

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Vereniging Eigen Huis  
Nederland

**Directoraat-Generaal  
Bestuur, Ruimte en Wonen**  
Directie Bouwen en Energie

Turfmarkt 147  
2511 DP, Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag  
Nederland  
[www.linkedin.com/company/  
ministerie-van-bzk](http://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

**Kenmerk**  
2020-0000664402

**Uw kenmerk**

Datum 10 december 2020  
Betreft In antwoord op uw brief "Ontzorging huiseigenaren bij  
uitvoering nieuwe verplichting waterzijdig inregelen"

Geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw brief en het delen van de onderzoeksresultaten van Vereniging Eigen Huis. In deze brief ga ik nader in op uw verzoek om te komen met een plan om huiseigenaren te helpen en (financieel) te ontzorgen om aan de verplichtingen te kunnen voldoen die voortvloeien uit de herziene Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III). Daarbij schets ik de achtergronden van deze verplichtingen en de acties die in dit kader tot dusverre zijn ondernomen. Ook ga ik in op een aantal concrete vragen van uw kant.

Ik heb de resultaten van uw onderzoek ten aanzien van de verplichting tot waterzijdig inregelen bestudeerd en ga graag in op uw aanbod om hier een nadere toelichting over te geven. Ik zou samen met u willen bezien hoe we de communicatie en voorlichting over deze nieuwe verplichting kunnen versterken en huiseigenaren waar mogelijk kunnen ontzorgen bij de uitvoering van de betreffende regelgeving. Mijn medewerkers hebben hierover inmiddels contact met u opgenomen.

*Verplichtingen voor huiseigenaren die voortvloeien uit de EPBDIII*

Sinds 10 maart jl. is de herziene Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III) in werking getreden in Nederland. Huiseigenaren zijn vanaf dat moment verplicht om de verwarmingsinstallatie waterzijdig in te regelen op een natuurlijk moment, namelijk bij de vervanging van de verwarmingsketel en/of de vernieuwing over vergroting van meer dan 1/3<sup>e</sup> van de radiatoren. Ook betekent de EPBDIII in een aantal gevallen dat huiseigenaren zelfregulerende apparatuur dienen aan te brengen in de woning. Zo kan de temperatuur per ruimte worden geregeld.

*Informatievoorziening en ontzorging tot nu toe*

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) communiceert namens de rijksoverheid over de verplichtingen. Via haar website, kennisbank en het klantcontactcentrum kunnen vragen van huiseigenaren worden beantwoord. De beschikbare informatie wordt voortdurend aangevuld aan de hand van de gestelde

**Datum**  
7 december 2020

**Kenmerk**  
2020-0000664402

vragen. Daarnaast zijn branchepartijen op de hoogte gesteld van de nieuwe verplichtingen, waaronder de Vereniging Eigen Huis. De branchepartijen hebben in het voorjaar verschillende informatiepakketten ontvangen voor verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroep huiseigenaren. Er is een verzoek gedaan om het nieuws te communiceren naar de achterban.

#### *Vervolg naar aanleiding van het onderzoek van Vereniging Eigen Huis*

Uit het onderzoek van Vereniging Eigen Huis dit najaar is gebleken dat 90% van de respondenten aangeeft dat de installateur niet geweest heeft op de nieuwe verplichtingen die gelden bij het vervangen van de warmtebron sinds 10 maart jl. Dit is voor mij een concreet signaal dat er kennelijk onvoldoende duidelijkheid is over de EPBDIII verplichtingen bij huiseigenaren en installateurs. Ik ben dan ook bereid om met branchepartijen, waaronder Vereniging Eigen Huis, te bezien op welke wijze we huiseigenaren nog beter kunnen informeren en ontzorgen. Hieronder versta ik bijvoorbeeld het nogmaals onder de aandacht brengen van de EPBDIII verplichtingen bij relevante partijen, het bieden van een vraagbaak en een het bieden van een checklist aan relevante partijen. Deze checklist kan bijvoorbeeld gebruikt worden om huiseigenaren te helpen bij de opdrachtverstrekking aan een installateur of een monteur. Naar aanleiding van uw onderzoeksresultaten is de RVO-website inmiddels aangepast met specifieke informatie voor huiseigenaren via een FAQ en een aparte pagina over het goed inregelen van installaties<sup>1</sup>. RVO brengt hierover nog een nieuwsbericht uit.

