

Vergaderjaar 2014–2015

**30 196**

**Duurzame ontwikkeling en beleid**

**Nr. 284**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 januari 2015

Tijdens het debat over het Energieakkoord op 13 januari 2015 (Handelingen II 2014/15, nr. 40) heb ik uw Kamer toegezegd een actueel overzicht te verstrekken over de voortgang van de acties die ik uitvoer in het kader van het energiebesparingsbeleid in de gebouwde omgeving. Ik heb aangegeven de informatie te verstrekken voorafgaand aan het algemeen overleg op 15 januari 2015 over Koop en energiebesparing.

Ik ga achtereenvolgens in op de voortgang in de drie domeinen zoals ook genoemd in het Energieakkoord: de koopsector, de huursector en de utiliteitsbouw (commercieel en maatschappelijk vastgoed). Tevens is de voortgang aangegeven ten aanzien van de nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen.

In de brief aan uw Kamer van 18 december 2014 (kamerstuk 30 196, nr. 261) is reeds de voortgang gemeld op het gebied van bijna energie-neutrale nieuwbouw, het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) en de green deal verduurzaming scholen. Over het NEF zullen de laatste ontwikkelingen in deze brief worden vermeld.

*Koopsector*

Energielabel

Op 1 januari 2015 is conform de herziene EPBD-richtlijn van 2010 de verplichting ingevoerd om een energielabel te overhandigen bij verkoop of verhuur van een woning. Het energielabel maakt burgers bewust van het energieverbruik van hun woning. Vervolgens kunnen zij met behulp van het bedrijfsleven een beslissing nemen over de meest efficiënte maatregelen die zij kunnen nemen om de energielasten te verlagen.

Voor het verkrijgen van een energielabel is een vereenvoudigd systeem uitgewerkt en ingevoerd. Woningeigenaren kunnen via de webtool [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) een definitief energielabel aanvragen.

Deze webtool is in beheer bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Ook de database waarin alle energielabels worden geregistreerd wordt beheerd door RVO.nl.

Tegelijk met de invoering van de webtool, wordt aan alle eigenaren van koopwoningen een voorlopig energielabel gratis verstrekt. Dit is afgesproken in het Energieakkoord. Het Rijk heeft hier 15 miljoen euro voor uitgetrokken.

In de periode 9 januari tot en met medio februari 2015 worden bijna 5 miljoen voorlopige energielabels verzonden. De voorlopige energielabels zijn gebaseerd op openbare informatie zoals bouwjaar, woonoppervlakte en type woning. Tevens is het WoonOnderzoek Nederland 2006 gebruikt om een inschatting te maken van de maatregelen die gemiddeld voor de verschillende woningtypen na de bouw zijn genomen.

De Inspectie Leefomgeving en Transport draagt zorg voor de handhaving van het energielabel. Indien geen energielabel aanwezig is op het moment van verkoop of verhuur, zal de verkoper of verhuurder in de gelegenheid worden gesteld dit alsnog te doen. Als uiteindelijk geen energielabel aanwezig is, kan een boete worden opgelegd tot maximaal 405 euro. Hiermee is ook de door de EPBD-richtlijn verplichte sanctionering op een manier ingevuld met zo min mogelijk administratieve lasten voor bedrijven en burgers.

De eerste 400.000 brieven met voorlopige energielabels zijn op 9 januari 2015 bezorgd. Op 16 en 20 januari 2015 worden opnieuw 300.000 brieven verzonden. Op basis van de reacties op deze brieven kan een beter beeld worden verkregen van het gebruik van de webtool en het functioneren en aanpassen van de webtool en de ondersteunende systemen. Vanaf 23 januari 2015 worden de resterende 4 miljoen brieven verstuurd in batches van 500.000 stuks per keer (twee maal per week).

Het aantal geregistreerde energielabels via de webtool is tot en met 12 januari 2015 ongeveer 8.500. Het aantal unieke eigenaren dat heeft ingelogd tot en met 12 januari 2015 is ruim 50.000. De belangstelling om de webtool te gebruiken is groot.

Na het verzenden van de eerste brieven met voorlopige energielabels bleek dat het systeem overbelast kan raken als meer dan 1.500–2.000 woningeigenaren per uur inloggen in de webtool. Op dat moment lukt het een woningeigenaar niet meer op de website te komen en verschijnt een melding. Dit is verholpen door het uitbreiden van de capaciteit van de webtool en een link vanuit de webtool naar actuele informatie op [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl), een website van MilieuCentraal, waar ook de helpdesk is ondergebracht.

RTL Nieuws berichtte op 12 januari 2015 dat er verkeerde geregistreerde energielabels worden getoond op de webtool. Het definitieve energielabel werd wel geregistreerd in de database, maar in de webtool bleef het voorlopige label staan. Op 14 januari 2015 is dit opgelost. Inmiddels is ervoor gezorgd dat woningeigenaren en erkend deskundigen actief informatie ontvangen over de actuele stand van zaken met betrekking tot eventuele storingen op de website.

In de media is daarnaast melding gemaakt van een mogelijk beveiligingsrisico op de webtool. Dit bleek te gaan om een onjuiste technische melding. De verbinding is de hele tijd beveiligd geweest. Er is daarmee geen beveiligingsrisico geweest voor woningeigenaren die hebben ingelogd met hun DigiD in de webtool.

Er zijn tot en met 11 januari 2015 1.200 schriftelijke aanvraagformulieren voor het energielabel aangevraagd voor mensen die bijvoorbeeld geen DigiD of internet hebben of waar de woningeigenaar anderszins niet via de webtool een energielabel kan aanvragen. Na insturen van de aanvraag naar RVO.nl wordt binnen ongeveer drie weken een energielabel afgegeven.

Sinds 1 januari 2015 is ook een helpdesk operationeel, ondergebracht bij MilieuCentraal. Inmiddels zijn ruim 50 personen opgeleid om mensen te woord te staan en te helpen. Tot heden hebben in totaal ruim 11.000 mensen gebeld en gemaild naar de helpdesk. Afgezet tegen het aantal unieke eigenaren dat heeft ingelogd in de webtool, heeft 22% van de mensen een contactpoging gedaan.

De prijs van de erkend deskundigen, die op afstand de gegevens controleren, varieert van 9 euro tot ongeveer 100 euro. Een klein aantal zit boven de 100 euro. Er zijn op dit moment ongeveer 180 erkend deskundigen in de webtool opgenomen. De verwachting is dat het aantal nog sterk zal toenemen, omdat er veel belangstelling is getoond.

#### Voorlichtingscampagne

In het Energieakkoord is als onderdeel van een brede set aan maatregelen gericht op informeren, motiveren en ontzorgen van woonconsumenten een voorlichtingscampagne aangekondigd. In een werkgroep onder regie van het Ministerie van BZK en verder bestaande uit vertegenwoordigers van Bouwend Nederland, Uneto-VNI, VNG, MilieuCentraal, Klimaatverbond, Stichting Natuur en Milieu en het Ministerie van I&M wordt gewerkt aan de uitwerking van deze actie. Besluitvorming over de precieze invulling van deze actie vindt in april 2015 plaats.

#### Energieprogramma VNG

Sinds de lancering van het Ondersteuningsprogramma Energie 2014–2016 in maart 2014 is de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voortvarend aan de slag gegaan met de uitvoering. Vanuit het Ministerie van BZK is hiervoor in het kader van het Energieakkoord een bijdrage van 15 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de koopsector.

De doelstelling van het Ondersteuningsprogramma Energie is het ondersteunen van regio's bij het opschalen en versnellen van bestaande initiatieven ten bate van lokale en regionale energiebesparing en duurzame energieopwekking in de gebouwde omgeving en daarmee zorgen voor innovatie en meer massa. De VNG werkt in dit kader aan de totstandkoming van succesvolle en duurzame regionale allianties. Hierbij wordt toegewerkt naar rendabele businesscases. Daarnaast worden in alle regio's aanspreekpunten voor burgers gerealiseerd, de zogenoemde energieloketten.

In 2014 hebben in totaal 29 regio's, die 392 gemeenten vertegenwoordigen, aanvragen bij de VNG ingediend voor ondersteuning uit het ondersteuningsprogramma. Er is inmiddels een netwerk van regiocoördinatoren actief. Het benutten van de kracht van de samenleving is een belangrijk uitgangspunt in het Ondersteuningsprogramma Energie. Er zijn kennisbijeenkomsten georganiseerd en er is een start gemaakt met de monitoring van de voortgang.

## Nationaal Energiebespaarfonds

Op 21 januari 2014 is het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) van start gegaan. Dit fonds biedt met financiering van het Rijk, de Rabobank en de ASN Bank een laagrentende lening aan voor energiebesparende maatregelen aan koopwoningen.

Zoals ik in mijn brief van 18 december 2014 aan u meldde, heeft het bestuur van het NEF voorstellen gedaan aan het Rijk, de Rabobank en de ASN Bank om het fonds te verbeteren. Ik heb hier recent met het bestuur ook over gesproken. Per 1 januari 2015 zijn de eerste voorstellen verwerkt. Het betreft het afschaffen van de afsluitkosten voor de lening en het vereenvoudigen van de indieningvereisten. De rente is sinds 1 januari 2015 3,0% voor leningen tot 5.000 euro (effectief 3,4%). Voor leningen boven de 5.000 is de rente nu 3,5% (effectief 3,8%). Aan een aantal verdere verbeteringen wordt nog gewerkt. Het bestuur van het NEF is verder in gesprek met energieleveranciers en bouwbedrijven om te kijken welke samenwerking het fonds effectiever zou maken.

## Verruiming hypothecair krediet

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet is per 1 januari 2015 verruimd voor nul-op-de-meter woningen. Het bedrag dat hypotheekverstrekkers buiten de inkomensvoetsing kunnen houden bij de financiering van een nul-op-de-meter woning is verhoogd van 13.500 euro naar 25.000 euro. Voor deze vrijstelling dient een energieprestatiegarantie afgegeven te zijn voor de desbetreffende woning voor een periode van ten minste tien jaar.

Het bedrag dat buiten beschouwing mag worden gelaten bij de financiering van bepaalde energiebesparende maatregelen of een woning met een energie-index van 0,6 of lager (of een A++ label dat is verstrekt voor 1 januari 2015) wordt verhoogd van 8.000 euro naar 9.000 euro.

Verder is de hypotheekruimte in relatie tot de waarde van de woning ruimer als er ook energiebesparende maatregelen worden genomen (106% van de waarde in plaats van 103%).

## *Huursector*

### Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector

Met de Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector (STEP) wordt een extra impuls gegeven aan investeringen in energiebesparende maatregelen in de bestaande gereguleerde woningvoorraad. Er is eenmalig 400 miljoen euro subsidie (inclusief uitvoeringskosten) beschikbaar gesteld. De toegekende subsidies worden vanaf 1 januari 2018 uitbetaald aan de verhuurders. De aanvragers zorgen zelf voor de voorfinanciering van het subsidiebedrag. Om te zorgen voor voldoende resultaat wordt ingezet op een verbetering van de energieprestatie met drie labelstappen of meer. Daarbij moet minimaal energielabel B worden gerealiseerd voor corporatiewoningen en minimaal energielabel C voor de overige verhuurders, conform de doelstellingen uit het Energieakkoord. Waar de ervaring leert dat gemiddeld niet meer dan twee labelstappen worden gerealiseerd, zal met de eis van minimaal drie labelstappen een extra impuls worden bereikt. De subsidieregeling is met name gericht op het verbeteren van woningen met lagere energielabels (D tot en met G). In deze categorieën valt de meeste energiewinst te behalen. De regeling is per 1 juli 2014 opengesteld. Tot eind 2014 was de hoogte van de STEP-subsidie gekoppeld aan het aantal labelstappen. Per 1 januari 2015 is de hoogte van de subsidie gekoppeld aan de Energie-Index.

Net als in de oorspronkelijke regeling is de hoogte van de subsidie afhankelijk van enerzijds de startsituatie en anderzijds van de te bereiken Energie-Index. Deze aanpassing heeft plaatsgevonden als gevolg van de verandering in de labelsystematiek en berekening ervan per 1 januari 2015. Er is hierbij voorzien in overgangsrecht. In een aantal informatie-bijeenkomsten voor corporaties eind 2014 is aandacht gegeven aan hoe een subsidieaanvraag zo goed en compleet mogelijk kan worden ingediend. Deze bijeenkomsten zijn gecombineerd met informatie over aanvragen voor het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH) dat in oktober 2014 is gestart en extra informatie over de wijziging in de labelsystematiek. Begin 2015 zullen nog enkele bijeenkomsten worden georganiseerd.

Inmiddels is voor ruim 100 miljoen euro aangevraagd en is voor ruim 70 miljoen euro subsidie verleend (stand 12 januari 2015).

Bij brief van 18 september 2014 heb ik uw Kamer op de hoogte gesteld van vermoedens van onregelmatigheden bij de uitvoering. Het zou gaan om onjuiste energielabels bij de aanvraag om subsidie. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland voert als uitvoerder van de STEP-regeling nader onderzoek uit naar deze onregelmatigheden. De eindrapportage kan dit voorjaar worden verwacht.

#### Fonds Energiebesparing Huursector

Op 6 oktober 2014 is het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH) opengesteld voor woningcorporaties en op 17 november 2014 voor overige verhuurders. Het FEH ondersteunt met laagrentende leningen renovatieprojecten, bestaande uit minimaal vijf woningen, met een zeer hoge energiebesparingsambitie. Net als bij de STEP-regeling geldt voor de energieprestatie-eisen van de projecten per 1 januari 2015 de Energie-Index. De leningen uit het FEH hebben een looptijd van 15 jaar. De rente bedraagt voor woningcorporaties met woningen onder de liberalisatiegrens 0,5%, en voor woningcorporaties met woningen boven de liberalisatiegrens en overige verhuurders 1,9%. Vanwege het hoge ambitieniveau zullen verhuurders enige tijd nodig hebben om projecten op te zetten en de aanvragen in te dienen.

Inmiddels zijn twee aanvragen bij het FEH ingediend door woningcorporaties voor huurwoningen onder de liberalisatiegrens, voor een totaal van ruim twee miljoen euro. De verwachting is dat in de loop van 2015 meer aanvragen zullen worden ingediend. Dit is ook de verwachting van Aedes.

#### Stroomversnelling Huur

De Vereniging Stroomversnelling, een samenwerkingsverband van bouwers en woningcorporaties, wil ervoor zorgen dat in 2020 111.000 huurwoningen gerenoveerd zijn tot nul-op-de-meter. Zij hebben aangegeven inmiddels ongeveer 150 prototype woningen te hebben gerealiseerd. Verder acht de Stroomversnelling het halen van de planning van 11.000 woningen eind 2016 haalbaar. Voor 2015 is de renovatie van ongeveer 4.000 woningen gepland. Ik ondersteun dit initiatief door wetgeving voor te stellen die het mogelijk maakt dat de huurder, die immers zijn oude energienota grotendeels kwijt raakt, een energieprestatievergoeding aan de verhuurder kan betalen. Ik heb daartoe een ontwerp wetsvoorstel tot wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte eind 2014 in openbare internetconsultatie gebracht. Ik streef ernaar het wetsvoorstel op korte termijn verder in procedure te brengen ten behoeve van de advisering door de Afdeling advisering van de Raad van State.

## *Utiliteitsbouw*

In de utiliteitsbouw (commercieel en maatschappelijk vastgoed) werk ik nauw samen met de Ministers van EZ en OCW, en de Staatssecretaris van IenM. In de brief aan uw Kamer van 18 december 2014 (Kamerstukken 30 196, nr. 261) is reeds de voortgang gemeld over de green deal verduurzaming scholen.

In de brief aan uw Kamer van 13 november 2014 (Kamerstukken 30 196, nr. 258) van de Minister van EZ is een opsomming gegeven wat er verder gebeurt op het terrein van energie-efficiëntie in de utiliteitsbouw en de industrie:

- Het vereenvoudigen en verbeteren van de handhaving van de Wet milieubeheer. Daartoe is de eerste tranche erkende maatregelenlijsten opgesteld en wordt gewerkt aan de tweede serie erkende maatregelenlijsten. Deze worden verankerd in het Activiteitenbesluit.
- Het starten van een proef met een Energie Prestatie Keuring (EPK) als een alternatief voor publiekrechtelijke handhaving van de Wet milieubeheer, zoals afgesproken in het Energieakkoord. Daartoe worden uiteindelijk op een tiental domeinen proefprojecten gestart inclusief een verkenning op het gebied van het vastgoed.
- Het inrichten van een onafhankelijk Expertisecentrum energiebesparing. Er is een kwartiermaker aangesteld, die in februari 2015 met een voorstel komt voor de organisatievorm.
- Tevens is de resultatenbrochure Convenanten Meerjarenafspraken Energie-efficiëntie 2013 aan uw Kamer aangeboden. Dit betreffen het MJA-3 convenant en het MEE-convenant.

## *Nieuwbouw woningen en utiliteitsgebouwen*

### Aanscherping EPC- en isolatie-eisen

Per 1 januari 2015 zijn de eisen voor de energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen aangescherpt en in het Bouwbesluit 2012 vastgelegd. De EPC-eis voor woningen is aangescherpt van 0,6 naar 0,4 en voor utiliteitsgebouwen met gemiddeld ca. 35%, afhankelijk van de gebruiksfunctie. Tevens zijn de minimumvereisten voor isolatie van muren en daken aangepast, de zogenaamde Rc-waarde: van 3,5 naar 4,5 m<sup>2</sup>•K/W voor wanden en van 3,5 naar 6,0 m<sup>2</sup>•K/W voor daken. De Rc voor vloeren is gelijk gebleven aan 3,5 m<sup>2</sup>•K/W.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok