7.12 wordt hieraan aangepast.

Onderdeel R

In de oude tekst van artikel 3.145 was sprake van «een bouwwerk, anders dan een woonfunctie», terwijl nu sprake is van «een gebouw met een of meer woonfuncties hetzij met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw, dat is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen». Doel van deze aanpassing is te verduidelijken dat de eis van toepassing is op een gebouw met alleen utiliteitsfuncties. Een gebouw met een mengvorm van woonfuncties en utiliteitsfuncties valt niet onder het aansturingsartikel. Ook zijn gebouwen uitgezonderd met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw. Het gaat hierbij om vakantiewoningen. Voor een uitgebreidere toelichting op deze keuze wordt verwezen naar de toelichting bij artikel I, onderdeel H. Daarnaast geldt de eis alleen voor gebouwen die bestemd zijn om te worden verwarmd of gekoeld voor personen. De EPBD IV is van toepassing op gebouwen en een gebouw wordt daar gedefinieerd als een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen. Binnenmilieu heeft betrekking op de omstandigheden binnen een gebouw die van invloed zijn op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van dat gebouw.

Met het tweede onderdeel worden de systemen voor automatische lichtregeling aan paragraaf 3.7.12 toegevoegd. Deze wijziging treedt in werking met ingang van 1 januari 2028 (zie artikel IV).

Onderdeel S

Artikel 3.145, het aansturingsartikel voor systemen voor gebouwautomatisering en -controle in bestaande gebouwen, is beperkt tot systemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW. Deze grens wordt in de EPBD IV met ingang van 1 januari 2030 verlaagd tot 70 kW (artikel 13, negende lid, aanhef en onder b). Onderdeel S regelt deze verlaging. Het onderdeel treedt in werking met ingang van 1 januari 2030 (zie artikel IV).

Onderdeel T

Artikel 3.146 bevatte voorheen al eisen aan een systeem voor gebouwautomatisering en -controle. In artikel 13, tiende lid, EPBD IV, is daar een nieuwe eis aan toegevoegd. Deze eis is met onderdeel T aan artikel 3.146 toegevoegd. Het systeem moet in staat zijn om de binnenluchtkwaliteit te monitoren. De technische eisen zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.

Ook is in onderdeel 1 van de gelegenheid gebruik gemaakt om een wetstechnische verbetering in de aanhef van artikel 3.146 aan te brengen.

Onderdeel U

Artikel 3.147 bepaalt de eisen van een systeem voor automatische lichtregeling. Deze eisen vloeien voort uit artikel 13, twaalfde lid, laatste volzin, van de EPBD IV. De technische eisen zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Daarin wordt bepaald hoe de detectie van de bezetting moet worden ontworpen en hoe zones kunnen worden ingedeeld waaraan de automatische lichtregeling wordt toegewezen. Dit onderdeel treedt in werking met ingang van 1 januari 2028. De tekst van artikel 3.147 zoals dat luidt tot die datum komt dan te vervallen. Het regelt dat de artikelen 3.145 en 3.146 niet van toepassing zijn tot en met 31 december 2025. Het artikel is na die datum uitgewerkt.

Onderdeel V

In Artikel I, onderdeel Y, zijn twee nieuwe maatwerkvoorschriften opgenomen. Voor een toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij dat onderdeel. Artikel 4.160ba wordt toegevoegd aan artikel 4.5, derde lid. Daarmee wordt de reikwijdte van maatwerkvoorschriften voor voorbeka-beling en leidingdoorvoeren beperkt tot een verplichting dat die een belasting- of laadbeheersysteem ondersteunen. Ook wordt de reikwijdte van maatwerkvoorschriften voor laadpalen beperkt tot een verplichting om een laadpaal te installeren die geschikt is voor bi-directioneel laden. Het bevoegd gezag kan hier in individuele gevallen toe verplichten als dit naar zijn oordeel noodzakelijk is.

Onderdeel W

Dit onderdeel wijzigt het opschrift van paragraaf 4.4.1 van «Energiezuinigheid» naar «Energieprestatie». De nieuwe artikelen die in deze paragraaf met dit wijzigingsbesluit worden toegevoegd over laadinfra-structuur en systemen voor gebouwautomatisering en -controle zien niet zozeer op het onderwerp energiezuinigheid, omdat dit het energiegebruik niet noodzakelijkerwijs verlaagt. Wel kan het de energieprestatie verbe-teren.

Onderdeel X

Artikel 4.160b regelt de aanwezigheid van voldoende laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. Deze verplichtingen zijn verschillend voor gebouwen met uitsluitend utiliteitsfuncties, gebouwen met kantoor-functies en gebouwen met, al dan niet uitsluitend, een woonfunctie. De eisen vloeien voort uit artikel 14, eerste en vierde lid, van de EPBD IV.

De verplichtingen gelden volgens artikel 14 van de EPBD IV als de parkeergarage zich binnen het gebouw bevindt of als het parkeerterrein zich naast het gebouw bevindt. In de richtsnoeren van de Commissie is aangegeven dat bij de implementatie van de definitie van «parkeerplaats fysiek grenzend aan een gebouw» lidstaten ervoor kunnen kiezen om parkeerplaatsen binnen het terrein van het gebouw of in de directe omgeving van het gebouw op te nemen. In het Bbl is de keuze gemaakt om de toepasselijkheid van artikel 14 te beperken tot «binnen het terrein van het gebouw». De eis geldt als de parkeergelegenheid zich in het gebouw bevindt of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel. Bij parkeergelegenheid op hetzelfde bouwwerkperceel kan men er in redelijkheid van uitgaan dat de gebouweigenaar ook beschikkingsmacht heeft over de parkeergelegenheid, wat essentieel is voor de mogelijkheid om te voldoen aan de in dit besluit opgenomen verplichting. De verplichting is gericht op autoparkeerplaatsen voor bewoners, bezoekers en werknemers. Voor autobedrijven, schadeherstelbedrijven, camper-/ caravanbedrijven, truckbedrijven, aanhangwagenbedrijven, verhuur- en deelautobedrijven geldt deze verplichting niet voor dat deel van de parkeerplaatsen dat bedoeld is voor het primaire proces van stalling, opslag en/of handelsvoorraad. Deze parkeerplaatsen vormen een verlengde van het gebouw omwille van volume en als onderdeel van de activiteit. Voor de parkeerplaatsen bij deze gebouwen die zijn bedoeld voor de medewerkers en bezoekers geldt de verplichting wel.

