



Aan leden vereniging Stroomversnelling

Datum 6 januari 2017

Onderwerp Samenvatting NOM Keur – Oplevering NOM Keur versie 1.0

Van Maarten Hommelberg
Sjoerd Klijn Velderman, Desmond Hughes, Marten Witkamp, Simon Verduijn

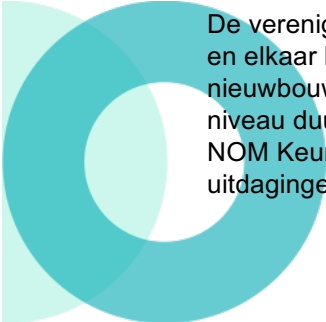
Waarom NOM Keur

Overal in Nederland worden NOM proposities vertaald naar projecten, projecten waar mensen in wonen. Direct ontstaat het probleem dat er weinig partijen en mensen zijn die kunnen vaststellen of het beoogde eindproduct een propositie is die de NOM belofte waar maakt. Met als gevolg dat er inmiddels al verschillende zogenaamde “NOM” projecten zijn gerealiseerd die niet aan de EPV en comfort vereisten voldoen, zoals binnen de Stroomversnelling vastgesteld. Met teleurgestelde bewoners en professionals als eindresultaat. Dit ondermijnt de gehele NOM beweging, daarom is een duidelijk kwaliteitskader, met ruimte voor innovatie nodig! Dat biedt het NOM keur.

Doel NOM Keur | start september 2015

Het doel van het NOM Keur is zekerheden te bieden over (lange termijn) prestaties, het gebruik van het product en de belevingswaarde door gebruikers. De aanbieder garandeert hiermee dat een NOM-woning bij standaard Nederlandse klimaatcondities en gemiddeld gebruik aan de daarvoor geldende eisen voldoet. Zo weet de eindgebruiker, professionele inkoper, hypotheekverstrekker of andere stakeholder dat hij te maken heeft met een Nul op de Meter-propositie die deze naam daadwerkelijk mag dragen en welke zekerheden daarbij worden geboden. Het NOM Keur biedt hiervoor een stevig fundament. Voor aanbieders van NOM-proposities is het NOM Keur ook een vergelijkingstool waarmee zij hun eigen positie kunnen bepalen ten opzichte van die van andere aanbieders.

Visie / Opzet / gedachte achter het NOM Keur



De vereniging Stroomversnelling probeert gezamenlijk met alle leden een bepaald niveau te halen en elkaar beter te maken binnen het speelveld van duurzame woningrenovaties en nieuwbouwwoningen. Het NOM Keur is een belangrijk middel om de lat te leggen voor hoog niveau duurzame woningrenovaties (NOM) en (NOM)nieuwbouw. Daarnaast is de Ontwikkeltafel NOM Keur een belangrijke plek voor professionals om met elkaar inhoudelijk te spreken over de uitdagingen en verdere ontwikkeling en verbetering van de maatlat.

Het NOM Keur draagt zorg voor kwaliteitsborging (de lat bepalen) van Nul op de Meterproposities voor woningen, appartementen en woongebouwen bij renovatie en nieuwbouw (versie 1.0). Daarnaast dient de wijze van uitvragen van het NOM Keur (Maatlat + Handleiding en ondersteunende documenten) aan Aanbieders hen moeten ondersteunen in het goed doordenken van de proposities (advies en ontwikkel rol).

Samenhang NOM Keur, Energieprestatievergoeding en Bouwbesluit

De Maatlat 1.0 is gebaseerd op de Afnameovereenkomst inclusief bijlagen, de Energieprestatievergoeding eisen en als minimale ondergrens het Bouwbesluit. Hiermee wordt aansluiting gemaakt op het bestaande systeem van wetgeving en normen in Nederland. Voor het bepalen van bepaalde prestaties (bijvoorbeeld ventilatie, warmtapwater) wordt teruggegrepen op de bestaande rekenmethodiek(en) zoals vastgelegd in NEN normen en ISSO bladen. Dit zijn voor Aanbieders bekende methodieken en naslagwerken.

Door te verwijzen naar bestaande normen en naslagwerken hoeft bij verdere ontwikkeling van rekenmethodieken en bepalingswijze de specifieke wijzigingen niet overgenomen te worden, maar blijft de verwijzing in stand.

NOM Keur Maatlat 1.0

- Comfort eisen > warmtapwater, ruimte temperatuur
- Prestatiegarantie
- Bewonerscommunicatie / participatie
- Uitvoeringsproces
- Privacy – Data Veiligheid
- Flora en fauna
- Politiekeurmerk

Boek 7 Burgerlijk Wetboek

Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte:

EnergiePrestatieVergoeding

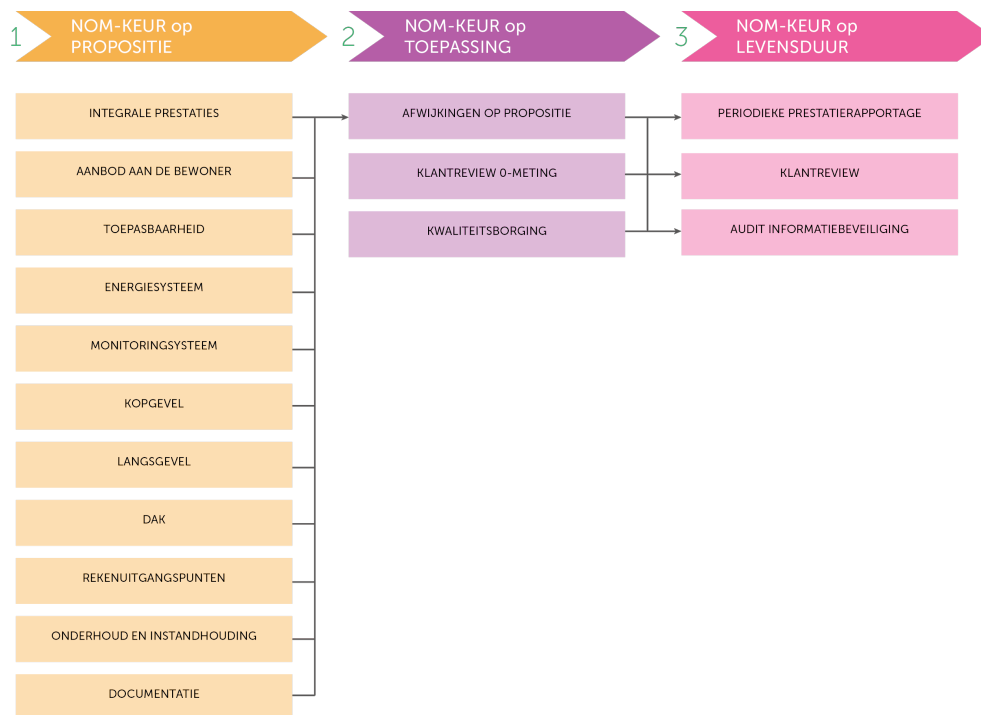
- $Q_{verw} < 50 \text{ kWh}_{th}/\text{m}^2$
- $Q_{tap} > 15 \text{ kWh}_{th}/\text{m}^2$
- Duurzaam opgewekte energie

Bouwbesluit 2012

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Waar bestaat het NOM Keur uit?

NOM Keur bestaat uit drie onderdelen, waar onderliggend gekeken wordt naar de onderwerpen zoals beschreven in onderstaand figuur.



NOM Keur op Propositie: de toetsing van de NOM propositie (het concept)

De Propositie-toets is een inhoudelijke beoordeling van alle technische en procesmatige eigenschappen van een NOM propositie. Dit wordt uitgevoerd door een Panel van externe experts op basis van de door Aanbieder ingevulde en onderbouwde Maatlat zoals beschreven in de Handleiding. Het Panel adviseert de Stroomversnelling over het al dan niet toekennen van het NOM Keur op Propositie. Het stroomschema kent een extra advies- of verbeterronde waarin de NOM experts van het NOM Keur in kunnen gaan op bepaalde keuzes van Aanbieders en de consequenties daarvan op (NOM)prestaties.

NOM Keur op Toepassing: de stap van Propositie naar Realisatie

De Toepassings-toets is een inhoudelijke én praktijkbeoordeling van een project door een Panel van externe experts op basis van de Maatlat zoals beschreven in de Handleiding. De praktijkbeoordeling vindt plaats op locatie. Bij een positieve beoordeling kan bij toekomstige projecten worden volstaan met een vereenvoudigde toetsing. Bij een negatieve beoordeling moet een toekomstig project opnieuw volledig gekeurd worden en zullen deze extra kosten additioneel in rekening gebracht worden. Het Panel adviseert de Stroomversnelling over het al dan niet toekennen van het NOM Keur op Toepassing. Uitgangspunt hierbij is dat propositiehouders die het snel in de vingers hebben daar ook financieel voordeel van hebben, door de eenvoudigere toetsing na bewezen deskundigheid.

Daarnaast zal er gewerkt worden met de 'Three strikes you're out' methode met als strikes:

- Onvoldoende voor project uitvoeringsproces beoordeeld door WoCo <5
- Onvoldoende bewoners beoordeling tijdens levensduur <5
- Energetische prestaties niet gehaald tijdens levensduur (EPV en comforteisen)
- Onvoldoende gescoord tijdens de uitvoering (veiligheid / kwaliteit) door NoM keurders

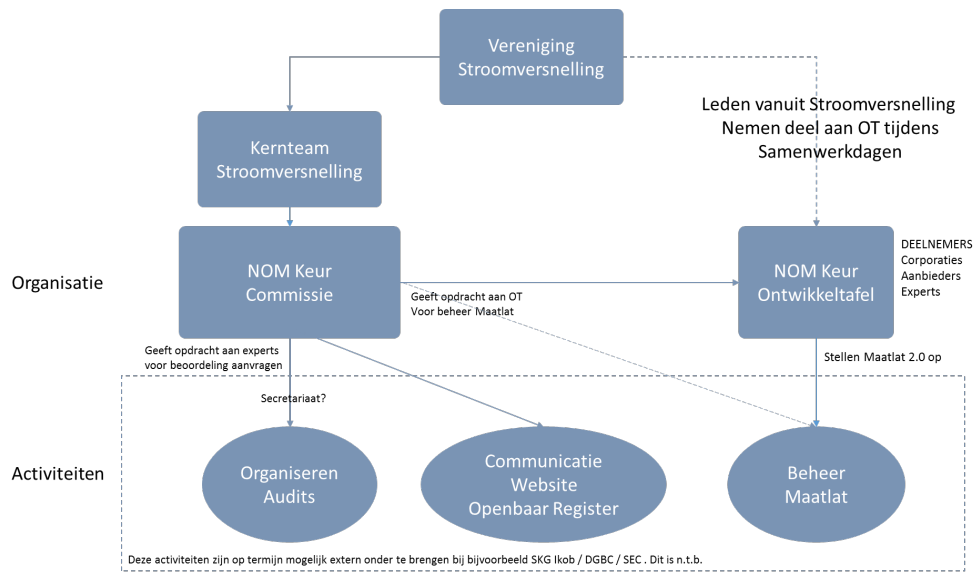
NOM Keur op Levensduur: garantie op blijvende kwaliteit

De Levensduur-toets is een proefondervindelijke beoordeling tenminste 1 én 3 jaar na uitvoering van een NOM Keur project door een Panel van externe experts op basis van de Maatlat zoals beschreven in dit Toetsingsprotocol. Volledige aanlevering van de gevraagde documenten garandeert het verkrijgen van het NOM Keur op Levensduur. De uitkomst van de beoordeling is namelijk bedoeld om maximaal te leren en kan, in nadere afstemming, publiek of in kleinere setting deelbaar worden gemaakt.

NOM Keur organisatie

Het NOM Keur bestaat uit een kern van drie personen die samen de NOM Keur Commissie vormen. De NOM Keur Commissie heeft drie taken:

- Organiseren audits (beoordelingen van proposities door NOM Experts),
- Register NOM Keur publiceren en in de breedte communiceren over NOM Keur,
- Door ontwikkelen van de Maatlat voor Nieuwbouw en versie 2.0



NOM Keur Experts

Geselecteerde experts zullen de feitelijke toetsing uitvoeren. Hierbij geldt het 4 ogen principe, er vindt dus altijd een validatie van het eerste oordeel plaats. Voor de eerste rondes zijn er vaste afspraken gemaakt met Nieman en EnergyGo.

NOM Keur kosten

Een aanbieder schaft het NOM keur voor alle fases in een keer aan, de eenmalige kosten voor het NOM keur zijn voor een aanbieder die lid is van de SV € 10.500,- en is onafhankelijk van de hoeveelheid gerealiseerde woningen met dezelfde propositie en geldt voor alle fases. Wel is er een maximale geldigheid van 2 jaar, na 2 jaar is er een herbeoordeling vereist. Niet SV leden betalen € 17.500,- voor het verkrijgen van het NOM keur.

Onderdeel	Leden in Euro's	Niet leden in Euro's	Wordt x uitgevoerd bij volledige
NOM Keur op Propositie	2.800,-	4.700,-	1x
NOM Keur op Toepassing	5.300,-	8.800,-	1x
NOM Keur op Levensduur (eerste 2 jaar)	2.400,-	4.000,-	2x
Totaal NOM Keur	10.500,-	17.500,-	Volgens bovenstaand aantallen
Enquête per woning Centrum voor Woononderzoek	60,-	60,-	per woning

NOM Keur kosten voor een lid per uitgevoerde woning gerelateerd aan aantallen met dezelfde propositie	
20	525,-
50	210,-
100	105,-
250	42,-
500	21,-

NOM Keur overgangsregeling

Partijen die maart 2016 het NOM keur op concept (0.1 versie) hebben ontvangen houden dit keur tot 31 december 2017. De partijen krijgen de mogelijkheid om het eerder verkregen NOM keur op concept te 'up-graden' naar NOM keur 1.0 voor € 8.000,-. Er is dus een additionele korting van €2.500,- voor deze partijen op het verkrijgen van het totale NOM keur 1.0.

NOM Keur in 2017

De komende maanden staat met name het leren werken met de Maatlat centraal. Hiervoor zijn twee experts partijen aangetrokken. EnergyGo en Nieman Raadgevend Adviseurs. In de eerste beoordelingen zal onderlinge afstemming nodig zijn om tot een gebalanceerde beoordeling te komen en te leren waar de knelpunten zitten.

Nieman en Energy-GO werken samen op een transparante manier en begrijpen dat zij de basis leggen voor het NoM keur process en de back-office die daarvoor opgezet worden. Tijdens een evaluatie na de eerste drie beoordelingen wordt het vervolg besproken.

Uit de ontwikkeltafel NOM keur is ook een lijst met opgaven voor 2017 voortgekomen, in de werkgroepen en ontwikkeltafel zullen deze opgaven opgepakt worden. Het gaat hierbij vooral over 'doorontwikkelen'.

Betaling & geldigheid

Het is niet mogelijk om de keuren gefaseerd te betalen. Er zal in een keer een volledig NOM keur aangevraagd en afgerekend worden. Geldigheid van de propositie en toepassings keuren vervalt na 2 jaar, behalve wanneer levensduur gehaald wordt. Een nieuwe propositie heeft een nieuwe totaal aanvraag nodig.