

Hoofdstuk 7

Representatieve woningen

7 Representatieve woningen

Een Energieprestatiecertificaat ten behoeve van het WWS mag op basis van een al eerder verstrekt Energieprestatiecertificaat voor een ander representatief gebouwdeel worden afgegeven. Naast representativiteit bij woningen in appartementsgebouwen kan er ook bij eengezinswoningen sprake zijn van representativiteit. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wanneer deze representativiteit van toepassing is.

De EPA-opnemer/-adviseur moet aantonen dat het gebruik maken van de representatieve woning is toegestaan; hiervoor kan gebruik worden gemaakt van dit hoofdstuk. De EPA-opnemer/-adviseur dient in het geval van een identieke woning of een identiek gebouwdeel dit te onderbouwen met tekeningen en foto's.

In de onderstaande tabel zijn de meest voorkomende soorten woningen beschreven en is aangegeven of er sprake kan zijn van representativiteit.

Tabel 7.1 Overzicht van de kans op representativiteit

Woningsoort	Verwarmingsinstallatie	Eigenaars-vorm	Energieprestatie certificaat voor geheel gebouw of afzonderlijk gebouwdeel/woning	Representativiteit mogelijk ?
a Woning in een appartements-complex	collectief	één eigenaar	Afzonderlijk	Kans op representativiteit is groot, vanwege uniformiteit bij aanpassing van gebouw
b Woning in een appartements-complex	collectief	meerdere eigenaren	Afzonderlijk	Kans op representativiteit is groot bij vereniging van eigenaren, maar klein indien er geen vereniging van eigenaren is.
c Woning in een appartements-complex	individueel	één eigenaar	Afzonderlijk	Kans op representativiteit is groot, vanwege uniformiteit bij aanpassing van gebouw
d Woning in een appartements-complex	individueel	meerdere eigenaren	Afzonderlijk	Kans op representativiteit is groot bij vereniging van eigenaren, maar klein indien er geen vereniging van eigenaren is.
e Eengezins-woning in blok	collectief of individueel	één eigenaar	Afzonderlijk	Kans op representativiteit is groot, vanwege uniformiteit bij aanpassing van gebouw
f Eengezins-woning in blok	collectief of individueel	meerdere eigenaren	Afzonderlijk	Kans op representativiteit is klein, door grote mate van individuele besluitvorming
g Blok eengezins-woningen, (meerdere blokken in een wijk)	collectief of individueel	één eigenaar	Afzonderlijk	Kans op representativiteit is groot, vanwege uniformiteit bij aanpassing van gebouw

In de studie 'aanscherping kwaliteitseisen EPA-advisering voor woning- en utiliteitsbouw' is onderzoek gedaan naar de invloed van de gebouwopname op de EI van woningen [4]. De resultaten van deze studie zijn gebruikt om te bepalen of een woning gebruik mag maken van representativiteit. Uitgangspunt bij de bepaling of een gebouw representatief is, is dat de EI van de woning die gebruik maakt van de representatieve woning niet meer dan 5% afwijkt van de EI van de representatieve woning.

Bij de bepaling of gebruik gemaakt mag worden gemaakt van de referentie woning in het kader representativiteit, wordt onderscheid gemaakt in afwijkingen van bouwkundige aard of installatietechnische aard bij de verschillende woningtypen.