Zoals in artikel I, onderdeel H is toegelicht, stelt de EPBD IV eisen op gebouwniveau. Dat sluit niet goed aan bij de systematiek van het Bbl, waarin eisen aan gebruiksfuncties in een gebouw worden gesteld. Bij de implementatie van artikel 14 van de EPBD IV is ervoor gekozen om de strengere eis van artikel 14, eerste lid, voor niet voor bewoning bestemde

nieuwbouw te stellen aan gebouwen waarin uitsluitend utiliteitsfuncties gelegen zijn en geen woonfuncties. In overweging 34 van de EPBD IV is aangegeven dat lidstaten met betrekking tot gebouwen voor gemengd gebruik die al dan niet voor bewoning bestemde bouwunits omvatten, kunnen kiezen of zij deze als, al dan niet, voor bewoning bestemde gebouwen beschouwen. Door de strengere eis te laten gelden voor gebouwen met uitsluitend utiliteitsfuncties en niet voor gemengde gebouwen, is gekozen voor een meest lastenluwe implementatie. Gebouwen waarin zowel utiliteits- als woonfuncties zijn gelegen of waarin uitsluitend woonfuncties gelegen zijn, vallen onder de lichtere eis van artikel 14, vierde lid, van de EPBD IV. De strengere eis omvat de installatie van een laadpunt voor elke vijf parkeervakken, voorbekabeling voor ten minste de helft van de parkeervakken en leidingdoorvoeren voor de rest. De lichtere eis omvat niet de verplichting om laadpunten te installeren.

Daarnaast geldt de eis alleen voor gebouwen die bestemd zijn om te worden verwarmd of gekoeld voor personen. Een gebouw in de zin van de EPBD IV is een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen, waarbij het binnenmilieu gericht is op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van een gebouw.⁵⁰ Deze uitzondering is in het vierde lid opgenomen.

Het eerste lid stelt eisen aan nieuwbouw zonder een of meer woonfuncties wat betreft het aantal laadpunten, de voorbekabeling en leidingen voor elektrische kabels dat geïnstalleerd moet worden. De eis geldt alleen als het gebouw een parkeergarage heeft met meer dan vijf parkeervakken of als naast het gebouw op hetzelfde bouwterrein een parkeerplaats met meer dan vijf parkeervakken ligt.

Onderdeel a van het eerste lid verplicht vanaf 29 mei 2026 tot installatie van een minimumaantal van één laadpunt voor elke vijf parkeerplaatsen. In de richtsnoeren van de Commissie over artikel 14 wordt aangegeven dat de EPBD niet bepaald dat een laadpaal een normale of een high-power laadpaal moet zijn. Omstandigheden als het type gebouw, het gebruik dat ervan wordt gemaakt en of gebruikers vaak kort of juist lang parkeren kunnen bij de keuze voor een bepaald type laadpaal een rol spelen. Bij een supermarkt kan bijvoorbeeld onderscheid worden gemaakt tussen parkeerplekken voor personeel en voor bezoekers, waaraan verschillende typen laadpalen kunnen worden gekoppeld.⁵¹

Onderdeel b verplicht nieuwe niet voor bewoning bestemde gebouwen daarnaast tot voorbekabeling voor ten minste 50% van de parkeervakken. Voorbekabeling betreft alle maatregelen die nodig zijn om de installatie van laadpunten mogelijk te maken, met inbegrip van datatransmissie, kabels, kabeltracés en, voor zover nodig, elektriciteitsmeters.

Onderdeel c verplicht tot het installeren van mantelbuizen en leidingdoorvoeren voor elektrische kabels voor de resterende parkeervakken om de installatie van laadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken, voor het opladen van elektrische fietsen en andere voertuigen in categorie-L.

De term «leidingdoorvoeren» wordt al langer in het Bbl gebruikt, maar wordt nu ter verduidelijking in Bijlage I van het Bbl gedefinieerd specifiek voor laadpalen. Het gaat om leidingen, mantelbuizen en doorvoeren voor elektrische kabels. Volgens de richtsnoeren van de Commissie moet het begrip «leidingen voor elektriciteitskabels» ruim worden geïnterpreteerd en omvat het ook kabelgoten die aan muren zijn bevestigd en kabeldoorvoerwanden. Als er al leidingen in een parkeergarage aanwezig zijn,

⁵⁰ Artikel 2, aanhef en onder 1 jo. onder 66 van de EPBD IV.

⁵¹ Mededeling van de Commissie met richtsnoeren inzake nieuwe of ingrijpend gewijzigde bepalingen van de herschikte Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen, PbEU C 2025/6438, p. 220–221.

bijvoorbeeld voor verlichting of andere doeleinden, kunnen in veel gevallen de bestaande leidingen worden gebruikt om aan de verplichting te voldoen. Er hoeven dan geen nieuwe leidingen aangebracht te worden.⁵²

Een voertuig in categorie-L is een voertuig als bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60). Deze definitie is toegevoegd aan Bijlage I van het Bbl. De Regeling voertuigen stelt hierover regels in Hoofdstuk 3, afdeling 3 (Nationale goedkeuringen voertuigen categorieën L). De laadvoorziening voor elektrische fietsen en de categorie-L voertuigen hoeft niet geplaatst te worden op de plaats van één of meer van de benoemde autoparkeerplaatsenparkeervakken, maar kan ook elders in of bij het bouwwerk gebouw worden gerealiseerd.