Gelet op de voordelen voor warmtecomfort en het milieu ben ik van mening dat huiseigenaren niet op onnodig hoge kosten worden gejaagd door de verplichtingen. Er is voldoende aandacht besteed aan kosteneffectiviteit bij de implementatie van de EPBDIII. Waterzijdig inregelen verdient zich via een gereduceerd energieverbruik binnen een afzienbare tijd terug wanneer een nieuwe warmtebron wordt geplaatst of meer dan 1/3<sup>e</sup> van de radiatoren wordt vervangen. Bovendien geldt de verplichting tot het plaatsen van zelfregulerende apparatuur niet voor huiseigenaren waarbij de kosten voor het aanbrengen van deze apparatuur meer dan 20% bedragen van de kosten voor de vervanging of vernieuwing van de installatie. Om desalniettemin te stimuleren dat huiseigenaren waterzijdig inregelen, is er op dit moment subsidie beschikbaar via de Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH). Huiseigenaren kunnen hiervan gebruik maken wanneer ze voldoen aan de voorwaarden, waaronder de voorwaarde tot het nemen van minstens twee energiebesparende isolatiemaatregelen. Na 1 januari 2021 wordt het goed inregelen van de installatie ook nog steeds gestimuleerd, namelijk via de Regeling Reductie Energiegebruik (RRE).

#### *Antwoord op specifieke vragen van uw kant*

U geeft aan dat er onduidelijkheid is bij huiseigenaren over de verplichtingen ten aanzien van stadsverwarming, luchtverwarming en kenmerken waardoor huiseigenaren kunnen zien dat de installatie (goed) waterzijdig ingeregeld is.

---

<sup>1</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/installaties-goed-inregelen>

**Datum**  
7 december 2020

**Kenmerk**  
2020-0000664402

Bij stadsverwarming gelden de EPDIII verplichtingen voor huiseigenaren ook na vervanging of vernieuwing van de afleverset. Bij luchtverwarming gelden de EPBDIII verplichtingen eveneens. De verwarming vindt echter via de lucht plaats en niet via radiatoren waardoor inregelen van de installatie op een andere manier plaatsvindt. Inregelen wordt dan namelijk gedaan via luchtkleppen die de vereiste hoeveelheid lucht per ruimte met een vereiste temperatuur verspreiden. Na vervanging van de luchtunit dient de installatie dan te worden ingeregeld.

Een kenmerk waardoor huiseigenaren kunnen zien of de installatie (goed) waterzijdig is ingeregeld, is een verbeterde warmteafgifte. Door radiatoren 'waterzijdig in te regelen' stroomt precies de juiste hoeveelheid warm water door alle radiatoren die nodig is om een ruimte optimaal te verwarmen. Hierdoor is er minder energie nodig om ruimtes te verwarmen die voorheen niet goed verwarmd konden worden. De juiste hoeveelheid warm water verkrijgt men door instelling van flowregeling in thermostatische radiatorkraan of instelling voetventiel. Door inregelen bedraagt het verschil tussen aanvoer- en retourtemperatuur ongeveer 12-15 graden Celsius. Dit is meetbaar met een infrarood thermometer. Deze is bijvoorbeeld te koop bij een bouwmarkt. Een tweede kenmerk van een (goed) waterzijdig ingeregelde installatie is een verhoogd warmtecomfort. De warmte wordt beter verdeeld over de radiatoren waardoor de woning gelijkmatiger opwarmt. Ruimtes worden niet meer te koud of te warm, vergeleken met de rest van de woning.

#### *Vervolg*

Via deze brief hoop ik dat ik eventuele onduidelijkheden over de regelgeving heb kunnen wegnemen. Zoals aangegeven zou ik graag samen met Vereniging Eigen Huis willen bezien hoe we de communicatie en voorlichting kunnen versterken en huiseigenaren waar mogelijk kunnen ontzorgen. Om dit mogelijk te maken, is een goede informatievoorziening en duidelijke communicatie erg belangrijk. Ik hoop dan ook dat we onze krachten hierbij kunnen bundelen.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren