

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

CZW
Ministerie van BZK

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000383866

Uw kenmerk

Datum 29 juni 2020

Betreft Antwoorden op vragen over de wijziging van diverse besluiten
in verband met de aanpassing van de methodiek voor het
bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking

Hierbij bied ik u de antwoorden op uw vragen inzake het bovenvermelde
ontwerpbesluit aan.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Wijziging diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inrijking van energielabels

Vragen van de fracties van GroenLinks en de PvdA. Het lid van de OSF-fractie sluit zich bij de vragen aan.

1.

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen een nadere toelichting op de mededeling dat het ontwerpbesluit los staat van de uitwerking van het Klimaatakkoord en vragen wanneer ze aanvullende besluiten in samenhang met het Klimaatakkoord kunnen verwachten.

Het ontwerpbesluit betreft een zo beleidsneutraal mogelijke aanpassing van regelgeving vanwege de nieuwe bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen. Deze aanpassing is nodig vanwege de tijdige invoering van de nieuwe bepalingsmethode per 1 januari 2021. Deze wijziging heeft daarom geen relatie met de uitwerking van het Klimaatakkoord en neemt geen voorschot op mogelijke opties die bij de uitwerking van het Klimaatakkoord aan de orde komen. Hiervoor wijs ik op de brief van 17 december 2019 (TK 32 813, nr. 437). Daarin is het streven aangegeven dat de woonlasten van de huurder bij verduurzamingsmaatregelen niet toenemen. Ook is daarin aangegeven dat ik een aanpassing van het woningwaarderingstelsel of andere maatregelen zal onderzoeken om de prikkel om te verduurzamen te vergroten. Ik verwacht de Tweede Kamer daarover na de zomer te kunnen informeren in combinatie met de overige mogelijke huurmaatregelen zoals aangegeven in de brief van 17 december 2019.

2.

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen wat de regering bedoelt met de toelichting dat de wijzigingen zoveel mogelijk beleidsneutraal zullen uitpakken.

De invoering van de nieuwe bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen leidt onder andere tot een nieuwe indicator van de energieprestatie (kWh/m².jr) en een nieuwe klassenindeling van het energielabel. Het uitgangspunt van een zuiver technische en zoveel mogelijk beleidsneutrale overgang houdt in dat als gevolg van de nieuwe indicator en klassenindeling er geen aanscherping of verzachting van bestaande beleidsmatige grenzen en normen plaatsvindt. Om die reden is bij de bepaling van de grenzen tussen de energielabelklassen ervoor gekozen om de verdeling van de gebouwen over de verschillende labelklassen zo gelijk mogelijk te houden. Hierdoor blijven zoveel mogelijk gebouwen in dezelfde labelklasse. De technische wijziging van de bepalingsmethode is dus niet gebruikt om beleidsmatige aanpassingen door te voeren. Daar waar de invoering van de nieuwe methode wel tot een duidelijke impact leidt, is ervoor gekozen om daarvoor te compenseren. Dit geldt met name voor de kleine woningen (kleiner dan 40 m²), waarvan de energieprestaties duidelijk slechter scoren met de nieuwe methode en waarvoor na 1 januari 2021 specifiek extra huurpunten mogelijk zijn. Per saldo zorgt dit voor een zo veel mogelijke beleidsneutrale overgang, ook voor de kleine woningen.

3.

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen hoe de voorgestelde puntensystematiek bijdraagt aan het behalen van een zo energiezuinig mogelijk letterlabel. Verder vragen ze of het niet doelmatiger is om in plaats van pluspunten, minpunten toe te kennen aan woningen met een laag letterlabel en hoe wordt gemonitord welke – positieve of negatieve – effecten het besluit heeft op de – gewenste – investeringen.

Het ontwerpbesluit betreft een zo beleidsneutraal mogelijke aanpassing van regelgeving vanwege de nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen. Deze aanpassing is nodig vanwege de tijdige invoering van de nieuwe bepalingmethode per 1 januari 2021. Het ontwerpbesluit richt zich dan ook niet op een waardering van energieprestaties die qua doelmatigheid anders is dan de huidige waardering. Een andere waardering met het oog op gewenste investeringen, zoals door het toekennen van minpunten voor slechte energielabels, is wel aan de orde bij de uitwerking van het Klimaatakkoord. Daarbij is toegezegd om een aanpassing van het woningwaarderingssysteem of andere maatregelen te onderzoeken om de prikkel om te verduurzamen te vergroten. Zie hiervoor het antwoord op vraag 1.

4.

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen hoe ten opzichte van het huidige VEL in de nieuwe situatie de woningeigenschappen wel op afstand te controleren zijn, en hoe in de nieuwe situatie een verschil in de toegekende en daadwerkelijke labelletter minder waarschijnlijk is?

Voor het VEL voeren woningeigenaren een beperkt aantal woningkenmerken online in. Een erkend deskundige controleert op afstand de bewijsstukken. Als de bewijsstukken worden goedgekeurd registreert de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland het energielabel. Met het vervallen van het VEL, vervalt ook de invoer van woningkenmerken door de woningeigenaar en de controle op afstand door de erkend deskundige. Voor de nieuwe situatie vanaf 1 januari 2021 is het nodig de woning precies op te nemen en veel meer kenmerken in te voeren. Voor de woningeigenaar is dit te ingewikkeld en tijdrovend om zelf te doen. Kleine meetfouten in de geometrie van een woning hebben veel invloed op de einduitkomst en daarmee de labelletter. Daarom moet een energieadviseur de woning opnemen, die vervolgens de energieprestatie van de woning registreert in de energielabeldatabase van RVO. In gevallen kan ook gebruik gemaakt worden van referentiewoningen. Vanaf 1 januari 2021 is er maar één energielabelsystematiek en kunnen er dus geen verschillen bestaan tussen daadwerkelijke of toegekende labelletters.

5.

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen hoe de in de toelichting genoemde beleidsneutraliteit zich verhoudt tot de verwachting is dat de huur van deze woningen substantieel zal stijgen als er sprake is van extra investeringen om hetzelfde energielabel te behouden. Verder vragen deze leden of dit een ongewenst effect is en of de regering bereid is het besluit te herzien.

Ook vragen deze leden aan de regering om in dit verband reageren op de brieven die aan de Eerste Kamer zijn gezonden door de Woonbond en Stichting !Woon.

Bij de wijziging gaat het om een zoveel mogelijke beleidsneutrale overgang. Dit houdt in dat de wijziging zo is vormgegeven dat deze niet leidt tot een verruiming van het puntenaantal van de woningen, geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs, en daardoor geen effect heeft op huurders in termen van maandelijkse kosten. De zorgen van de Woonbond richten zich in essentie tegen hogere huurprijzen die het gevolg zouden zijn van de voorgenomen wijziging. De zorgen van de Woonbond op dit punt acht ik dan ook niet terecht. De Stichting !WOON stelt dat de voorgenomen wijziging woningen met een matige of slechte energieprestatie beloont met extra woningwaarderingpunten. Ik heb in de toelichting op de wijziging en in de hiervoor gegeven antwoorden gesteld dat het om een beleidsneutrale wijziging gaat. De extra huurpunten die mogelijk zijn voor kleine woningen (dus niet generiek) vormen een compensatie voor de slechtere score die kleine woningen krijgen op grond van de nieuwe bepalingmethode per 1 januari 2021. Per saldo zorgt dit voor een zo veel mogelijke beleidsneutrale overgang, ook voor de kleine woningen.

Mogelijk dat een voorbeeld de wijzigingen verheldert. Zoals in de nota van toelichting is aangegeven bleek uit nader onderzoek dat de nieuwe klassenindeling van het energielabel voor kleine woningen een negatief effect heeft van 1 tot 2 energielabelklassen, afhankelijk van de grootte van de woning en van het energielabel. Stel dat een meergezinswoning die kleiner is dan 25m² nu een energielabel C heeft. Op grond daarvan mogen 15 huurpunten worden gerekend bij de bepaling van de maximale huurprijs. Als diezelfde woning met de nieuwe bepalingmethode niet langer meer een energielabel C scoort, maar een energielabel E (impact is twee klassen lager voor woningen kleiner dan 25m²), dan mogen met de specifieke tabel voor kleine woningen nog steeds niet meer dan 15 huurpunten worden gerekend.

6.

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA constateren dat voor de nieuwe energiela-belmethode een overgangsregeling ontbreekt. Is het mogelijk dat voor gebouwen die worden opgeleverd na 1 januari 2021, maar waarvan de omgevingsvergunning voor die tijd is aangevraagd, vertraging optreedt omdat een energielabel moet worden opgesteld volgens de nieuwe methodiek? En betekent dit dat er tweemaal kosten moeten worden gemaakt en ook tijd verloren gaat? Is de regering bereid om voor vergunningsaanvragen voor 1 januari 2021 het energielabel en de energie-index te laten vaststellen volgens het stelsel dat voor die datum van kracht was?

Bij oplevering van een (nieuw) gebouw dient vanaf 1 januari 2021 een energielabel te worden opgeleverd conform de nieuwe bepalingmethode NTA 8800. Daarbij kan grotendeels van de dezelfde gegevens gebruik worden gemaakt als voor de (eerder aangevraagde) omgevingsvergunning op basis van de EPC-berekening. De aanvullende informatie die nodig is voor de berekening van het energielabel conform de NTA 8800 kan verzameld worden tijdens de verplichte gebouwopname die hiertoe nodig is. Voor het efficiënt opstellen van het energielabel conform NTA 8800 is het van belang om de documentatie en het dossier goed op orde te hebben. Een rapport over de benodigde aanvullende

gegevens voor het berekenen van de energieprestatie conform NTA8800 zal worden gedeeld met de markt, zodat deze zich daar op kan voorbereiden. Op die manier hoeft er geen vertraging op te treden door het opstellen van het energielabel. De inhoudelijke eisen waaraan het gebouw moet voldoen, veranderen niet voor gebouwen die voor 1 januari 2021 een omgevingsvergunning voor het bouwen hebben aangevraagd, maar het gebouw in gebruik nemen na die tijd.