Het tweede lid stelt een specifieke eis voor kantoorgebouwen, waarvoor het minimumaantal verplichte laadpunten hoger is dan voor andere nieuwe niet voor bewoning bestemde gebouwen, namelijk één laadpunt voor elke twee in plaats van elke vijf parkeervakken. Deze eis gaat gelden vanaf 29 mei 2026 en volgt uit artikel 14, eerste lid, laatste volzin, EPBD IV.

Het derde lid stelt eisen aan de laadinfrastructuur bij nieuwbouw van woongebouwen of gebouwen met een of meer woonfuncties dan wel met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw met een parkeergelegenheid van meer dan drie parkeervakken. Deze eisen volgen uit artikel 14, vierde lid, van de EPBD IV. Onderdeel a stelt dat een nieuw woongebouw verplicht een minimumaantal van één laadpunt heeft. Onderdeel b verplicht daarnaast tot voorbekabeling voor ten minste 50% van de parkeervakken. Onderdeel c verplicht vervolgens tot het installeren van leidingen, mantelbuizen en leidingdoorvoeren voor elektrische kabels voor de resterende parkeervakken om de installatie van laadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken, voor het opladen van elektrische fietsen en andere voertuigen in categorie-L. Die laatste categorie is in Bijlage I van het Bbl gedefinieerd als een voertuig zoals bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60). De laadvoorziening voor elektrische fietsen en de categorie-L voertuigen hoeft niet geplaatst te worden op de plaats van één of meer van de parkeervakken, maar kan ook elders in of bij het gebouw worden gerealiseerd.

Het vijfde lid stelt eisen aan de voorbekabeling en de leidingen voor elektrische kabels. Deze dienen zodanig gedimensioneerd te zijn dat laadpunten gelijktijdig en efficiënt gebruikt kunnen worden. Deze eis volgt uit artikel 14, eerste en vierde lid, EPBD IV. De eis houdt in dat alle laadpunten van stroom kunnen worden voorzien met voldoende vermogen voor het opladen van de aan te sluiten voertuigen.

Het zesde lid bevat de eis van artikel 14, zesde lid, EPBD IV, dat een laadpunt geschikt is voor slim laden. Deze eis volgt uit artikel 14, zesde lid, van de EPBD IV. Bij slim laden wordt de intensiteit van de aan de batterij geleverde elektriciteit dynamisch aangepast, op basis van via elektronische communicatie ontvangen informatie. Deze definitie is in Bijlage I van het Bbl toegevoegd.

⁵² Mededeling van de Commissie met richtsnoeren inzake nieuwe of ingrijpend gewijzigde bepalingen van de herschikte Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen, PbEU C 2025/6438, p. 223.

De eisen van artikel 4.160b treden in werking met ingang van 29 mei 2026. Op grond van het algemeen overgangsrecht opgenomen in artikel 8.3, eerste lid, van het Bbl, gaan de eisen gelden voor aanvragen om een omgevingsvergunning die zijn ingediend ná 29 mei 2026. Op aanvragen die voor die datum zijn ingediend blijven de regels van het Bbl van toepassing zoals die golden op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend.

Onderdeel Y

Artikel 14, eerste lid, EPBD IV, bevat voor niet voor bewoning bestemde gebouwen de eis dat de voorbekabeling en leidingdoorvoeren in voorkomend geval de installatie van een belasting- of laadbeheersysteem ondersteunen, voor zover dit technisch en economisch haalbaar en te rechtvaardigen is. Het gaat hierbij om een elektronisch systeem dat het beschikbare vermogen beheert en verdeelt over aangesloten voertuigen. Met een laadbeheersysteem kan het gebruik van de laadpunten voor zowel opladen als ontladen worden afgestemd op het aanbod en de vraag naar elektrisch vermogen van het gebouw en eventueel van het bredere energiesysteem. Voor deze eis is een maatwerkvoorschrift in artikel 4.160ba, eerste lid, opgenomen. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kan het bevoegd gezag voorschrijven dat de installatie van een belasting- of laadbeheersysteem moet worden ondersteund. Dit zal niet het geval zijn als de installatie tot aanzienlijke problemen voor het functioneren van het gebouw leidt. Het maatwerkvoorschrift geldt niet voor (gemengde) gebouwen met een of meer woonfuncties en voor vakantiewoningen.

Artikel 14, zesde lid, van de EPBD IV, bevat niet alleen de eis dat laadpunten geschikt moeten zijn voor slim laden, maar ook, in voorkomend geval, voor bi-directioneel laden. Bi-directioneel laden is een slim laadproces waarbij de richting van de elektriciteitsstroom kan worden omgekeerd, waardoor elektriciteit ook van de batterij naar het laadpunt waarop zij is aangesloten kan stromen. Deze definitie is toegevoegd aan Bijlage I van het Bbl. De EPBD vereist niet in alle omstandigheden dat de laadpunten geschikt zijn voor bi-directioneel laden, maar alleen waar dat passend is. Om die reden is ervoor gekozen in artikel 4.160ba, tweede lid, een maatwerkvoorschrift op te nemen. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kan het bevoegd gezag voorschrijven dat een laadpunt geschikt moet zijn voor bi-directioneel laden.

Onderdeel Z

Op grond van artikel 13, twaalfde lid, van de EPBD IV, moeten niet voor bewoning bestemde gebouwen met verwarmingssystemen, airconditioningsystemen, gecombineerde ruimteverwarmings- en ventilatiesystemen, of gecombineerde airconditioning- en ventilatiesystemen, vanaf 1 januari 2028 met een systeem voor automatische lichtregeling zijn uitgerust. Het opschrift van paragraaf 4.4.4 wordt hieraan aangepast.

Onderdeel AA

In de oude tekst van artikel 4.160c was sprake van «een bouwwerk, anders dan een woonfunctie», terwijl nu sprake is van «een gebouw met een of meer woonfuncties hetzij met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een woongebouw, dat is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen». Doel van deze aanpassing is te verduidelijken dat de eis van toepassing is op een gebouw met alleen utiliteitsfuncties. Een gebouw met een mengvorm van woonfuncties en utiliteitsfuncties valt niet onder het aansturingsartikel. Ook vakantiewoningen vallen hier niet onder. Voor een uitgebreidere toelichting op deze keuze wordt verwezen

naar de toelichting bij artikel I, onderdeel H. Daarnaast geldt de eis alleen voor gebouwen die bestemd zijn om te worden verwarmd of gekoeld voor personen. De EPBD IV is van toepassing op gebouwen en een gebouw wordt daar gedefinieerd als een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen. Binnenmilieu heeft betrekking op de omstandigheden binnen een gebouw die van invloed zijn op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van dat gebouw.

Met het tweede onderdeel worden de systemen voor automatische lichtregeling aan paragraaf 4.4.4 toegevoegd. Deze wijziging treedt in werking met ingang van 1 januari 2028 (zie artikel IV).

Onderdeel AB

Artikel 4.160c, het aansturingsartikel voor systemen voor gebouwautomatisering en -controle in bestaande gebouwen, is beperkt tot systemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW. Deze grens wordt in de EPBD IV met ingang van 1 januari 2030 verlaagd tot 70 kW (artikel 13, negende lid, aanhef en onder b). Onderdeel AB regelt deze verlaging. Het onderdeel treedt in werking met ingang van 1 januari 2030 (zie artikel IV).

Onderdeel AC

Artikel 4.160d bevatte voorheen al eisen aan een systeem voor gebouwautomatisering en -controle. In artikel 13, tiende lid, EPBD IV, is daar een nieuwe eis aan toegevoegd. Deze eis is met onderdeel AC aan artikel 4.160d toegevoegd. Het systeem moet in staat zijn om de binnenluchtkwaliteit te monitoren. De technische eisen zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.

Ook is in onderdeel 1 van de gelegenheid gebruik gemaakt om een wetstechnische verbetering in de aanhef van artikel 4.160d aan te brengen.

Onderdeel AD

Artikel 4.160e bepaalt de eisen van een systeem voor automatische lichtregeling. Deze eisen vloeien voort uit artikel 13, twaalfde lid, laatste volzin, van de EPBD IV. De technische eisen zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Daarin wordt bepaald hoe de detectie van de bezetting moet worden ontworpen en hoe zones kunnen worden ingedeeld waaraan de automatische lichtregeling wordt toegewezen. Dit onderdeel treedt in werking met ingang van 1 januari 2028. De tekst van artikel 4.160e zoals dat luidt tot die datum komt dan te vervallen. Het regelt dat de artikelen 4.160c en 4.160d niet van toepassing zijn tot en met 31 december 2025. Het artikel is na die datum uitgewerkt.

Onderdeel AE

Met dit onderdeel wordt een nieuw artikel ingevoegd in de afdeling «Duurzaamheid» over systemen voor de ondersteuning van het energiegebruik van technische bouwsystemen in nieuwe gebouwen met een of meer woonfuncties. Dit kunnen woongebouwen zijn maar ook gebouwen met zowel woonfuncties als utiliteitsfuncties. Ook de vakantiewoningen vallen hieronder. Artikel 4.160f is het aansturingsartikel dat bepaalt dat een gebouw met een of meer woonfuncties en met alleen een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw een systeem moet hebben dat het energie-efficiënt, zuinig en veilig functioneren van technische bouwsystemen kan ondersteunen. Artikel 4.160g bepaalt vervolgens waar een dergelijk systeem aan moet voldoen, in overeenstemming met artikel 13, elfde lid, van de EPBD IV. Ten eerste moet het systeem een functie

hebben om het rendement van een technisch bouwsysteem permanent elektronisch te meten. Doel daarvan is om eigenaren en beheerders van gebouwen te informeren in geval van aanzienlijke schommelingen en wanneer onderhoud van het systeem noodzakelijk is. Ten tweede moet het systeem de opwekking, distributie, opslag en gebruik van energie en, indien van toepassing, waterzijdig inregelen, controleren, zodat dit zo optimaal mogelijk kan gebeuren. Tot slot moet het systeem kunnen reageren op externe signalen en het energiegebruik kunnen aanpassen. De technische uitwerking hiervan is opgenomen in de Omgevingsregeling. De gevraagde functionaliteit moet beschikbaar zijn per zelfstandig geklimatiseerde woonfunctie.

Onderdelen AF, AG, AI, AP

Met deze onderdelen wordt de term «oplaadpunt» vervangen door «laadpunt». Aangesloten is bij de Nederlandse vertaling van de EPBD IV en van Verordening (EU) 2023/1804 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen en tot intrekking van Richtlijn 2014/94/EU.⁵³ In laatstgenoemde verordening wordt het begrip «laadpunt» gedefinieerd in artikel 2, onder 48.

Onderdeel AH

Artikel 4.248 van het Bbl bevat systeemeisen voor technische bouwsystemen. In 2013 is in het vierde lid de eis gesteld dat, als een technisch bouwsysteem bestaat uit een combinatie van verschillende typen bouwsystemen, de daarvoor gestelde eisen naar rato berekend worden op basis van de eisen die gelden voor de systemen die deel uitmaken van de combinatie.⁵⁴ Die aanpassing vloeide voort uit de implementatie van de EPBD II. Deze eisen zijn niet meer nodig, omdat gecombineerde systemen van afzonderlijke rendementen voor verwarming, tapwater en/of koeling zijn voorzien. Daarom vervalt artikel 4.248, vierde lid.

Onderdelen AJ en AK

Door de wijzigingen in afdeling 5.3 wordt de aansturingstabel 5.8B aangepast.

Onderdeel AJ past tabel 5.8B aan aan de wijzigingen die met ingang van 29 mei 2026 in werking treden. Het gaat om wijziging van de artikelen 5.20 (onderdeel AL), 5.21 (onderdeel AN) en 5.21c (onderdeel AO) en om toevoeging van de artikelen 5.21g en 5.21h (onderdeel AQ).

Onderdeel AK past tabel 5.8B aan aan de wijziging die per 1 januari 2028 in werking treedt, te weten de wijziging van artikel 5.20 opgenomen in onderdeel AM.

Onderdeel AL

Artikel 5.20 bevatte in het vierde en vijfde lid een (verwijzing naar) de definitie van ingrijpende renovatie als bedoeld in de EPBD IV. Nu dit begrip in de begrippenlijst in Bijlage I van het Bbl wordt opgenomen en gedefinieerd, kunnen deze onderdelen vervallen. Het zesde en zevende lid kunnen worden vernummerd tot vijfde en zesde lid.

⁵³ PB L 234 van 22.9.2023, blz. 1.

⁵⁴ Stb. 2013, 244.

Onderdeel AM

In paragraaf 3.1 van het algemeen deel van de nota van toelichting is aangegeven dat voor de implementatie van de eis voor opwekking van zonne-energie op nieuwe gebouwen aangesloten wordt bij de al bestaande BENG-eis van een minimumwaarde voor hernieuwbare energie. Die minimumwaarde kan op verschillende manieren worden behaald, ook met de opwekking van zonne-energie. Het gaat hierbij om de implementatie van artikel 10, derde lid, aanhef en onder a, van de EPBD IV.

In artikel 10, derde lid, aanhef en onder c, van de EPBD IV, is aangegeven dat de eis vanaf 1 januari 2028 ook gaat gelden voor bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bruikbaar vloeroppervlakte van meer dan 500 m², als het gebouw een ingrijpende renovatie ondergaat of een actie waarvoor een administratieve vergunning vereist is voor de renovatie van gebouwen, werkzaamheden aan het dak of de installatie van een technisch bouwsysteem. Voor ingrijpende renovatie bestaat al een eis, opgenomen in artikel 5.20, zesde lid. Er moet in dat geval voldaan worden aan een minimumwaarde voor hernieuwbare energie.

Met dit onderdeel wordt ook voor verbouw een eis gesteld voor de opwekking van zonne-energie op het gebouw. Het nieuwe vijfde lid bevat een eis voor bouwwerken groter dan 500m² waar een verbouwing plaatsvindt waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, maar waar de verbouwing niet wordt beschouwd als een ingrijpende renovatie. Daarvan kan sprake zijn bij een bouwactiviteit aan het dak of aan een technisch bouwsysteem waarbij de energieprestatie wordt beïnvloed. In die situaties is een minimumwaarde voor de opwekking van hernieuwbare energie verplicht. Dat hoeft dus niet per sé zonne-energie te zijn. De hoogte van deze eis is in overeenstemming met de verplichting voor ingrijpende renovatie uit het zesde lid.

In tabel 5.8 wordt het nieuwe vijfde lid van artikel 5.20 alleen aangegeven voor utiliteitsfuncties, met uitzondering van een logiesfunctie niet gelegen in een logiesgebouw. De eis geldt dus niet voor vakantiehuizen en ook niet voor gebouwen met een woonfunctie of een woongebouw.

Dit nieuwe vijfde lid treedt in werking met ingang van 1 januari 2028.

Onderdeel AN

Artikel 13, derde lid, van de EPBD IV, vereist, in aanvulling op eerdere eisen voor de installatie van zelfregulerende apparatuur die de temperatuur in elke kamer regelt, nu ook installatie van zelfregulerende apparatuur wanneer koelgeneratoren vervangen worden in bestaande gebouwen. In artikel 5.21, derde lid, is daarom ruimtekoeling opgenomen.

Het tweede onderdeel regelt dat artikel 5.21, vijfde lid, vervalt. In 2013 is in het vijfde lid de eis gesteld dat, als een technisch bouwsysteem bestaat uit een combinatie van verschillende typen bouwsystemen, de daarvoor gestelde eisen naar rato berekend worden op basis van de eisen die gelden voor de systemen die deel uitmaken van de combinatie.⁵⁵ Die aanpassing vloeyde voort uit de implementatie van de EPBD II. Deze eisen zijn niet meer nodig, omdat gecombineerde systemen van afzonderlijke rendementen voor verwarming, tapwater en/of koeling zijn voorzien. Daarom vervalt het vijfde lid.

⁵⁵ Stb. 2013, 244.

Onderdeel AO

Met het eerste onderdeel wordt de term «oplaadpunt» vervangen door «laadpunt». Aangesloten is bij de Nederlandse vertaling van de EPBD IV en van Verordening (EU) 2023/1804 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen en tot intrekking van Richtlijn 2014/94/EU.⁵⁶

Onderdeel 2 regelt in welke gevallen bij ingrijpende renovatie van gebouwen, anders dan een woongebouw, artikel 4.160b van toepassing is. Het derde lid, onder a, van artikel 160b wordt uitgezonderd. Artikel 14, vierde lid, van de EPBD IV, vereist voor nieuwe woongebouwen met meer dan drie parkeervakken ten minste één laadpunt; deze eis geldt niet voor woongebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan.

Artikel 14, vijfde lid, van de EPBD IV, biedt net als voorheen een uitzonderingsmogelijkheid, als de kosten van de laadinstallaties en de leidingen meer bedragen dan ten minste 10% van de totale kosten van de ingrijpende renovatie van het gebouw. Voorheen gold een maximum van 7%. Dit percentage wordt in onderdeel 3 aangepast. De uitzondering op basis van kosten uit het tweede lid wordt verhoogd van maximaal 7% van de kosten van de ingrijpende renovatie naar 10%.

Tot slot regelt onderdeel 4 dat artikel 5.21c, derde lid, vervalt, omdat de definitie van ingrijpende renovatie is opgenomen in Bijlage I, A (Begrippen: algemeen) van het Bbl. Een definitie in het derde lid is daarmee overbodig.

Onderdeel AQ

Artikel 5.21g bepaalt dat bij ingrijpende renovatie het nieuwbouwniveau van toepassing is wat betreft de eisen voor systemen voor gebouwautomatisering en -controle en voor automatische lichtregeling.

Artikel 5.21h bepaalt dat bij ingrijpende renovatie het nieuwbouwniveau van toepassing is wat betreft de eisen voor systemen voor de ondersteuning van het energiegebruik van technische bouwsystemen in (vakantie)woningen en woongebouwen.

Deze artikelen vloeien voort uit artikel 14, eerste en vierde lid, van de EPBD IV.

Onderdeel AR

Artikel 20 van de EPBD IV gaat over de afgifte van energieprestatiecertificaten (energielabels). Daarin zijn in het eerste lid, ten opzichte van het voormalige artikel 13 van de vorige versie van de EPBD, een aantal wijzigingen aangebracht, die in artikel 6.27 (beschikbaarheid energielabel) van het Bbl zijn verwerkt. In het nieuwe derde lid is toegevoegd dat de eigenaar van een gebouw ook na een ingrijpende renovatie een nieuw energielabel moet aanvragen en beschikbaar moet hebben. In het nieuwe vierde lid is bepaald dat een verhuurder niet alleen bij verhuur, maar ook bij verlenging van de huurovereenkomst en na een ingrijpende renovatie een afschrift van een geldig energielabel beschikbaar stelt aan de huurder. Tot slot is voorgeschreven dat een gebouw dat in eigendom is van of in gebruik is door een overheidsinstantie een geldig energielabel heeft. Voorheen gold deze verplichting alleen voor overheidsgebouwen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 250 m² die veelvuldig door het publiek werden bezocht.

⁵⁶ PB L 234 van 22.9.2023, blz. 1.

Onderdeel AS

Artikel 20, zesde lid, van de EPBD IV, bevat de mogelijkheid om bepaalde categorieën van gebouwen uit te zonderen van de energielabelplicht. Anders dan in de vorige versie van de EPBD is het niet meer mogelijk om monumenten uit te zonderen. Om die reden vervalt in artikel 6.28 van het Bbl onderdeel b, op grond waarvan een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument was uitgezonderd van artikel 6.27 van het Bbl.

In onderdeel a is de tekst aangepast voor de uitzondering dat de labelplicht niet geldt voor een gebouw dat niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld voor personen. Deze uitzondering is in het Bbl voor de eenduidigheid voor alle regels op grond van de EPBD doorgevoerd. De EPBD IV is van toepassing op gebouwen en een gebouw wordt daarin gedefinieerd als een overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenmilieu te regelen. Dat laatste element ontbreekt in de definitie van het begrip «gebouw» in de Omgevingswet. Met de eerdere tekst van onderdeel a («een gebouw of gedeelte daarvan, waarvoor geen energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen») was hetzelfde beoogd.⁵⁷

Voorts is een technische wijziging doorgevoerd; artikel 17 van de Onteigeningswet is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen en is vervangen door de juiste bepaling uit de Omgevingswet.

Onderdeel AT

Artikel 19 van de EPBD IV bevat in de leden 5, 7, 8 en 9 voorschriften voor de aanbevelingen die het energielabel moet bevatten. Die voorschriften zijn uitgebreider dan in de vorige versie van de EPBD het geval was. Artikel 6.29, eerste lid, onderdeel c, van het Bbl is aangepast aan de nieuwe algemene eis uit artikel 19, vijfde lid, van de EPBD IV, over de aanbevelingen. De overige voorschriften zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. De verplichte voorschriften over de aanbevelingen uit artikel 19 van de EPBD IV zijn hierin opgenomen. Ook wordt in de Omgevingsregeling bepaald dat dat het energielabel voldoet aan het model dat is vastgesteld in bijlage V van de richtlijn. Dat schrijft onder meer voor welke elementen op de voorpagina van het energielabel moeten staan (bijvoorbeeld de labelletter en het berekende jaarlijkse primaire energiegebruik in kWh/m²·jr).

Onderdeel AU

In artikel 20, vierde lid, van de EPBD IV, wordt voor gebouwen die te koop of te huur worden aangeboden vereist dat de energieprestatie-indicator en -klasse in advertenties worden vermeld. Het vermelden van de energieprestatieklasse is een nieuw element. In artikel 6.30, eerste lid, wordt toegevoegd dat naast de numerieke indicator van het primaire energieverbruik in kWh/(m²·jaar), ook de letter of lettercombinatie (A+++++ tot en met G) wordt vermeld.

De overige twee onderdelen van dit onderdeel schrappen de beperking van de kenbaarheidsverplichting van het energielabel tot gebouwen van meer dan 250 m². In artikel 21 van de EPBD IV is deze beperking vervallen. De verplichting gaat gelden voor eigenaren van een gebouw of gedeelte daarvan, als dat in gebruik is door een overheidsinstantie en het veelvuldig door het publiek wordt bezocht. In dat geval moet het energielabel op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats in dat

⁵⁷ Staatsblad 2014, 294, p. 13.

gebouw of gedeelte worden aangebracht. Daarnaast moet voor een gebouw of gedeelte daarvan met een utiliteitsfunctie waarvoor een geldig energielabel is afgegeven, dat label aan op een duidelijk zichtbare plaats worden aangebracht.

Onderdeel AV

In paragraaf 3.5 van het algemeen deel van de toelichting is uiteengezet dat voor de keuringen van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningssystemen een alternatieve aanpak wordt gekozen die niet in regelgeving hoeft te worden vastgesteld. De paragrafen in het Bbl die gaan over keuringen van dergelijke systemen zijn geschrapt.

Onderdelen AW en AX

In de EPBD IV zijn nieuwe definities opgenomen. Voor zover het voor de onderwerpen in dit wijzigingsbesluit nodig is om een nieuwe definitie in het Bbl op te nemen, is dat in onderdeel AW gebeurd. Onderdeel AX bevat definities die als gevolg van de EPBD IV zijn gewijzigd.

De definitie van «bi-directioneel laden» is afkomstig uit artikel 2, onderdeel 11, van Verordening (EU) 2023/1804. Dit is de Verordening betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen (AFIR).⁵⁸ Deze verordening ziet op openbare laadpalen en is sinds 13 april 2024 van kracht. De verplichtingen van de AFIR zien onder andere op laadvermogen, betaalgemak en transparantie over tarieven. Artikel 2, onderdeel 38, van de EPBD IV, verwijst voor de definitie van bi-directioneel laden naar de definitie uit de AFIR-verordening.

Het begrip «ingrijpende renovatie» in artikel 2, onderdeel 22, van de EPBD IV, was al in een aantal artikelen van het Bbl gedefinieerd. Er is voor gekozen een algemene definitie op te nemen. Inhoudelijk blijft het begrip hetzelfde als voorheen. Het moet gaan om een renovatie van een gebouw waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de bouwschil, bepaald volgens ISSO 75.1 of ISSO 82.1, wordt verbouwd en deze verbouw de integrale bouwschil betreft.

De definitie van «leidingdoorvoeren voor laadpunten» is opgenomen, om te verduidelijken wat het begrip leidingdoorvoeren in het Bbl betekent. Uit consultatiereacties is gebleken dat niet duidelijk is of dit meer omvat dan een doorvoer door een muur, vloer of dak voor een leiding. De EPBD IV heeft het in artikel 14 over «leidingen voor elektrische kabels» en omvat derhalve meer dan alleen de enkele doorvoer. Om die reden is specifiek voor laadpunten een definitie opgenomen voor leidingdoorvoeren. Dit omvat naast de doorvoeren ook de leidingen en mantelbuizen voor elektrische kabels.

Voor het begrip «overheidsinstantie» verwijst de EPBD IV in artikel 2, onderdeel 5, naar de definitie in artikel 2, onderdeel 12, van Richtlijn (EU) 2023/1791 richtlijn energie-efficiëntie.⁵⁹ Het is een nationale, regionale of lokale autoriteit of entiteit die rechtstreeks door die autoriteiten wordt gefinancierd en beheerd, maar die niet van industriële of commerciële aard is. In het Besluit energie-efficiëntie wordt een nadere uitwerking en

⁵⁸ Verordening (EU) 2023/1804 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende de uitrol van infrastructuur voor alternatieve brandstoffen en tot intrekking van Richtlijn 2014/94/EU (PbEU 2023, L 234).

⁵⁹ Richtlijn 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (herschikking) (PbEU 2023, L 231).

toelichting van het begrip overheidsinstantie gegeven. Deze interpretatie geldt ook in het kader van het Bbl.

Voor de definitie van «slim laden» verwijst artikel 2, onderdeel 37, van de EPBD IV, naar artikel 2, punt 14 quaterdecies, van Richtlijn (EU) 2018/2001 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen.⁶⁰

Een «voertuig van categorie L» is een voertuig als bedoeld in artikel 4 van Verordening (EU) 168/2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers.⁶¹ De Regeling voertuigen stelt hierover regels in Hoofdstuk 3, afdeling 3 (Nationale goedkeuringen voertuigen categorieën L).

De definitie van «voorbekabeling» is overgenomen uit artikel 2, onderdeel 34, van de EPBD IV.

Het begrip «oplaadpunt» is vervangen door «laadpunt». Dit is conform de Nederlandse vertaling van «recharging point» in zowel de EPBD IV als de AFIR. De EPBD IV verwijst in artikel 2, onderdeel 33, naar artikel 2, onderdeel 48, van Verordening (EU) 2023/1804.

De definitie van «richtlijn energie-efficiëntie» is aangepast aan de nieuwe versie van 13 september 2023 (Richtlijn 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (herschikking) (PbEU 2023, L 231)).

In de definitie van «systeem voor gebouwautomatisering en -controle» is ten behoeve van de leesbaarheid niet langer verwezen naar de definitiebepaling uit de EPBD, maar is de definitie zelf opgenomen.

In de definitie van «technisch bouwsysteem» is conform artikel 2, onderdeel 6, van de EPBD IV, het element «energieopslag ter plaatse» in de opsomming toegevoegd.

Artikel II

Onderdeel A

In de Omgevingswet zal het nationaal renovatieplan gebouwen, bedoeld in artikel 3 van de EPBD IV, als een verplicht programma voor het Rijk worden gekwalificeerd door een wetsvoorstel dat in het tweede kwartaal van 2026 in procedure wordt gebracht. Artikel 2.26 van de Omgevingswet verplicht ertoe om ter uitvoering van Europese richtlijnen instructieregels vast te stellen over programma's die voortvloeien uit internationaalrechtelijke verplichtingen. Op grond van de EPBD moet het nationaal renovatieplan gegevens en maatregelen bevatten als bedoeld in artikel 3, tweede lid, en bijlage II bij de richtlijn. Door aan artikel 2.26 de Richtlijn energieprestatie gebouwen toe te voegen moeten hierover instructieregels in het Bkl worden opgenomen. Daartoe is in onderdeel A een nieuwe bepaling in het Bkl ingevoegd. Dit artikel is geplaatst in een nieuwe afdeling «Programma's klimaat en energie». Dit met het oog op te verwachten nieuwe verplichte programma's in het kader van de Wet

⁶⁰ Richtlijn (EU) 2018/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen (Pb EU 2018, L 328).