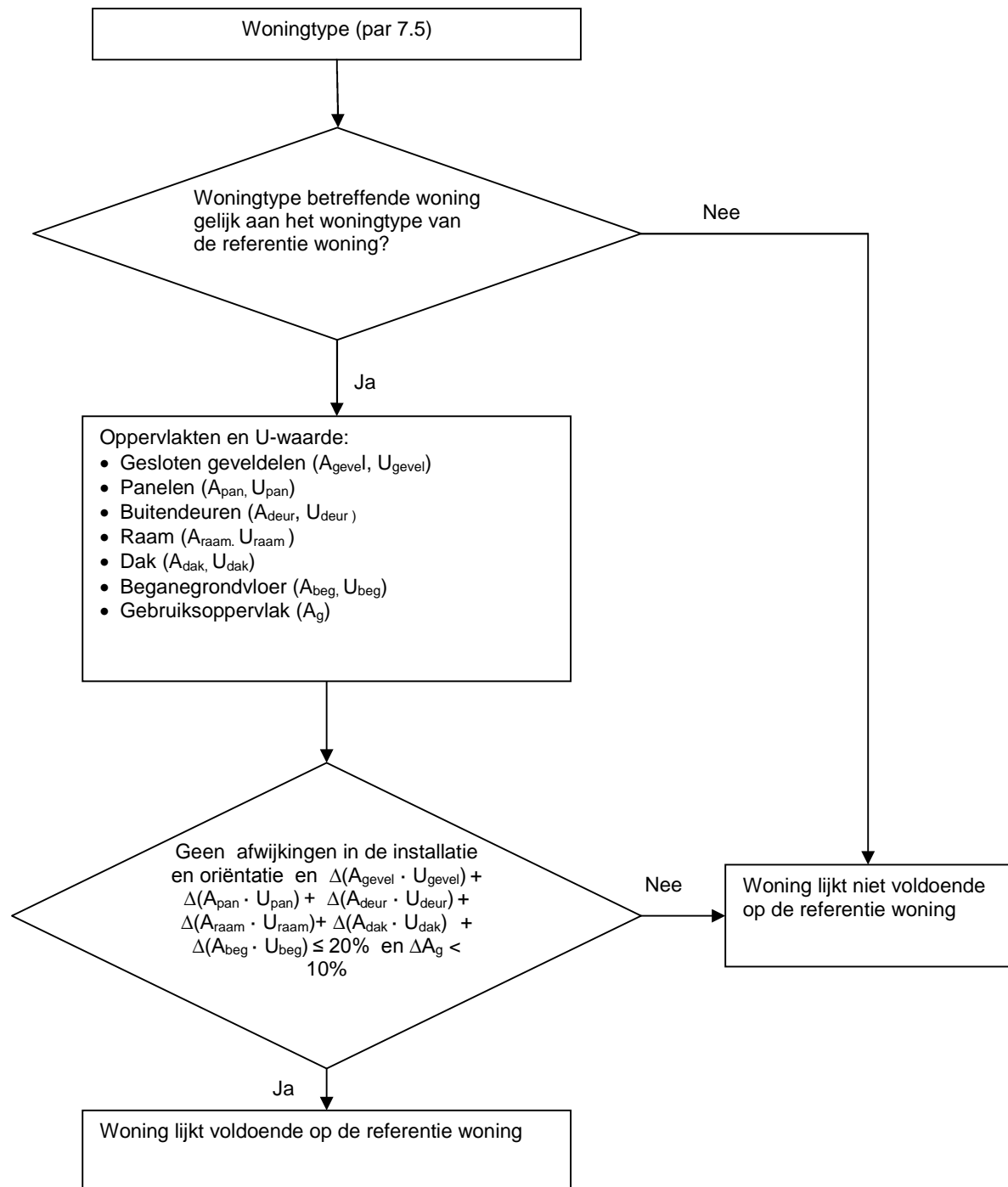
7.1 Afwijkingen van bouwkundige aard bij tussen-, hoek- of vrijstaande woning

In deze paragraaf is voor tussen-, hoek- en vrijstaande woningen aangegeven wanneer de woning met het oog op toepassing van representativiteit voldoende lijkt op de referentiewoning . Als de beschouwde woning en de referentiewoning hetzelfde woningtype hebben en de sommatie

van de afwijkingen in het oppervlak vermenigvuldigd met de U-waarde van de gesloten geveldelen, de beglazing, het dak en de begane grondvloer niet meer dan 20% en het gebruiksoppervlak niet meer 10% van de beschouwde woning afwijkt van de referentiewoning dan is sprake van een voldoende gelijkende woning.

In deze situatie mogen er geen verdere andere afwijkingen voorkomen.

Bij afwijkingen in de oriëntatie is de woning niet voldoende gelijkend.



Opmerking: Hoekwoning en tussenwoning zijn dus verschillende woningtypen. Een hoekwoning mag dus nooit representatief zijn voor een tussenwoning of andersom.

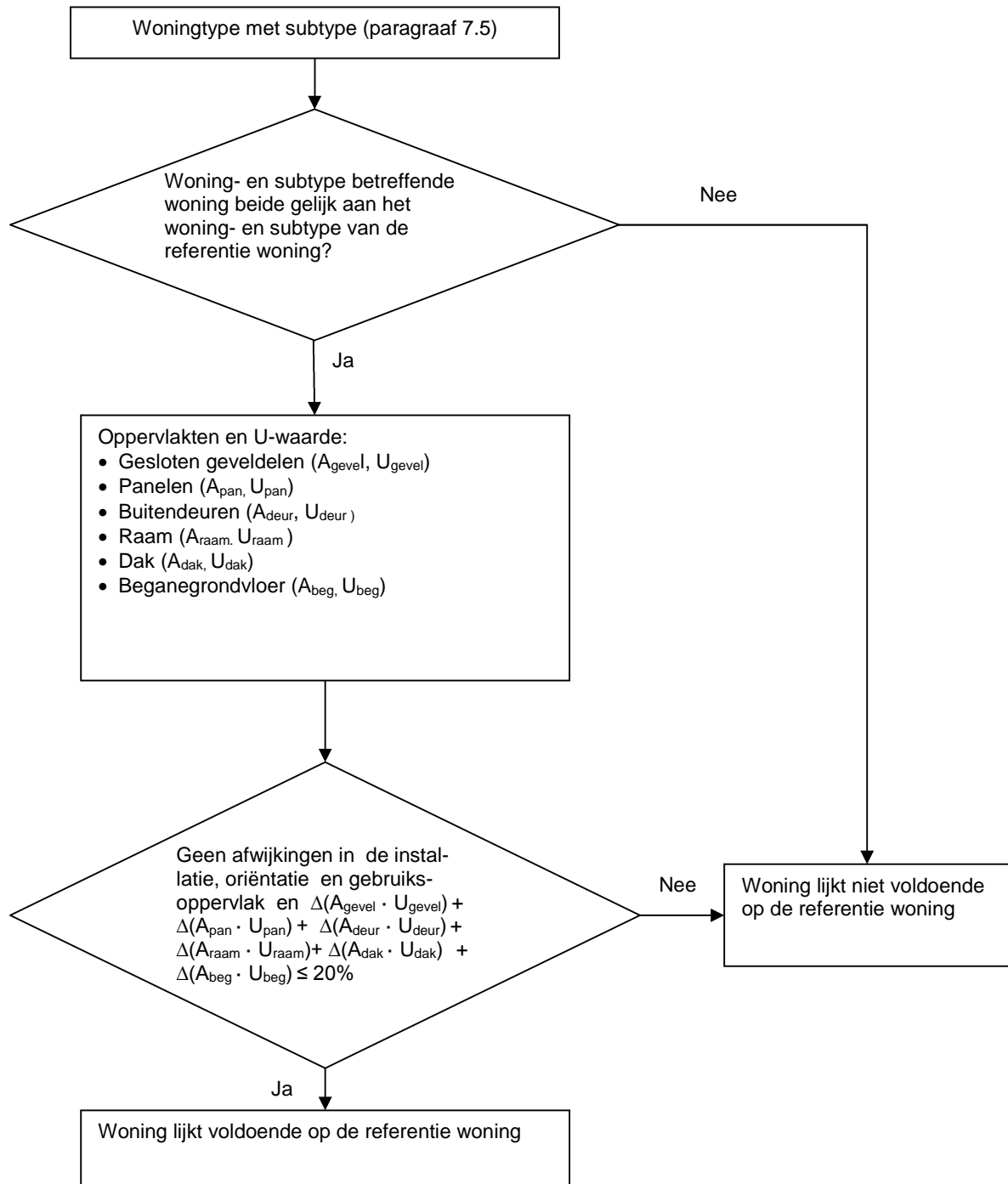
7.2 Afwijkingen van bouwkundige aard bij woningen in appartementencomplex

In deze paragraaf is voor woningen in een appartementencomplex aangegeven wanneer de woning met het oog op toepassing van representativiteit voldoende lijkt op de referentiewoning.

Als de beschouwde woning en de referentiewoning hetzelfde woning- en subtype hebben en de sommatie van de afwijkingen in het oppervlak vermenigvuldigd met de U-waarde van de gesloten

geveldelen, de beglazing, het dak en de begane grondvloer niet meer dan 20% van de beschouwde woning afwijkt van de referentiewoning dan is sprake van een voldoende gelijkende woning.

In deze situatie mogen er geen verdere andere afwijkingen, ook niet in het gebruiksoppervlak, voorkomen.

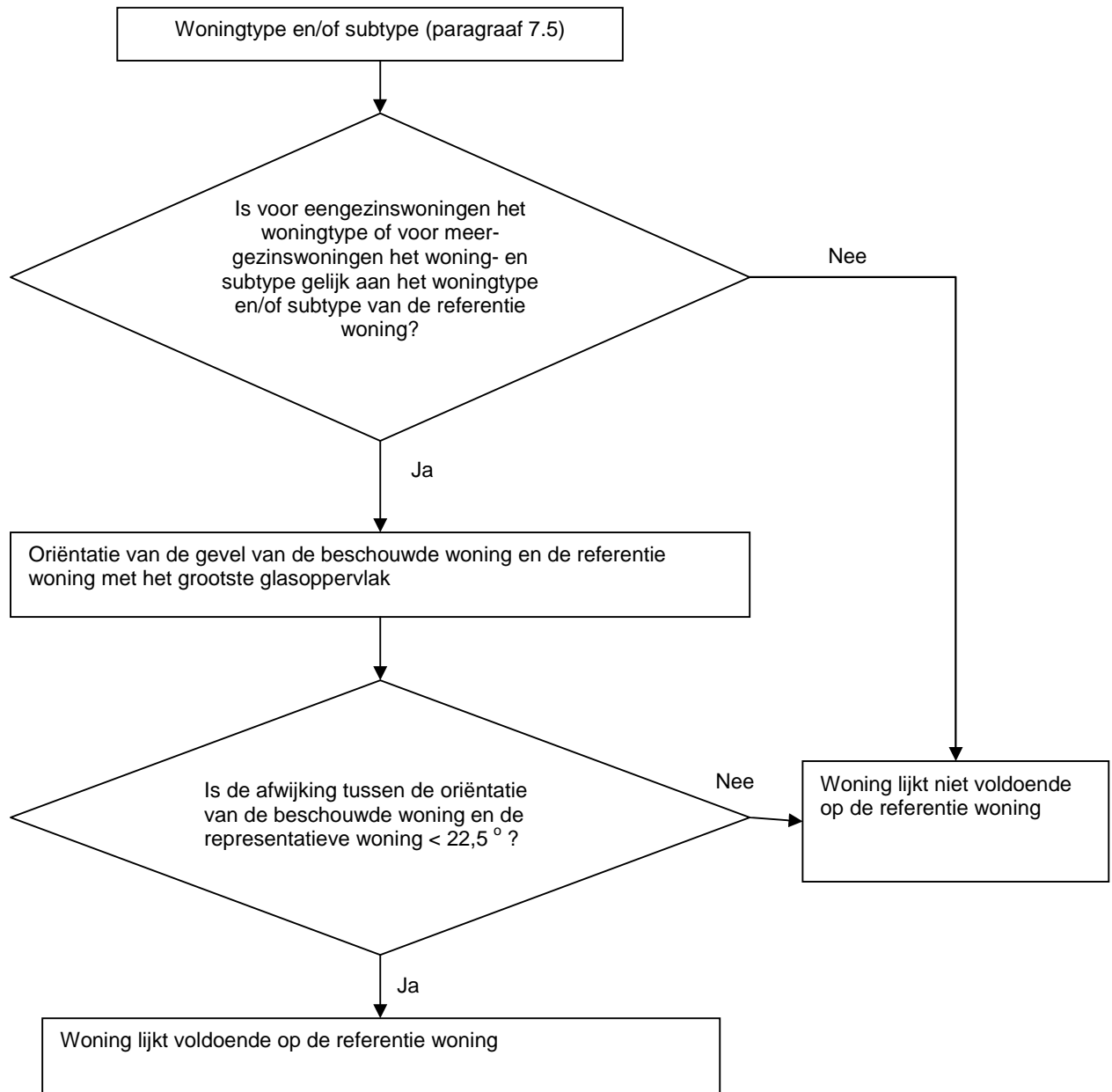


Opmerking: Hoekwoning en tussenwoning in een appartementencomplex zijn dus verschillende woningssubtypen. Een hoekwoning mag dus nooit representatief zijn voor een tussenwoning of andersom.

7.3 Afwijkingen in oriëntatie bij alle woningen/appartementencomplex

In het onderstaande stroomdiagram is aangegeven wanneer de woning met het oog op toepassing van representativiteit voldoende lijkt op de referentiewoning bij afwijkende oriëntaties.

Er mogen in deze situatie geen andere verschillen, zoals genoemd in paragraaf 7.1, 7.2 of 7.4 aanwezig zijn tussen de beschouwde woning en de representatieve woning.



7.4 Afwijkingen van installatietechnische aard bij alle woningen

Met het oog op toepassing van representativiteit lijkt een woning voldoende op de referentiewoning als:

- in zowel de beschouwde woning als de referentie woning voor ruimteverwarming een HR-ketel of HR-combiketel aanwezig is die niet meer dan één klasse verschilt.
Voorbeeld: In de beschouwde woning is een HR107 ketel geplaatst en in de referentie woning is een HR104 ketel geplaatst. Als in de referentie woning een HR100 ketel is geplaatst, is representativiteit niet van toepassing. Er mag in deze situatie dus geen verschil in bouwkundige, oriëntatie of andere installatietechnische aard aanwezig zijn.
of
- alleen het type wantapwateropwekker in de beschouwde woning ten opzichte van de referentiewoning verschilt. Er mag in deze situatie dus geen verschil in bouwkundige, oriëntatie of andere installatietechnische aard aanwezig zijn.
of
- alleen het type ventilatiesysteem in de beschouwde woning ten opzichte van de referentiewoning verschilt. De woning lijkt niet voldoende op de referentiewoning als in een van de woningen gebalanceerde ventilatie met WTW aanwezig is en in de andere woning niet. Er mag in deze situatie dus geen verschil zijn in woningtype, woningssubtype, bouwkundige, oriëntatie of andere installatietechnische aard aanwezig zijn