

EPC-berekening woning met kantoor

Om u een idee te geven van de vragen die bij de Helpdesk Bouwbesluit binnenkomen, wordt in elke uitgave van Bouwkwiteit in de praktijk een telefonisch gestelde vraag en antwoord opgenomen. Vraag en antwoord zijn uiteraard geanonimiseerd.

Vraag en antwoord

Tekst Helpdesk Bouwbesluit

OMSCHRIJVING

EPC-berekening voor een woning met kantoor.

VRAAG

Bij een te bouwen woning wordt een kantoorgedeelte gebouwd. De woning heeft een gebruiksoppervlakte (GO) van 135 m², het kantoorgedeelte heeft een GO van 63 m². Het kantoorgedeelte (inclusief entree) wordt aangevraagd als kantoorfunctie en is een nevenfunctie van de woonfunctie. Mag in de EPC-berekening van het gebouw het kantoor als onderdeel van de woonfunctie worden ingevoerd?

ANTWOORD

Nee.

In artikel 5.2, lid 2 van Bouwbesluit 2012 is te lezen dat van een gebouw met meerdere gebruiksfuncties een 'gecom-bineerde' energieprestatiecoëfficiënt moet worden berekend. Hierbij geldt dat het karakteristiek energiegebruik (E_{PTot}) niet hoger mag zijn dan het toelaatbare energiegebruik (E_{P;adm;tot;nb}), oftewel $E_{PTot} / E_{P;adm;tot;nb} < 1$.

Aanvullende opmerking(en)

- Als een woning en een andere gebruiksfunctie samen in een gebouw liggen, hoeft niet in alle gevallen een gecombineerde EPC te worden berekend. Dit staat in 6.2 (opmerking 1) van NEN 7120:

Indien in een gebouw met een of meer woonfuncties een gedeelte is gelegen met een gebruiksfunctie anders dan een woonfunctie en de gebruiksoppervlakte van die gebruiksfunctie niet meer bedraagt dan de helft van de totale som van de gebruiksoppervlakte van

de woonfunctie(s) die in het gebouw is (zijn) gelegen én niet meer bedraagt dan 50 m², mag voor de berekening van de energieprestatie die gebruiksfunctie worden beschouwd als ware het bij fictie een woonfunctie.

Bij de genoemde woning is de GO van het kantoor weliswaar minder dan de helft van de GO van de woning, maar de GO van de kantoorfunctie bedraagt meer dan 50 m². Daarom zal in dit geval toch een gecombineerde berekening moeten worden gemaakt.

- Het kantoorgedeelte moet voldoen aan de eisen voor een kantoorfunctie. Voor nevenfuncties van een woonfunctie zijn enkele uitzonderingen opgenomen in het Bouwbesluit.
- Als het kantoor alleen wordt gebruikt als hobbyruimte of studeerkamer bij de woning, kan er voor worden gekozen om het kantoorgedeelte aan te merken als woonfunctie. In dat geval moeten deze ruimten voldoen aan de eisen die gelden voor een woonfunctie.

Toelichting

ENERGIEPRESTATIECOËFFICIËNT

artikel 5.2, lid 1 en 2, Bouwbesluit 2012

1. Een gebruiksfunctie heeft een volgens NEN 7120 bepaalde energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste de in tabel 5.1 aangegeven waarde. De waarde voor een gebruiksfunctie wordt tenminste om de vijf jaar getoetst, en zo mogelijk aangepast aan de technische ontwikkelingen.
2. In afwijking van het eerste lid, heeft een gebouw of een gedeelte daarvan dat op niet meer dan een perceel ligt, met meerdere gebruiksfuncties waarvoor volgens het eerste lid een energieprestatiecoëfficiënt geldt, een totaal volgens NEN 7120 bepaald karakteristiek energiegebruik dat niet hoger is dan het totale volgens NEN 7120 bepaalde toelaatbare energiegebruik. Bij het bepalen van het toelaatbare energiegebruik wordt per gebruiksfunctie uitgegaan van de in tabel 5.1 aangegeven waarde. (In tabel 5.1 is voor een woonfunctie 0,4 aangegeven en voor een kantoorfunctie 0,8.)

helpdesk  Bouwbesluit

Bel: (085) 489 88 89

Mail: helpdeskbouwbesluit@bimmedia.nl

Praktische hulp bij het nieuwe Bouwbesluit. Gratis voor u als abonnee! De technische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen, zijn op 1 april 2012 veranderd met het nieuwe Bouwbesluit. Met al uw vragen hierover kunt u bij ons terecht. Speciaal voor u als abonnee is er professioneel advies door een uitgebreid team van experts beschikbaar gesteld. Deze experts zijn werkzaam bij de Nieman Groep en Geregeld BV. U kunt eenvoudig uw vraag stellen via (085) 489 88 89 of helpdeskbouwbesluit@bimmedia.nl. Met een van de experts neemt u door wat uw vraag is.

Indien mogelijk ontvangt u telefonisch direct een inhoudelijke reactie op uw vraag. Voor een uitgewerkte (schriftelijke) vastlegging zullen prijsafspraken worden gemaakt.

www.omgevingindepraktijk.nl

Alle gepubliceerde vragen en antwoorden zijn te vinden op de website van Omgeving in de praktijk (www.omgevingindepraktijk.nl) en kunnen door de abonneementhouders van Omgeving in de praktijk worden geraadpleegd. Zie voor de voorwaarden www.cobouw.nl/helpdeskbouwbesluit/voorwaarden. Daar kunt u ook zien voor welke abonnementen van BIM Media deze service gratis is.

Deze Vraag en antwoord is geschreven door Marjolein Berghuis (Nieman Groep), met medewerking van Hajé van Egmond (Geregeld BV).