⁶¹ Verordening (EU) 168/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 15 januari 2013 betreffende de goedkeuring van en het markttoezicht op twee- of driewielige voertuigen en vierwielers (PbEU 2013, L 60).

gemeentelijke warmtetransitie en de Richtlijn hernieuwbare energie. Deze programma's hebben de reductie van broeikasgassen als doelstelling gemeenschappelijk.

Onderdelen B en D

De nieuwe paragraaf 5.1.5a bevat artikelen over het stellen van regels in het omgevingsplan met het oogmerk klimaat en energie. Het betreft instructieregels over de in het omgevingsplan op te nemen regels en over de bij het vaststellen van het omgevingsplan te maken belangenafweging. Binnen het stelsel van de Omgevingswet worden drie basistypen van doorwerking van instructieregels onderscheiden. Er zijn drie basistypen: (1) «betrekken bij», (2) «rekening houden met» en (3) «in acht nemen». Met deze drie basistypen wordt duidelijk welke afwegingsruimte het bevoegde bestuursorgaan toekomt, van grote afwegingsruimte tot geen afwegingsruimte. De instructieregels die met dit wijzigingsbesluit worden ingevoerd zien op de basistypen «rekening houden met» en «in acht nemen».

Artikel 5.131a bepaalt dat in het omgevingsplan er rekening mee wordt gehouden dat een nieuw gebouw zodanig wordt ontworpen dat het potentieel voor de opwekking van zonne-energie op basis van de zonnestraling ter plaatse wordt geoptimaliseerd. Deze regel volgt uit artikel 10, eerste lid, van de EPBD IV. Doel is om uiteindelijk kosteneffectief zonne-energie installaties te kunnen installeren. De term «ontwerpen» duidt erop dat het niet gaat om bouwtechnische eisen, maar om de architectonische vormgeving. Regels over de architectonische vormgeving van een gebouw worden gesteld in het omgevingsplan. Bij het ontwerpen van een gebouw moet met het potentieel voor de opwekking van zonne-energie rekening worden gehouden. Afwijken is, mits gemotiveerd, toegestaan.

Artikel 5.131b bevat een instructieregel die volgt uit artikel 14 van de EPBD IV over fietsparkeerplaatsen. Als een omgevingsplan een nieuw te bouwen niet voor bewoning bestemd gebouw toelaat en bij dat gebouw wordt voorzien in een parkeergelegenheid voor auto's in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met ten minste vijf parkeervakken, dan moet het omgevingsplan bepalen dat voorzien is in parkeergelegenheid voor fietsen, waarbij het aantal fietsparkeerplaatsen ten minste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt.

Bij de gemiddelde gebruikerscapaciteit gaat het om het maximumaantal personen dat zich, gelet op de gebruiksfunctie, in het gebouw kan bevinden ofwel het aantal personen dat zich gemiddeld genomen op een moment van de dag in het gebouw kan bevinden. Voor de totale gebruikerscapaciteit kan gebruik worden gemaakt van beschikbare gegevens zoals het maximumaantal personen opgenomen in de gebruiksmelding brandveiligheid. Daar waar de gebruikerscapaciteit per moment verschilt kan gebruik worden gemaakt van de gemiddelde gebruikerscapaciteit op piekmomenten. Voor museums, bibliotheken, scholen, etc. kan hiervoor gebruik gemaakt worden van beschikbare gegevens over de gemiddelde gebruikerscapaciteit per dag, waarbij rekening wordt gehouden met piekmomenten.

Voor een rekenvoorbeeld wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van het algemeen deel van de toelichting.

Bij de inrichting van de fietsparkeerplaatsen moet rekening worden gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen. Afwijken is, mits gemotiveerd, toegestaan.

Onderdeel C

De instructieregels in de nieuwe paragraaf 5.1.5a moeten ook van toepassing zijn op rijksprojectbesluiten en buitenplanse omgevingsactiviteiten (bopa's) van nationaal belang waarmee gebouwen worden toegelaten. Paragraaf 5.1.5a wordt daarom toegevoegd aan artikel 9.1, tweede lid, dat gaat over rijksprojectbesluiten. Dit is van overeenkomstige toepassing op bopa's van nationaal belang (zie artikel 8.0d, eerste lid, onder a, Bkl).

Artikel III

In de Omgevingswet zal het nationaal renovatieplan gebouwen als een verplicht programma worden gekwalificeerd door een wetsvoorstel dat in het tweede kwartaal van 2026 in procedure wordt gebracht. Artikel 16.140 van de Omgevingswet verplicht ertoe om voor de uitvoering van Europese richtlijnen bij algemene maatregel van bestuur procedurele en vormvereisten te bepalen. Aan dit artikel zal de richtlijn energieprestatie gebouwen worden toegevoegd. Daarmee is er een verplichting om in het Omgevingsbesluit te bepalen dat het nationaal renovatieplan uiterlijk 31 december 2026 wordt vastgesteld en vervolgens elke vijf jaar wordt geactualiseerd. Daartoe is in het Omgevingsbesluit een artikel ingevoegd.

Artikel IV

In dit artikel zijn de verschillende tijdstippen van inwerkingtreding van de diverse artikelen en onderdelen van dit wijzigingsbesluit vastgelegd, in overeenstemming met de data die daartoe in de EPBD IV zijn opgenomen.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan