

### 3

## Kenbaarheid energieprestaties gebouwen

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet en enige andere wetten in verband met de implementatie van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen) (33124).**

De **voorzitter**:

Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de collega's welkom. Ik constateer dat er nog niet veel collega's aanwezig zijn. Dat zou wel iets ruimer kunnen. De eerste spreker is in ieder geval aanwezig. Dat is de heer Paulus Jansen van de SP-fractie.

De algemene beraadslaging wordt geopend.



De heer **Paulus Jansen (SP)**:

Voorzitter. Ik was ook niet van plan om nu al moties te gaan indienen, dus volgens mij is er nog geen probleem.

Voorzitter. Een energielabel is geen doel op zich. Het feitelijke doel is energiebesparing. Dat doel wordt door de SP-fractie van harte onderschreven. Energiebesparing is gunstig voor het milieu en gunstig voor de betalingsbalans – we worden minder afhankelijk van de import – en in veel gevallen ook gunstig voor de portemonnee van de bewoner. Ik zeg "in veel gevallen" omdat de balans tussen extra investeringslasten en lagere energiekosten een optimum heeft dat afhankelijk is van het woningtype, de bouwmethode en de ouderdom en anders kan uitpakken. Ik durf echter wel de weddenschap aan dat ik voor alle woningen uit de bestaande voorraad een mix van maatregelen kan bedenken die de woning in labelklasse D brengt en die bij een gemiddeld bewonersgedrag vanaf dag 1 rendabel is.

Ook kan ik voor alle woningen een mix bedenken die de woning in labelklasse C brengt en die bij een gemiddeld bewonersgedrag over de levensduur van de investering rendabel is. De gasprijzen stijgen namelijk twee keer zo snel als de inflatie, en dat wordt nog te vaak vergeten. Leg je de lat nog hoger, bij label B of A, dan zal de rentabiliteit niet altijd meer positief uitpakken bij de huidige energieprijzen en het bestaande kostenniveau van energiebesparende maatregelen.

Lang niet alle bewoners van woningen met een energielabel slechter dan C zijn al bezig met energiebesparing in hun huis. Deels ligt dat aan een gebrek aan kennis over de besparingsmogelijkheden, maar er zijn ook een boel andere belemmeringen. In een huurwoning moet bijvoorbeeld de huisbaas investeren. En in een eigen woning moet je de noodzakelijke investering wel gefinancierd kunnen krijgen. Dat lukt niet iedereen zomaar. Ook zitten veel eigenaren-bewoners niet te wachten op ingewikkeld gedoe met aannemers van wie je maar moet afwachten of ze leveren wat ze beloven. De persoonlijke omstandigheden kunnen zodanig zijn dat je wel wat anders aan je

hoofd hebt dan een verbouwing van je huis. En zo zullen er nog veel meer redenen zijn.

De SP-fractie denkt dus dat er veel meer nodig is dan een energielabel om de grootschalige uitrol van energiebesparing van de grond te laten komen. Dat is een goed complexgericht aanbod dat de eigenwoningbezitters ontzorgt en de deelname van de afzonderlijke eigenaren stimuleert via een staffelkorting. Dat is een hogere organisatiegraad van de eigenaren-bewoners op complexniveau, ook voor de laagbouw. Ik noem zachte leningsvormen, bijvoorbeeld via het SVn, voor de eigenaren die krap bij kas zitten. Ik noem ten slotte een extra financiële prikkel via differentiatie van de ozb of het eigenwoningforfait gekoppeld aan het energielabel van de woning. Onder-schrijft de minister deze analyse en, zo ja, waarom is er de afgelopen jaren zo weinig gedaan op dit vlak?

Daarmee kom ik op de kern van het wetsvoorstel. Is het energielabel nuttig als hulpmiddel om energiebesparing te stimuleren? Volgens de SP-fractie wel, op voorwaarde dat het energielabel voldoende voorspellende waarde heeft over het werkelijke energieverbruik van de woning. De kwaliteit moet buiten kijf staan. Ik krijg graag van de minister de bevestiging dat de kwaliteitsborging van het labelproces inmiddels in orde is. Dat zou ook moeten inhouden dat bewoners bij wie achteraf blijkt dat hun label niet deugt, een gratis verbeterd exemplaar krijgen op kosten van de partij die het label heeft afgegeven. Is dat op dit moment waterdicht geregeld? Zo nee, is de minister bereid om dat alsnog te regelen? Ik overweeg op dit punt een motie in te dienen.

De Europese richtlijn eist dat er een sanctie gesteld moet worden op het ontbreken van een label bij de verkoop. Wij vinden dat geen handige bepaling in de EPBD-richtlijn. Allereerst omdat de gemiddelde woontijd in een koopwoning boven de tien jaar ligt. Het duurt op deze manier erg lang voordat alle woningen een energielabel hebben. Maar misschien nog belangrijker: een sanctie – in normaal Nederlands: een straf – is een nogal negatieve prikkel. Het zou onze voorkeur hebben als het systeem zodanig is opgezet dat iedereen dierdijk in de rij staat om een label aan te vragen. Dat zou het geval zijn als het label gekoppeld wordt aan de hoogte van de ozb of het eigenwoningforfait en je minder gaat betalen naarmate het label beter is. Een bijkomend voordeel is dat dan niet alleen iedereen een label wil hebben, maar dat iedereen dan ook een groen label wil hebben. Mensen zullen daarvoor dus gaan investeren of bij hun huisbaas gaan zeuren dat die moet investeren. En daar is het ons natuurlijk wel om te doen.

Deze operatie kan budgettair neutraal worden doorgevoerd door mensen met een groen label minder te laten betalen dan de huidige aanslag en mensen met een rood label meer. Jaarlijks wordt het gemiddelde aangepast aan de ontwikkeling van de woningvoorraad. Tot nu toe houdt de minister de boot af over de differentiatie van de ozb of het eigenwoningforfait. Kan zij mij uitleggen wat eigenlijk het verschil is tussen het voorstel van de SP en de grondslag voor de motorrijtuigenbelasting of de bpm? Daar werkt die differentiatie inmiddels prima.

Ik heb het dus niet zo op de eis in de Europese richtlijn. Maar of wij het nu leuk vinden of niet: wij zijn wel verplicht om aan die eis te voldoen. Gegeven die eis is de invulling die oud-minister Donner heeft bedacht, best slim. Zolang de verkopende partij geen energielabel kan overleggen, vindt er geen transport plaats. Een erg simpel en waterdicht systeem! Er is dan ook geen financiële sanctie

## Paulus Jansen

nodig, want het enige wat de eigenaar moet doen, is alsnog een label afgeven en daartoe was hij toch al verplicht. Ik begrijp met het oog hierop niet waarom de Vereniging Eigen Huis voor het alternatief van een boete pleit.

De heer **Van Bochove** (CDA):

De heer Jansen houdt een gloedvol betoog over belonen in plaats van straffen. Hoe kan hij het systeem van de heer Donner dan een goed systeem noemen? In dat systeem wordt toch zeker de verkopende partij gestraft? Als hij dat met mij eens is, is het dan niet in strijd met het eerste deel van zijn redenering?

De heer **Paulus Jansen** (SP):

In zekere zin wel. Ik begon mijn verhaal echter met de opmerking dat wij het van Brussel moeten doen. De Europese richtlijn verplicht ons om een vorm van sanctie door te voeren. De sanctie van de voormalig minister van Binnenlandse Zaken vind ik slim, want daardoor is de verkoper in principe geen cent meer kwijt dan wanneer hij het onmiddellijk gedaan zou hebben. Het enige wat hij hoeft te doen, is dat label alsnog aanleveren. Het voorstel van de Vereniging Eigen Huis komt erop neer dat je een bestuurlijke boete oplegt, maar dat betekent wel dat de eigenaar kosten moet maken voor een label en een boete moet betalen. En dan is hij natuurlijk slechter uit dan bij oud-minister Donner.

Voorzitter. De Vereniging Eigen Huis heeft ook voorgesteld om af te stappen van de verplichting om een door een onafhankelijke EPA-adviseur opgenomen energielabel te overleggen. Een fictief label op grond van de ouderdom van de woning zou voldoende moeten zijn. De stichting Meer Met Minder heeft dat idee uitgewerkt in het energielabel light. Dat energielabel light zou een prima startpositie zijn in combinatie met het SP-voorstel om het eigenwoningforfait te differentiëren. Iedereen die vindt dat zijn woning een beter label heeft dan het forfaitaire label op grond van het bouwjaar, het energielabel light, zal dan immers naar de EPA-adviseur rennen om een echt label aan te vragen. Maar zonder deze prikkel – en dat is wat collega's Van Bochove en De Boer in hun amendement regelen – vormt het energielabel light geen enkele prikkel om energie te besparen.

Ook dit label zal al snel een paar tientjes aan administratieve lasten kosten, terwijl het geen basis kan zijn voor een eerste offerte van een isolatieplan. Je kunt natuurlijk redeneren dat het maar een paar tientjes zijn, maar de SP-fractie vindt het toch zonde van het geld.

Voorzitter. Ik rond af met twee voorstellen die de waarde van het energielabel en daarmee de acceptatiegraad onder bewoners kan verhogen. Ten eerste moet het goedkoper worden om het label aan te passen na verbeteringen aan de woning. Als ik dubbel glas laat plaatsen op de verdieping of mijn begane grond laat isoleren, is het een fluitje van een cent om het label aan te passen als ik beschik over de opnamegegevens van het oorspronkelijke label. Die gegevens moeten dan wel mijn eigendom zijn. Is dat geregeld in het wetsvoorstel? Zo nee, is de minister dan bereid om het alsnog zo te regelen? Het zou verder handig zijn om deze data centraal in een standaard format op te slaan. Als het oorspronkelijke label is afgegeven door bedrijf A, kan de aanpassing dan ingevoerd worden door bedrijf B. Het zou bijvoorbeeld handig kunnen zijn dat het isolatiebedrijf die mutaties kan doorgeven. Ik kan mij zelfs voorstellen dat dit dan gewoon in de prijs wordt verdisconteerd. Klopt het dat op dit moment niet is

geregeld dat alle relevante opnamedata centraal worden opgeslagen? Zo ja, is de minister bereid om dit alsnog te regelen? Door de combinatie van deze twee maatregelen voorkom je dat labels snel verouderen, dan wel dat bewoners een poot wordt uitgedraaid door EPA-adviseurs die op hun data blijven zitten. Ik overweeg op dit punt een motie in te dienen.

De heer **Lucassen** (PVV):

De heer Jansen begon heel positief, met positieve stimulering voor mensen die willen investeren in energiebesparing. Wij zijn het er op zichzelf genomen mee eens dat mensen daartoe mogelijkheden moeten krijgen. De heer Jansen zei verder dat er differentiatie moet komen in de onroerendezaakbelasting voor slechtere labels. Houdt dit in dat de SP-fractie eigenlijk wil dat mensen met een slechter label meer gaan betalen en dus eigenlijk gestraft worden als zij een minder goed label hebben?

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ja, dat is exact wat wij voorstellen, evenals dat mensen minder hoeven te betalen als zij een beter label hebben. Gemiddeld blijft de opbrengst gelijk. Dit is exact hetzelfde systeem dat op dit moment wordt gehanteerd voor de motorrijtuigenbelasting en de bpm. Mijn observatie is dat dit systeem voor die categorie heel goed werkt.

De heer **Lucassen** (PVV):

De heer Jansen begon eerst zo positief. Hij gaf aan dat de meeste mensen misschien niet zitten te wachten op grote investeringen in hun huis, of op grote verbouwingen. Nu wil hij de mensen met een slechter label extra pakken door een hogere belasting. Zij worden natuurlijk al extra gepakt, want zij betalen ontzettend veel extra milieubelasting op hun elektriciteits- en gasrekening. Zij worden door de SP dus eigenlijk dubbel gepakt.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De SP-fractie lost dat probleem op. Ik ben al dertig jaar bezig met energiebesparing in bestaande woningen. Ik ben mijn betoog begonnen met te vertellen dat het kostenneutraal mogelijk is om woningen op label C te brengen, waarbij je kijkt naar de levensduurkosten. Zelfs als je vanaf dag één geld wilt verdienen, zou je naar label D kunnen. Dat is het gemiddelde label. Als je op D zit, verandert er niets. Dat is de gemiddelde situatie. Ik neem aan dat de heer Lucassen ook observeert dat de energieprijzen en de gasprijzen op dit moment twee keer zo snel stijgen als de inflatie. Het is misschien wel verstandig dat wij iets verder kijken dan onze neus lang is. Misschien is dat het verschil tussen de PVV en de SP.

De heer **Lucassen** (PVV):

Dat is gemakkelijk gezegd, maar feit blijft dat mensen die bijvoorbeeld ziek zijn of niet de mogelijkheid hebben om grote verbouwingen aan hun huis uit te voeren, door de SP dankzij dit plan extra gepakt worden, niet alleen door de gigantische opslag op hun energierekening, maar ook doordat zij extra belasting moeten betalen, terwijl zij daar helemaal niet om gevraagd hebben.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik heb in mijn bijdrage vier maatregelen genoemd die in combinatie het probleem dat de heer Lucassen schetst, kunnen oplossen. Zekerheidshalve wil ik eraan herinneren dat voor huurwoningen de verhuurder dit gaat doen.

## Paulus Jansen

Wij hebben het nu over eigenwoningbezit. Ik heb gezegd: zorg voor een complexgerichte aanpak. Dat scheelt 20% tot 30% in de kosten en is dus bijzonder voordelig voor de eigenwoningbezitter. Het is op dit moment niet goed geregeld. Als tweede noem ik een hoge organisatiegraad in de laagbouw. De derde maatregel betreft zachte leningsvormen via SVn voor mensen die het niet kunnen betalen. Het vierde punt is de extra prikkel via de ozb of het eigenwoningforfait. Ik denk dat wij een mooi, samenhangend pakket hebben samengesteld om het probleem echt op te lossen, en om te voorkomen dat Henk en Ingrid over tien jaar echt een probleem hebben.



Mevrouw **De Boer** (VVD):

Voorzitter. Ik had dezelfde interruptie willen plaatsen als mijn collega Lucassen zojuist heeft gedaan. De heer Paulus Jansen begon zo mooi met de opmerking dat het energielabel geen doel op zich is. Als ik dan verder zo zijn betoog aanhoor, moet ik zeggen dat onze wegen zich heel erg scheiden. Het gaat erom dat woningen energiezuiniger worden.

Het wetsvoorstel Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen strekt tot invoering van een Europese richtlijn die gaat over de energieprestatie van gebouwen. Ingevolge de richtlijn moeten wij doeltreffende, evenredige en afschrikkende sancties treffen om te bereiken dat de plicht om een energielabel te hebben, daadwerkelijk wordt nageleefd. Dat gaat als volgt. De notaris mag de akte van levering niet passeren totdat de verkoper een energielabel aan de koper heeft verstrekt. Het proces van verkoop komt hiermee tijdelijk tot stilstand. Dat is niet bevorderlijk voor de woningmarkt, die dergelijke maatregelen helemaal niet kan gebruiken. In alle oprechtheid vraag ik mij af waartoe deze regelgeving moet leiden, behalve tot meer bureaucratie en meer kosten. Hebben wij liggen slapen toen deze richtlijn in de maak was? Ik heb de notulen er nog eens op nageslagen en de woordvoerders van de fracties van de VVD en het CDA waren toen zeer kritisch over deze richtlijn. Als liberaal ben ik ook van mening dat mensen uit eigen beweging zullen overgaan tot het nemen van energiezuinige maatregelen. Daar verandert een rapport niets aan. De maandelijkse energierekening doet dat wel en zeker met de stijgende energieprijzen.

De bouw moet hier op innovatieve wijze mee omgaan en richtlijnen als deze dragen niet bij aan het vervolmaken van de interne markt. Zij zorgen voor extra bureaucratie, zijn betuttelend, onnodig en duur.

Om de notaris de verplichting op te leggen de akte van levering niet te passeren als er geen energielabel is, gaat de VVD-fractie te ver. Deze wijze van handhaven heeft Brussel niet voorgeschreven; het kabinet kiest daar zelf voor.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De VVD-fractie gaat voor de centen en dat doet de SP-fractie ook. Ik vraag mevrouw De Boer in te gaan op mijn redenering dat het alternatief, namelijk het opleggen van een boete, veel ongunstiger is. Is VVD-fractie eigenlijk van mening dat het energielabel helemaal van de baan moet? In dat geval begrijp ik haar redenering.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

De VVD-fractie is zeker niet voor een boetesysteem om mensen op kosten te jagen. Wij dienen een amendement

in voor een basisenergielabel, dat voldoende informatie geeft over de woning ten tijde van de bouw.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Betekent dit dat het circus bij de notaris dan nog steeds nodig is en dat dit leidt tot een energielabel of tot alles wat daardoor wordt vervangen?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Er zal altijd nog een circus bij de notaris nodig zijn, maar het liefst zonder energielabel.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Dan begrijp ik het.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Ik vervolg mijn betoog. Onder andere de Vereniging Eigen Huis en de NVM stellen voor een basisenergielabel in te voeren, gebaseerd op standaardkenmerken van het gebouw. Het meest praktisch is daarbij uit te gaan van het bouwjaar van de woning. Een basisenergielabel bevat geen daadwerkelijk meting van de energieprestatie, maar een indicatie, gebaseerd op een eenvoudige berekening. Ik ben van mening dat de richtlijn een berekening toelaat. De Europese richtlijn definieert de energieprestatie van een gebouw als volgt: de berekende of gemeten hoeveelheid energie die nodig is om aan de vraag naar energie te voldoen en die verband houdt met een normaal gebruik van het gebouw et cetera. Het mag dus ook om een berekening gaan in plaats van een opname. Van elk bouwjaar is bekend welke bouwtechnische eisen en energie-eisen zijn gesteld. Via een website zou je door het invullen van de gegevens van de woning eenvoudig een energielabel moeten kunnen uitdraaien. Dat is mijn suggestie.

Ook in een automatisch gegenereerd basislabel kunnen aanbevelingen voor eventueel te nemen maatregelen worden opgenomen, zoals die ook in de richtlijn worden genoemd.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Blijkt uit het bouwjaar ook het percentage glasoppervlak van de woning? Blijkt daaruit ook de vorm, bijvoorbeeld langgerekt of compact? Blijkt daaruit ook of het een tussenwoning, een eindwoning of een vrijstaande woning is? Ik noem een aantal zaken dat voor de berekening van essentieel belang is. Heeft mevrouw De Boer zich niet voor het karretje laten spannen van de Vereniging Eigen Huis, die het energielabel ook niet wil, maar die een volstrekt onmogelijke gang van zaken heeft voorgesteld?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Het is een basisenergielabel, dat is gebaseerd op standaardkenmerken uit het bouwjaar van de woning. Daarvoor zijn allerlei boeken beschikbaar, waarin ook de standaardisolatiematerialen staan uit de tijd waarin de woning werd gebouwd. Voor 1973, de eerste oliecrisis, deden dat soort eisen er niet toe. Na 1973 kun je per periode bekijken hoe het zit met de standaardkenmerken van een woning die in een bepaalde tijd is gebouwd en daaraan kan het energielabel worden gekoppeld. Voor het jaar 1973 kan bijvoorbeeld worden begonnen met energielabel F. De afgelopen jaren is er behoorlijk energiezuinig gebouwd, zodat aan die woningen een hoger label kan worden gekoppeld. Is de werkelijkheid anders, dan is de eigenaar die allerlei verbouwingen heeft gedaan, uit zichzelf

## De Boer

gemotiveerd om een ander label te vragen. Dat is alleen aan de orde bij verkoop van de woning.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Uit dit antwoord mag ik min of meer opmaken dat mevrouw De Boer erkent dat het op die manier gegenereerde label simpelweg geen enkel waardevol gegeven bevat over de energieprestatie van een gebouw. Mocht mevrouw De Boer er nog aan twifelen, ook een woning uit 1980 kan nog steeds variëren van label F tot label D. Daar plak je dan dus zomaar willekeurig iets op.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Het heet niet voor niets een basisenergielabel, dat basisinformatie geeft over de energieprestatie van de woning. Dat vinden wij inderdaad in eerste instantie afdoende. Een energielabel is ook tien jaar geldig. Het is een momentopname. Stel dat een energielabel acht jaar oud is en dat er ondertussen ook nog wat werkzaamheden zijn gepleegd aan de woning. Dan heb je ook geen werkelijk label meer bij de passing van de akte bij de notaris. Een koper en een verkoper moeten zelf gemotiveerd raken of zij nog een extra energielabel willen met die extra inzichten. Met een hoger wordende energierekening kan ik mij dat voorstellen, maar de VVD is een liberale partij en laat dat liever aan de mensen zelf over, in plaats van dat van bovenaf dwingend op te leggen. Bovendien is vaak bij de overdracht van een woning een bouwtechnisch rapport vereist. Daarin staan allerlei gegevens die ook nog eens moeten worden opgenomen in een energielabel.

De **voorzitter**:

Laatste maal, mijnheer Grashoff.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Mag ik hier nu uit opmaken dat de VVD serieus van plan is om bij amendement voor te stellen, een zinvol instrument om te zetten in een onzinning instrument zonder enige informatie en de koper te dwingen om daar geld voor te betalen?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Ik weet niet waar u het laatste vandaan hebt, maar in het eerste gedeelte kan ik een eind met u meekomen. U bent snel van begrip. Wij willen inderdaad de koper niet op kosten jagen met heel dure energielabels. Juist dat moet een keuze zijn van de eigenaar, dan wel de koper van de woning.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik ben altijd benieuwd waar het liberalisme begint en waar het ophoudt. Een van de eisen die nu wordt gesteld is dat er een verplichte meting is van de woning. Ik kan zelf ook met een centimeter die woning doorgaan en die meting doen, en toch is die verplichtgesteld en hebt u daar ook mee ingestemd. Waarom toen wel en waarom nu opeens zo'n bombarie maken over een energielabel?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Wij stemmen als Kamer niet in met een richtlijn. Ik heb de notulen er natuurlijk nog eens op nageslagen en gezien dat mijn voorganger ook zeer kritisch was over het energielabel maar ook over het verplichtstellen daarvan. Ik ben blij dat de PvdA mij scherp houdt als het gaat om het liberalisme, maar liberaal wil inderdaad ook zeggen dat je dit soort verplichtingen niet aan mensen oplegt en dat je

die ook bij het passeren van de akte bij de notaris niet onnodig vertragend laat werken omdat er alsnog een energielabel moet komen. Dus wij willen de mensen zelf in de gelegenheid stellen om de keuze te maken voor een nadere energieprestatie van de woning als zij vinden dat de energierekening en het bouwtechnisch rapport niet voldoende informatie bieden.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat was mij bekend. De vraag was of de VVD bijvoorbeeld nu ook gaat voorstellen dat de verplichte meting van woningen, standaard aanwezig bij de makelaar, ook weer moet worden afgeschaft omdat mensen die ook zelf wel kunnen doen. We hebben ook een kadaster waar dit ongeveer in staat. Dus waarom die kostenverhogende meting erbij?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Dat is geen meting maar een berekening op basis van basiskenmerken van de woning, onder andere het bouwjaar.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik geloof dat mijn collega mij niet begrijpt. Er is nu een verplichte NEN-meting waarin precies staat hoeveel kubieke meter de woning bevat en hoe breed, lang en hoog die is. Die meting hebben wij met elkaar verplichtgesteld. Komt er nu een voorstel van de VVD om die verplichting er weer af te halen omdat die vanuit uw visie overbodig is? En waarom hebt u er destijds mee ingestemd?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Het zou voor de heer Monasch waardevol zijn om de richtlijn ook eens zelf te lezen. Daarin staat dat je de keuze kunt maken tussen een berekening en een meting. Nu is een meting verplichtgesteld. Wij zeggen dat je eerst een basisenergielabel zou moeten hebben uitgaande van een berekening van de woning op basis van bepaalde kenmerken daarvan. Dan kunnen mensen altijd later nog besluiten dat dit onvoldoende informatie is en dat zij de woning alsnog doorgemeten willen hebben. Daar kan een koper dan voor kiezen of de verkoper van de woning, die dan alsnog een serieuze doormeting van de woning wil om met meer informatie misschien die woning in de markt te zetten.

Onder meer de Vereniging Eigen Huis en de NVM stellen voor om een basisenergielabel in te voeren, gebaseerd op standaardkenmerken van een gebouw, waarbij het het meest praktisch is om het bouwjaar van de woning ook als uitgangspunt te nemen.

Ik heb ook nog even gekeken hoe dit in andere landen is geregeld, waar men veelal een label heeft op basis van een calculated measure in plaats van een measured rating. Dus die berekening en die meting kun je uit elkaar trekken. Wij hoeven hierbij inderdaad niet het braafste jongetje van de klas te zijn. In landen als Oostenrijk, Polen, België, Hongarije, Ierland, Spanje en Portugal werkt men ook met een basisenergielabel op basis van inderdaad een berekende waarde van de basiskenmerken van de woning.

Wij dragen hiervoor ook een aantal argumenten aan. Iedere woning krijgt een label. Sanctionering is dan niet meer nodig. Huiseigenaren die hun woning verbeteren, kunnen bij verkoop ervoor kiezen om het basislabel te actualiseren en de energieprestatie te laten meten. Ook is er dan als het ware eerder in het verkoopproces de beschikking over een energielabel. Omdat per jaar maar een klein

## De Boer

deel van de woningen wordt verkocht, krijgt eigenlijk ook maar een klein deel van die woningen een label volgens het voorliggende wetsvoorstel. In welke zin, vraag ik ook de heer Jansen, draagt het label dan bij aan het zuiniger omgaan met energie? Daarbij komt dat een energielabel tien jaar geldig is. Bij overdracht moet een geldig label beschikbaar zijn. Het kan voorkomen dat het label bij overdracht niet meer actueel is, omdat na afgifte van het label de woning is verbeterd. Het label is daarmee een loze letter.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Het simpele label van mevrouw De Boer kost ook geld. Dat geld moet wel door iemand worden uitgegeven. Hoeveel gaat dit label-light-circus volgens mevrouw De Boer kosten?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

De heer Jansen gebruikt graag het beeld van het circus. Hij heeft het nu zelfs over het label-light-circus. Ik heb zojuist al gezegd dat ik dit de Kamer niet dichtgetimmerd wil voorstellen. Ik vind dat de minister dit nader kan uitwerken op basis van een amendement dat wordt aangenomen. Het gaat mij eerlijk gezegd om het basisprincipe en een basislabel. Het zou inderdaad in de vorm van een website kunnen worden gegoten. Op die website moeten mensen bepaalde kenmerken van de woning invoeren. Een bouwtechnisch rapport is ook vaak heel handig bij de verkoop van de woning. Dat zal de heer Jansen ook weten. Op basis daarvan kan een label worden uitgedraaid.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Een partij die hiervan verstand heeft, namelijk Meer Met Minder – dat is de bouwkolom, dus de aannemers en de installateurs – heeft bekeken of het idee op een beetje praktische manier kan worden uitgewerkt. Het gaat dan om bouwjaar, woningtype, vloeroppervlakte, dus om vijf of zes kenmerken. Daarmee kan een eenvoudig label tot stand komen. Dat kost € 50 per woning. 7 miljoen woningen maal € 50 is 350 mln. Kan mevrouw De Boer mij zeggen wie dat gaat betalen?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Een basislabel moet natuurlijk aanwezig zijn als het er echt toe doet. De VVD is een liberale partij. Daarom vinden wij dat mensen zelf moeten kiezen voor zo'n basislabel. In feite heeft iedere woning dus fictief een standaard energielabel. Dat hoeft helemaal geen € 50 te kosten. Ik zeg echter nogmaals dat ik het hierbij heb over een voorstel voor een basisprincipe. We moeten het label niet op deze manier verplichtstellen bij de overdracht van de woning. De invoering van zo'n basisenergielabel moet nog worden uitgewerkt. De eenvoudigste manier is misschien wel om dit in de vorm van een website te doen. Ik zei dat zojuist ook al. Het gaat dan om een "doe-het-zelfenergielabel".

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Mevrouw De Boer zei dat we helemaal geen energielabel hoeven te checken bij de overdracht van de woning omdat elke woning gewoon zo'n basislabel krijgt. Dan geldt dus de rekensom van 7 miljoen maal € 50 is 350 mln. Waar komt dat geld vandaan, mevrouw De Boer?

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Als de heer Paulus Jansen beter had geluisterd, had hij geweten dat ik een eenvoudig voorstel doe. Hoe komt hij op € 50 per basisenergielabel? Ik heb geen flauw idee. Misschien moet hij mij dat in de tweede termijn nog maar eens uitleggen. Hij baseert zich misschien op bepaalde rapporten. Ik wil dit hier nog niet dichtgetimmerd voorleggen. Op die manier heb ik het hierover ook nog niet gehad met mijn collega's die met mij dit amendement indienen. Je kunt je voorstellen dat je via een website een basisenergielabel kunt produceren. Het gemak dient de mens.

De **voorzitter**:

Mevrouw De Boer vervolgt haar betoog.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Dit is bovendien het geval bij gebouwen die bijvoorbeeld nog moeten worden gerenoveerd. Die gebouwen hebben helemaal niets aan zo'n energielabel waarbij de energieprestatie van zo'n gebouw helemaal wordt doorgemeten. Bovendien heeft de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie verklaard dat het notariaat absoluut geen zin heeft, politieagent te gaan spelen inzake het energielabel.

Ik dien dan ook samen met de heer Van Bochove een amendement hierover in. Met dit amendement willen wij twee dingen bereiken. In de eerste plaats een sterk vereenvoudigd basislabel dat leidt tot minder regeldruk en minder kosten. In de tweede plaats willen wij voorkomen dat er onnodige vertraging bij de notaris ontstaat als de akte wordt gepasseerd. Een sanctie is daarmee overbodig.

Het zou het mooiste zijn als er helemaal geen sprake zou zijn van een verplicht label. Ik begon mijn verhaal met de constatering dat een energielabel geen doel op zich moet zijn. De heer Jansen zei dat ook zo prachtig. Het gaat tenslotte om de energierekening die uiteindelijk bij de bewoner op de mat valt. Mensen moeten gemotiveerd raken om zelf de energieprestatie van de woning te meten en te onderzoeken welke maatregelen ze kunnen treffen voor een lagere energierekening.

Ik zou de minister dan ook willen oproepen om in Brussel met de verantwoordelijke instanties in gesprek te gaan, met als doel om de maatregel te laten aanpassen of intrekken. Ik geloof dat de minister op verzoek van een aantal andere fracties toch al naar Brussel gaat. Dat heeft te maken met een andere richtlijn van de Europese Unie die hier nu niet aan de orde is, maar gisteren nog wel even. Ik doe deze oproep omdat mensen heel goed zelf kunnen bepalen of ze het energielabel nuttig achten voor de verkoop van de woning. Daar zou ik het bij willen laten.

□

De heer **Van Bochove** (CDA):

Voorzitter. Nederland wikt, Europa beschikt. Dat zou een spreekwoordelijke samenvatting kunnen zijn van deze wetsbehandeling. Bij de schriftelijke inbreng gaf ik al aan dat de fractie van het CDA grote moeite heeft met de uitwerking van de verplichting om tot dat energielabel te komen. Op zich is energiebesparing en het stimuleren van burgers om op dat gebied in hun woning te investeren prima. Ook na het antwoord van de regering op de schriftelijke inbreng heeft het CDA echter nog steeds bezwaar

## Van Bochove

tegen de noodzakelijke voorwaarde die gesteld wordt aan de verkoop van de woning.

De overheid – in deze de Europese instellingen – neemt te veel verantwoordelijkheid van de kopende partij over en beperkt de vrijheid van eigendom van de verkopende partij te veel. De fractie van het CDA vertrouwt erop dat burgers zeer goed nadenken over de woning die ze kopen. Dat geldt zeker in deze tijd.

De overheid moet terughoudend zijn in de procedurevoorschriften die ze stelt. Door alles maar te willen voorschrijven of regelen behandeld je burgers niet als volwassenen die de afweging over de koop zelf moeten maken. De keuze om wel of geen energieprestatielabel te vragen en de verantwoordelijkheid voor de consequenties van die keuze zijn allereerst aan degene die tot de koop overgaat. Die verantwoordelijkheid ligt niet bij ambtenaren in Den Haag of Brussel.

De kern van onze kritiek richt zich dan ook op dat deel van het voorstel waarin staat dat een notaris een akte niet mag verlijden als daar geen actueel label aan gekoppeld is. Op dat punt heeft ook de Raad van State grote bedenkingen. Daarom hebben wij gezocht naar andere middelen om de Europese richtlijn na te komen. In de richtlijn staat dat vastgestelde sancties doeltreffend, evenredig en afschrikkend moeten zijn. Het is aan de lidstaten zelf om daaraan invulling te geven.

We moeten constateren dat de minister niet heeft willen ingaan op het voorstel van bijvoorbeeld de Vereniging Eigen Huis om iedere woning op basis van het bouwjaar een energieprestatiecertificaat te geven. Dit zou niet in lijn zijn met de gedetailleerde voorschriften uit de richtlijn. Een andere methode zou de natuurlijke boete zijn, naar Belgisch voorbeeld. Ook die stuitte op bezwaren. De handhaving en de pakkans zou daarbij volgens de Europese Commissie te gering zijn, zeker als er te weinig handhavers vrijgemaakt worden voor controle en beboeting bij het ontbreken van een certificaat.

De fractie van het CDA ziet wel een oplossing in de methode die door de Vereniging Eigen Huis wordt voorgesteld. Wij kunnen ons voorstellen dat de eigenaar van een woning op basis van gegevens op internet en gegevens die geregistreerd zijn bij het Kadaster een certificaat kan opvragen. Dit "doe-het-zelfcertificaat" – ik geloof dat mevrouw De Boer het ook al zo noemde – is een inschatting van de energieprestatie op basis van bijvoorbeeld het bouwjaar. Daarbij zul je echter wel een aantal criteria voor de woning moeten beschrijven, zoals ook nadrukkelijk is opgenomen in het tweede lid van het amendement.

Het bestaan van energielabels is voor veel woningbezitters een stimulans om in hun woning te investeren en deze te verbeteren. Daarmee ben je kostenbesparend bezig, ook met het oog op de energiestijging die ons allemaal overkomt. Voorts kan het, maar dat is je eigen keus, een extra verkoopargument zijn bij het vermarkten van je woning. Maar met dat basiscertificaat en de wens van de burger om dat nog te verbeteren, voorkomt hij dat de notaris een blokkade kan leggen op het passeren van de akte van de betreffende woning. Wij vinden dat namelijk een te zware straf. Wij delen de opvatting van de Raad van State op dat punt.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Als ik de heer Van Bochove goed begrijp, dan is er voor zijn basislabel wel degelijk meer nodig dan alleen het bouwjaar van de woning.

De heer **Van Bochove** (CDA):

In de eerste plaats gaat het om het bouwjaar van de woning. In het amendement staat dat je bij ministeriële regeling nadere voorschriften zou moeten stellen voor het berekenen van de energieprestatie. In ons amendement gaat het om de bestaande beperking om een woning een energielabel te kunnen geven. Dat is de Europese richtlijn. Wij willen niet dat dit een plicht wordt, zodat de notaris de akte eventueel niet kan passeren. Er moet voor worden gezorgd dat elke woning in ieder geval over dat basisgegeven beschikt. De verkopende en de kopende partij kunnen het vervolgens eens worden om de akte te laten passeren onder die voorwaarde. De verkopende partij kan er ook voor kiezen om in zijn woning te investeren, zodat hij een grotere verkoopkans krijgt ten opzichte van derden.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Mijn vraag ging over de feitelijke uitvoerbaarheid van wat de heer Van Bochove voorstelt met het basislabel. Hij heeft het over het bij ministeriële regeling nadere voorwaarden stellen, maar dat vind ik een open deur, want dat is nu ook het geval. Het gaat erom dat er veel meer gegevens nodig zijn dan het bouwjaar van de woning. Dat erkent de heer Van Bochove hiermee. Mijn vervolgvraag is dan hoe hij borgt dat de gegevens die ten grondslag liggen aan dat doe-het-zelflabel ook kloppen, dat die juist zijn?

De heer **Van Bochove** (CDA):

De bouwkundige gegevens van de woning zijn bekend. Die kun je er gewoon naast leggen. Dan heb je de zekerheid dat die gegevens juist zijn.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Dat betekent dat de koper een soort rechercheur moet worden, want hij moet nagaan of datgene wat de verkoper vanuit zijn belang heeft bedacht juist is. Daar komt het toch op neer?

De heer **Van Bochove** (CDA):

De koper en de verkoper hebben anno 2012 al verplichtingen ten opzichte van elkaar. De verkoper wil later namelijk niet worden geconfronteerd met allerlei claims over verborgen gebreken of het niet verschaffen van informatie. Hij zal dus duidelijke informatie willen verschaffen. Daar kan de kopende partij zijn voordeel mee doen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De heer Van Bochove is voorstander van het doe-het-zelf-label. Ik onderschrijf de scepsis van de heer Grashoff. Bij koop aanvaard je een pand, zoals dat eruitziet op het moment dat je het aanvaardt. De koper wordt dus geacht om dan uit zijn doppen te kijken en zelf te controleren of het doe-het-zelf-label van de verkoper deugt. Vindt de heer Van Bochove dat verstandig uit het oogpunt van rechtsbescherming van de consument, de koper?

De heer **Van Bochove** (CDA):

Als je het bouwjaar als uitgangspunt neemt, dan heb je de basis waarop het label moet worden verstrekt. Feitelijk heb je dan ook de belangrijkste gegevens. Iedereen weet dat er onderscheid moet worden gemaakt in het type woning. Dat is een van de elementen die je erbij kunt betrekken, maar de kopende en de verkopende partij kunnen dat onmiddellijk vaststellen. Op het moment dat je een woning koopt, weet je toch dat het gaat om een ap-

## Van Bochove

partement, een vrijstaande woning of een rijtjeshuis. Een aantal belangrijke kenmerken is dus al bekend.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Heeft de heer Van Bochove voor het debat ook gesproken met de stichting Meer Met Minder? Die heeft deze exercitie zelf gedaan. Men heeft gekeken hoe een uitgewerkt simpel label eruit zou kunnen zien. Is hem ter ore gekomen dat de stichting stelt dat, als je dit enigszins professioneel wilt doen, het € 50 per woning kost?

De heer **Van Bochove** (CDA):

Ik heb de documenten daarover met belangstelling gelezen. Ik heb ook de discussie tussen u en mevrouw De Boer over die € 50 per woning gevolgd. Over die prijs kun je wellicht twisten, maar ik vind die op zich niet eens het grootste bezwaar. Mij gaat het om het volgende. Als twee partijen met elkaar een overeenkomst sluiten, waarbij de staat van de woning en het energiegebruik bekend zijn, dan heb ik er bezwaar tegen dat de notaris de akte niet mag passeren en er eerst een heel administratief traject moet worden afgelegd. Dat is de kern van mijn bezwaar. Dat mag dan € 50 kosten, maar het aanvragen van een energielabel en het up-to-date maken kost ook geld. Heel veel verkopende partijen zullen dat ervoor over hebben, juist omdat ze willen laten zien dat investeren rendeert voor de energieprestaties van een woning. De kern van mijn bezwaar is niet het label en het feit dat je daarvoor een prijs moet betalen. De kern van mijn bezwaar is dat je gedwongen wordt en dat de notaris de akte niet mag passeren omdat er geen label onder ligt. Ik vind dat verkeerd, want de kopende en de verkopende partij moeten de ruimte hebben om de woning op deze manier aan elkaar over te dragen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De notaris mag de akte om allerlei redenen niet passeren. Er staat nu al een hele waslijst in de wet van zaken die de notaris allemaal uitgezocht moet hebben. Ook de heer Van Bochove onderschrijft toch dat het hebben van een label een verplichting is, hoe dan ook? Hij wil een simpel label, anderen willen misschien een ingewikkelder label. Laten wij dat simpele label pakken. Dat is toch een fluitje van een cent? Voor de notaris betekent dat toch helemaal geen extra werkbelasting?

De heer **Van Bochove** (CDA):

Wij zijn het erover eens dat ik geen afstand neem van een label. Sommige mensen noemen het een "label light". Anderen zeggen: neem het bouwjaar als uitgangspunt. Ik wil voorkomen dat er een heel circus wordt opgetuigd en de notaris uiteindelijk zegt: ho, u hebt niet aan de verplichtingen voldaan. Dat is de kern van mijn kritiek. Ik heb dat al aangegeven in de schriftelijke inbreng. Ik heb er niet afdoende antwoord op gehad. Ik zie het punt terugkomen bij de Raad van State en ik zie het bij andere partijen. Het is dus een fundamenteel punt van kritiek. Ik hoor graag van de minister wat zij vindt van de voorstellen die wij gedaan hebben. De CDA-fractie denkt dat het past binnen de marges die de Europese Unie aan de lidstaten geeft, om zelf nadere nationale regelgeving te bepalen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Voorzitter, ik heb nog een praktisch punt. Ik heb het amendement van collega's De Boer en Van Bochove nog niet

gezien. Is het al beschikbaar? Misschien kan het verspreid worden via de bode.

De **voorzitter**:

Ik laat het verspreiden.



De heer **Van der Staaij** (SGP):

Voorzitter. De SGP tekent graag voor een milieuvriendelijke wereld waarin energieverstopping beperkt is en CO<sub>2</sub>-uitstoot minimaal. Maar hoe bereik je dat? Het klinkt heel verleidelijk om dat met allerlei regels en verplichtingen af te dwingen, maar helaas leveren goede en ontroerende bedoelingen heel vaak vervelende regels en eindeloze bureaucratie op. Dit wetsvoorstel, en vooral de Europese richtlijn waarop het gebaseerd is, kan hier zomaar een voorbeeld van zijn. Als partijen bij de koop van een huis drommels goed door hebben dat er aan energiebesparing nog veel moet gebeuren, ergeren zij zich terecht groen en geel dat het huis pas geleverd kan worden nadat een commercieel bureau voor een paar honderd euro heeft vastgesteld wat zij zelf al wisten. De SGP wil zulke situaties zo veel mogelijk vermijden. Wij kiezen bij energiebesparing veel meer voor stimuleren dan voor strak reguleren. Wij hebben op drie kernpunten grote twijfels bij dit wetsvoorstel: ten eerste dat de contractvrijheid wordt ingeperkt, ten tweede dat de noodzaak twijfelachtig is en ten derde dat maatwerk nodig is. Ik ga hier verder op in.

Met dit wetsvoorstel dringt de overheid ver in de relatie tussen burgers onderling in. In een aantal gevallen is dat zeker ook geoorloofd en gerechtvaardigd. De regering geeft het voorbeeld van bijsluiters bij medicijnen en zegt dat de essentie van de benadering van de richtlijn is dat de consument geen kat in de zak koopt met betrekking tot de energieprestaties van de woning. Het is een vorm etikettering van een woning, net zoals die gebruikelijk is bij medicijnen. Daarvoor hebben wij uitvoerige bijsluiters met allerlei aanwijzingen. Hiermee wordt naar onze mening miskend dat het energielabel fundamenteel afwijkt van dit soort bijsluiters. Allereerst is hierbij de veiligheid van de koper of de gebruiker niet in geding. Bovendien gaat het niet om onwetendheid over wat van allerlei medicijnen te verwachten is, maar mag van de koper flinke kennis verwacht worden. Vindt de regering ook dat lidstaten in Europa op dit punt veel meer vrijheid zouden moeten hebben? Waarom houdt de regering vanuit dit perspectief niet een terughoudende koers aan met betrekking tot de sanctionering? Veel burgers worden door de voorgestelde sanctie, het niet kunnen laten verlijden van de transportakte, opgezadeld met een label waarop ze zelf niet zitten te wachten. Zij moeten daar wel kosten voor maken. Wij hebben dan ook buitengewoon veel sympathie voor wat door de CDA- en de VVD-fractie naar voren is gebracht, namelijk of een heel goedkoop en sterk vereenvoudigd label uitkomst kan bieden. De regering heeft tot nu toe gezegd dat dit volgens de richtlijn nu eenmaal niet kan.

Ik heb de richtlijn, die twintig bladzijden telt, nog eens zitten lezen. De schrik slaat je om het hart als je ziet hoe gedetailleerd bepaald is wat er allemaal gemeten en bekeken moet worden. Ik verneem niettemin toch graag de reactie van de minister op de vraag of het mogelijk is om met een sterk vereenvoudigd label te komen binnen de richtlijn. Als dat niet het geval is, vraag ik mij af of niet meer lidstaten aanlopen tegen deze problematiek. Moeten

## Van der Staaij

we eigenlijk wel met zo'n bureaucratie aan de slag? Hebben we daar wel goed over nagedacht? Zou het dan niet zaak zijn om dat opnieuw aan de orde te stellen?

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Omdat de heer Van der Staaij bij uitstek de staatsrechtman is in dit huis, vraag ik hem het volgende. Hij heeft goed gekeken naar de Europese richtlijn en constateert dat die best ingewikkeld in elkaar zit en vergaand is. Een discussiepunt met collega's De Boer en Van Bochove betrof de vraag of het overleggen van het label bij het passeren van de akte een verplichting is. Kan de heer Van der Staaij daarop ingaan?

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Juist omdat ik weet hoe gedetailleerd en ingewikkeld dit allemaal geregeld is, waag ik mij hier niet aan makkelijke uitspraken als "het moet zus" of "het moet zo". Ik hoor graag de precieze uitleg van de minister hoe het in elkaar zit. Ik doe er geen absolute uitspraken over.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De heer Van der Staaij weet ook dat wetgeving onderworpen wordt aan notificatie: we moeten nog kijken of het door de beugel kan. Onderstreept hij dat we zullen moeten voldoen aan de Europese wetgeving en vindt hij het risico dat we hierdoor weer twee jaar vertraging oplopen geen probleem als hij zo enthousiast is over energiebesparing als zodanig?

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Mijn politieke stellingname is dat de richtlijn op de lichtst mogelijke manier moet worden uitgevoerd. De richtlijn is een gegeven; je moet er wat mee. Ik zeg er eerlijk bij dat we moeite hebben met de richtlijn als zodanig en dat we er geen voorstander van zijn. Je bent echter gebonden aan dit feit. De richtlijn gaat echter erg ver.

Voorzitter. De regering is van mening dat huizenkopers extra bescherming nodig hebben. De SGP vraagt zich af welke kopers dat zijn. Een normale huizenkoper zal zelf wel begrijpen dat het voor de eigen portemonnee verstandig is om energiebesparende maatregelen te treffen. Er zullen niet veel kopers meer zijn die enkelglas als een pluspunt zien. Is niet het grote risico dat er een hele papieren wereld opgetuigd wordt om iets te bereiken wat veel mensen uit zichzelf al zullen doen? Om de noodzaak van het wetsvoorstel aannemelijk te maken is op zijn minst nodig dat de kwaliteit van het energielabel buiten kijf staat. Dat is nog bepaald niet het geval. In een zesde van de gevallen is het label onbetrouwbaar. In antwoord op vragen van de heer Verhoeven heeft de minister eerder toegezegd in te gaan op de vraag welke reële foutmarges aanvaardbaar zijn. In de betreffende brief wordt die toezegging echter niet gestand gedaan en wordt volstaan met te melden dat vertrouwd wordt op de procedures in de sector. Hoe is dat met elkaar te rijmen? Hoe kunnen we verplichtingen opleggen aan burgers als we kennelijk geen harde eisen mogen stellen aan de daarvoor benodigde instrumenten?

Tot slot het punt of het maatwerk nodig is. De regering wil de notaris zo min mogelijk in het proces betrekken. Wij steunen die lijn. De rol van de notaris moet niet verder gaan dan feitelijke constatering. We vragen ons af hoe dit uitgangspunt zich verhoudt tot de lijst van uitzonderingen die in het wetsvoorstel is opgenomen. Is het voor de notaris wel zo eenvoudig om vast te stellen of

een uitzondering van toepassing is? Leidt bijvoorbeeld de vraag of een woning vier maanden per jaar bewoond wordt niet tot lastige afwegingen? Volgens de regering voorziet de lijst met uitzonderingen in alle gevallen waarin een label niet nuttig is. Is dat echt zo? Neem bijvoorbeeld de situatie waarin beide partijen bij voorbaat weten dat het huis niet de hoofdprijs voor energiezuinigheid gaat winnen en dat zij daarmee rekening houden; er moet dan nog heel wat gebeuren. Waarom moeten dan de formaliteiten worden gevolgd en de bijbehorende kosten worden gemaakt?

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

De heer Van der Staaij zei net dat hij twijfelt over de kwaliteit van het label. Klopt dat?

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Ja, inderdaad.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Even daarvoor sprak hij zijn sympathie uit voor een veel eenvoudiger label. Is dat niet een beetje strijdig met elkaar?

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Het hangt ervan af. Als je zelfs met een heel ingewikkeld en duur systeem nog geen geweldige kwaliteit kan leveren, is dat een extra argument om juist voor een vereenvoudigde vorm te kiezen. Dan weet je dat niet alles tot in de puntjes is vast te stellen, maar heb je ook niet meer pretentie dan te zeggen: het is een belangrijke indicator.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Is de heer Van der Staaij het met mij eens dat de kwaliteit voorop moet staan? Hij stelt heel terecht een vraag over de kwaliteit, maar die moet dan ook wel het primaat hebben.

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Als "kwaliteit" hierbij technische kwaliteit inhoudt, dat wij aan steeds meer eisen en regels moeten voldoen, een papierwinkel van-heb-ik-jou-daar optuigen en wij ons afvragen wat wij daar eigenlijk nog mee winnen, dan zijn wij volgens mij ver van huis.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Met deze laatste opmerking duikt de heer Van der Staaij echt weg voor mijn vraag.

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Ik gun de heer Grashoff die visie, maar volgens mij was het een antwoord op zijn vraag.

De sanctie dat een huis niet kan worden overgedragen als er geen label is, komt erg rigide over. Er is ook geen enkele afwijkmogelijkheid. Waarom is er niet voor een lichtere vorm van sanctionering gekozen?

Ik sluit af. Het zal duidelijk zijn dat wij grote aarzelingen hebben bij hetgeen voorligt. Ik zeg nogmaals dat dit vooral komt doordat wij bezwaar hebben tegen de onderliggende richtlijn. Wij vragen ons af of Brussel zich hiermee niet veel te breed maakt en of de energie niet beter kan worden besteed.





De heer **Lucassen** (PVV):

Voorzitter. Een jaar geleden heeft de voorganger van deze minister een plan aan deze Kamer voorgelegd. Het betreft een plan waarmee de verkoop van woningen en gebouwen wordt geblokkeerd als een geldig energielabel ontbreekt. Ondanks de verplichting van de Europese Unie, het opgedrongen label, kwam het systeem nog steeds niet van de grond. Er was namelijk totaal geen belangstelling voor, niet bij kopers en niet bij verkopers. Dit kwam niet in de laatste plaats door de slechte kwaliteit van het label, want maar liefst een op de vijf afgegeven labels bleek gewoon niet te kloppen.

Het vorige voorstel zou ervoor zorgen dat de handhaving van de Europese verplichting werd afgeschoven op de notarissen, die de verkoop bekrachtigen. De notaris moest gaan toezien op de aanwezigheid en de geldigheid van het label, anders mocht de notaris de verkoop niet voltrekken. Dat leidde tot grote bezwaren van notarissen. Dat is terecht, want de controle op energielabels is gewoon geen taak voor notarissen. Zij geven ook aan dat het weigeren van het voltrekken van een verkoop een uiterst machtsmiddel is, waarmee je heel voorzichtig moet omspringen. Daarnaast is het, gelet op de huidige economische situatie en gezien de enorme problemen op de huizenmarkt en de vastgoedmarkt, een idioot plan om de verkoop van woningen en gebouwen nog verder te gaan vertragen of te gaan blokkeren. Dat is op dit moment een idioot plan.

Inmiddels zijn wij een jaar verder en ligt er een nieuw plan voor, maar eigenlijk is het nog steeds hetzelfde slechte plan. In het plan wordt de handhavingstaak namelijk nog steeds bij de notarissen neergelegd. Het plan zorgt er nog steeds voor dat er extra belemmeringen kunnen worden opgeworpen bij de verkoop van woningen en gebouwen. Het is eigenlijk geen oude wijn in een nieuwe zak, maar dezelfde oude wijn in dezelfde oude zak. Het is geen lekker wijntje.

Kan de minister ingaan op de bezwaren van de beroepsgroep, de notarissen? Waarom legt zij die bezwaren zo gemakkelijk naast zich neer? Waarom wordt vastgehouden aan deze manier van handhaving? Het lijkt erop dat Nederland weer vooraanstaat om de opdrachten van Europa gewillig en meteen op de meest drastische manier uit te voeren. Waarom wordt bijvoorbeeld niet gekozen voor een model waarin de koper, als die behoefte heeft aan een label en deze niet aanwezig zou zijn, hier via een gang naar de rechter om kan vragen? Kan de minister ingaan op de mogelijkheid om uit te gaan van de gemiddelde energieprestatie afgeleid van de toen geldende bouwregels? Het betreft hier een suggestie van de VVD en het CDA in de vorm van een amendement op deze wet.

Er wordt door Europa opnieuw bedreigd met het opleggen van boetes. Nederland moet uitvoeren want anders deelt Europa straf uit. Terwijl wij ons hier in bochten moeten wringen om dit twijfelachtige label verplicht te stellen en te handhaven, zit Brussel inmiddels alweer te broeden op het volgende label, een waterlabel. In Brussel wordt hard gewerkt aan de invoering van een waterlabel waaruit moet blijken hoe vaak de burger gemiddeld in bad gaat of de wc doorspoelt. Als dat label er eenmaal komt, zal waarschijnlijk ook de SP dat plan omarmen en vinden dat de burger veel meer moet gaan betalen voor zijn water als die wat vaker onder de douche gaat. Ik zie dat de heer Jansen daar meteen iets over wil zeggen.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Absoluut, want ik verheug mij op dat voorstel over dat waterlabel. Het zou zomaar eens over de efficiency van de douchekop of de kraan kunnen gaan. Het lijkt mij heel verstandig om er regels voor op te stellen. De heer Lucassen begon zijn termijn met de uitspraak dat de kwaliteit van het energielabel niet deugt en dat dit reden is voor bezwaar. Welnu, daarover waren we het met elkaar eens. Daarom is volgens mij de introductie van de verplichting drie jaar uitgesteld. Inmiddels is, voor zover ik het kan zien, de kwaliteit wel in orde. Ik heb het zekerheidshalve nog even aan de minister gevraagd. Daarnaast heb ik nog een voorstel gedaan – eventueel kom ik ook nog met een motie hierover – om te verzekeren dat als het label bij een hercontrole, zoals bij de apk, door de mand valt, men gratis een nieuw label krijgt. Is voor de PVV-fractie het probleem over als die kwaliteit geborgd is? Of vindt zij dat hele label eigenlijk gewoon onzin?

De heer **Lucassen** (PVV):

De PVV-fractie is natuurlijk niet tegen energiebesparing. Laat dat duidelijk zijn. Mensen die willen besparen op hun stookkosten of die zelf willen investeren in energiebesparing, zijn daar vrij in en moeten misschien ook mogelijkheden krijgen om dat aantrekkelijk te maken. Daar wil ik best over meedenken. Echter, de PVV is hartgrondig tegen deze verplichting vanuit Brussel. Daarom zijn we ook tegen dat label. Daar komt bij dat het label dat verplicht werd gesteld zo ontzettend veel mankementen vertoont dat het gewoon in de meeste gevallen onjuist was. Tijdens de eerdere inbreng van de heer Jansen gaf hij aan dat de SP er juist voorstander van is om dat twijfelachtige label te gebruiken als leidraad om de lasten voor huizenbezitters of mensen met een lager label te verhogen. Dat label klopt gewoon niet. Als we gaan naar een vrijwillig label, iets waar een koper zelf om kan vragen, dan kan die koper er ook zelf achteraan gaan of hij de juiste waar krijgt voor zijn geld en of dat label klopt, maar dan zit er in ieder geval niet die verplichting bovenop. Het plan dat de SP lanceert, namelijk hogere lasten als je een slechter label hebt, vinden wij het allerslechtste wat je kunt bedenken. Burgers driedubbel laten betalen, niet alleen door een hogere energierekening maar ook door al die milieubelastingen op energie en door een hogere ozb vanwege een slecht label, vinden wij een ontzettend slecht plan en dat valt mij echt tegen van de SP.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Bij mijn weten, maar de minister mag dat straks bevestigen, zijn de criteria en de afkeurnorm voor het energielabel hetzelfde als voor de apk. Ik heb de afgelopen jaren geen initiatiefwetsvoorstel van de PVV voorbij zien komen om de apk af te schaffen, terwijl die toch een verplichting inhoudt voor de automobilist. Hoe verhoudt de opstelling van de PVV-fractie in dit dossier zich tot haar opstelling inzake de apk?

De heer **Lucassen** (PVV):

Dat is eigenlijk heel simpel. De apk is bedoeld om de veiligheid te waarborgen van mensen op straat, dus om te zorgen dat mensen zich veilig in het verkeer kunnen bewegen. De SP-fractie wil dit energielabel gaan gebruiken om nog meer geld uit de zak van de burger te kloppen, zelfs uit de zak van mensen die misschien niet eens kunnen investeren in energiebesparing. Dat is appels met pe-

## Lucassen

ren vergelijken, maar ik zal er maar even op deze manier op ingaan.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De apk kost ook een bepaald bedrag. Dat bedrag is in de afgelopen vijftien jaar overigens veel kleiner geworden omdat de branche efficiënter is gaan organiseren. Denkt de heer Lucassen niet ook dat bij het energielabel exact hetzelfde kan gebeuren? Na een gewenningsperiode kan een nog efficiëntere toepassing mogelijk worden. De installateur kan bijvoorbeeld ook automatisch het label afgeven. Is dat voor de PVV-fractie nog een overweging?

De heer **Lucassen** (PVV):

Ik probeer even te vertellen wat de heer Jansen nou bedoelt: hij vraagt of wij een voorstander van het label zijn als het goedkoper wordt. Wij vinden dat mensen zelf voor zo'n label moeten kunnen kiezen. Zij moeten zelf kunnen uitmaken of zij kiezen voor een woning die zuinig is of voor een woning die niet zuinig is. Een koper van een woning kan daar zelf over gaan.

Dan de kosten van het energielabel. Ik hoorde de heer Jansen net ingaan op bijvoorbeeld de kosten die zijn berekend door het bureau Meer Met Minder. Een basislabel zou € 50 gaan kosten. Nu kost een energielabel € 150. Mijnheer Jansen vroeg eerder aan mevrouw De Boer waar zij de 350 mln. vandaan haalt. Je zou eigenlijk kunnen stellen dat mevrouw De Boer heel goed werk heeft verricht. Zij spaart immers juist 700 mln. uit.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Dit is uitlokking.

De heer **Lucassen** (PVV):

Daar ben ik heel goed in.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ja, zeker. Mevrouw De Boer stelt voor om voor alle woningen in Nederland het energielabel licht uit te reiken, à raison de € 50 per woning. De minister stelt voor om het normale energielabel uit te reiken en dan uitsluitend voor woningen die van eigenaar veranderen. Dat is minder dan 10% van de woningen per jaar. Ik denk dat de heer Lucassen toch ook kan rekenen. Het voorstel van de mevrouw De Boer kost drieënhalve keer zoveel als het voorstel van de minister. De complimenten voor de indieners van het amendement.

De heer **Lucassen** (PVV):

De heer Jansen is een fervent voorstander van het energielabel, maar dat moet uiteindelijk toch betaald worden. Uiteindelijk zal voor alle woningen en gebouwen een label verplicht worden. Ook dat geld zal dus betaald moeten worden. De kosten daarvan zijn, zoals de heer Jansen zelf voorreken, veel hoger dan van een basislabel. Nogmaals, het basislabel zullen wij nog apart bezien. Het amendement van de VVD zien wij graag tegemoet.

Voorzitter. Ik ga verder met mijn inbreng. Europa zat te broeden op een waterlabel; we mogen hopen dat het er nooit van zal komen. Het blijkt dat in Brussel weer wordt gewerkt aan allerlei maatregelen die in Nederland de lasten van de burger alleen maar verhogen. De Nederlandse burger schiet daar niks mee op. De Nederlandse regering staat weer als het bekende braafste jongetje van de klas klaar om de dingen die "richtlijn" worden genoemd, zo snel mogelijk in de meest drastische wetgeving om te

zetten. Uiteindelijk moet de burger daarvoor de prijs betalen. De "klimaatpolitie" uit Brussel bepaalt. Nederland voert het braaf uit en de burger moet het betalen.

Dit plan is eigenlijk geen ander plan dan het plan dat wij vorig jaar hebben gezien. Het legt de handhaving nog steeds bij de notarissen. Het frustreert nog steeds de verkoop van woningen en gebouwen. Wat ons betreft gaat het andermaal de prullenbak in.

□

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. De inbreng van de Partij van de Arbeid kan vanochtend kort zijn. Tegen de voorganger van deze minister hebben wij al gezegd dat wij dit beleid steunen. Europa hebben wij voor dit beleid niet nodig. We hebben ook geen beleid nodig waarbij het label een doel op zichzelf is. Wat wij in Nederland wel nodig hebben, is een beleid dat durft te staan voor verduurzaming. Vooruitgang zal altijd op bezwaren en problemen stuiten. Die kun je uit alle hoeken en gaten van de samenleving bij elkaar trekken, maar de grote opgave die Nederland staat te wachten, is dat Nederland moet verduurzamen. Dat is niet alleen nodig met het oog op het milieu, en misschien niet eens met het oog op het milieu, maar vooral omdat de woonlasten voor huurders en eigenaren anders de pan uit rijzen. Wij hebben daar de afgelopen dagen ook weer de nodige berichtgeving over gezien. Als wij er als verantwoordelijk bestuurders niet voor zorgen dat van hui-zen, koop maar ook huur, de energielasten naar beneden gaan, zullen de woonlasten van woningen tot in de nok van het huis stijgen. Dat moeten we zien te voorkomen.

Het is ook jammer als wij deze discussie alleen maar zouden verenigen tot de vrijheid van een eigenaar. Natuurlijk, dat is een groot goed, ook voor de Partij van de Arbeid. Als energie een schaars goed is, is daar ook een publiek belang mee gemoeid. Bij een publiek belang, om het in termen van het CDA te zeggen, hoort rentmeesterschap. Het is dus ook uit oogpunt van goed rentmeesterschap voor de toekomst van belang om te kijken hoe wij verstandig kunnen omgaan met schaarse middelen. Daar is energie er zeker een van. Helaas is collega Van Bochove hier even afwezig, maar er is in ieder geval wel een minister van CDA-huize aanwezig.

Om de woonlasten naar beneden te brengen en om zorgvuldig om te gaan met schaarse middelen, zoals energie, steunen wij dit beleid. Nogmaals, daar hebben we Europese Unie niet voor nodig. We hebben er ook geen beleid voor nodig waarin het label een doel op zichzelf is.

Ik zal met interesse kennisnemen van de reactie en de antwoorden van de minister op reeds gemaakte opmerkingen en gestelde vragen, maar de Partij van de Arbeid heeft daar slechts één vraag aan toe te voegen. De minister wil het label niet van toepassing verklaren op allerlei panden waarvan het op dit moment niet voor de hand ligt dat zij bewoond worden, zoals loodsen en hallen. Er zijn natuurlijk wel veel bestemmingsplannen waarbij gebouwen meerdere bestemmingen hebben, waar ook een woonfunctie mogelijk is. Als wij het goed lezen, wil de minister die gebouwen toch uitsluiten. Is dat niet vragen om uitlokking? Ik kijk ook naar de plattelandswoningen waar meerdere functies kunnen worden toegepast. Is het niet verstandig om het beleid toch generiek toe te passen in plaats van die panden nu uit te sluiten voor deze labels?

## Monasch

Ik zei het al: ik kan het kort houden. Het is een beleid dat Nederland nodig heeft. Nogmaals, dat heeft niets te maken met Europa. Wil je woonlasten naar beneden brengen, wil je schaarste bestrijden, dan is dit een beleid waar Nederland op zit te wachten. Wij zullen de grote lijnen van het beleid en de kern van het wetsvoorstel steunen.

De heer **Lucassen** (PVV):  
Steunt de fractie van de PvdA het onzalige plan van de SP om mensen nog meer te laten betalen als zij een laag label hebben?

De heer **Monasch** (PvdA):  
Het goede van de gedachte van de heer Jansen is dat er verschillende mogelijkheden worden gegeven. Het is een palet van maatregelen. Als je op een gegeven moment zegt dat iets verplicht wordt gesteld, dan moet dat wel de kern zijn. Ik wil graag eerst even de antwoorden van de minister afwachten, ik wil horen hoe zij tegen dit voorstel aankijkt. Ik zie het punt van de PVV namelijk ook. Maar ik vind tegelijkertijd dat er ook een prikkel moet zijn, zoals er nu ook een prikkel is voor heel veel mensen om misschien toch op een andere auto of een zuinigere auto over te stappen, omdat de energielasten te hoog worden. Ik wil die gedachte op zich meenemen, maar ik heb ook bezwaren. Als de heer Lucassen het goed vindt, schort ik mijn oordeel op tot de tweede termijn. Ik wil eerst het antwoord van de minister horen. Ik weet overigens niet of ik de tweede termijn van dit debat kan meemaken, want wij hebben nogal veel debatten vandaag. Ik moet straks heel even weg.

De heer **Lucassen** (PVV):  
Dat is leuk geprobeerd, maar dat heeft natuurlijk niets met de inbreng van de minister te maken. Het ging over de inbreng van de heer Jansen. Hij stelt voor om mensen die in een huis met een slechter label wonen, die dus al meer voor hun energie moeten betalen omdat de woning zo onzuinig is, ook nog eens meer energiebelasting te laten betalen en ook nog eens meer ozb. Dat moet immers aan elkaar gekoppeld worden. Is de PvdA het daarmee eens? Moet iemand meer belasting gaan betalen als hij in een onzuinig huis woont, ook al kan hij misschien helemaal niet investeren in energiezuinige voorzieningen?

De heer **Monasch** (PvdA):  
De kern van het voorstel is dat er een energielabel komt, omdat we daarmee de verduurzaming kunnen versnellen en de woonlasten naar beneden kunnen brengen. Dat staat voorop. Waar mogelijk zullen wij moeten proberen om ons belastingstelsel te vergroenen. Waar wij kunnen verleiden tot energiezuinig gedrag, zullen wij dat steunen. Maar in het licht van dit voorstel wil ik graag eerst het antwoord van de minister afwachten voordat we er ons definitieve oordeel over uitspreken.

De heer **Lucassen** (PVV):  
Ik concludeer dat ook de PvdA niet uitsluit dat mensen die al ontzettend veel betalen voor hun energie, die misschien niet kunnen investeren in extra voorzieningen, dubbel gepakt zullen worden met extra belastingen omdat ze een slechter label hebben.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Je kunt een rekening gaan maken zoals je dat ook bij een auto doet. Maar is dat verstandig? Blijf ik die hoge energierekening betalen of investeer ik zodat op termijn mijn maandlasten omlaaggaan? Als wij burgers daartoe kunnen verleiden en daarbij kunnen helpen, dan moeten wij dat zeker doen. Dat is echter op dit moment niet de discussie. De discussie gaat namelijk over het energielabel dat de minister wil invoeren. Als het in dat kader een sympathiek idee is, zal ik in tweede termijn mijn definitieve standpunt met de heer Lucassen delen. In die volgorde dus!

□

De heer **Grashoff** (GroenLinks):  
Voorzitter. Energiebesparing in de bestaande woningvoorraad is geen hobby en zeker geen vrijblijvende aanpak, waar iemand vanuit het niets voor zou kunnen kiezen. Het is een vraagstuk dat het gevolg is van het feit dat 40% van al onze energie in gebouwen wordt verstoekt. Het is dan ook een groot maatschappelijk belang om dat energiegebruik terug te brengen. Ik haal dat naar voren, omdat ik door het debat tot nu toe in de verkeerde film terecht dacht te zijn gekomen. De teneur is toch weer: Europa is weer eens met zo'n vervelende richtlijn gekomen en wat gaan wij daarmee doen.

Als de Europese Unie het energielabel niet had uitgevonden, dan zou ik het in een initiatiefwetsvoorstel voor Nederland proberen te regelen. Er moet namelijk echt iets gebeuren. Het gaat niet vanzelf, zoveel hebben wij de afgelopen jaren met elkaar wel moeten constateren. De energiebesparing in de bestaande voorraad blijft achter. Nederland heeft een behoorlijk trackrecord voor energiebesparing in de nieuwbouw, zie de recente discussie over het opheffen van de isolatiewaarden. Maar dat geldt zeker niet voor de bestaande woningvoorraad, want die blijft ver achter bij de nieuwbouw.

Wij vervangen maar 1% van onze woningvoorraad per jaar en het afgelopen jaar was het zelfs maar 0,5%. Cruciaal voor de energiebesparing in woningen is dan ook de aanpak van de bestaande voorraad. Het ware dan ook wenselijk dat de Nederlandse overheid goed doortimmerd beleid zou ontwikkelen voor energiebesparing in bestaande gebouwen. Daar zouden wij Europa eigenlijk helemaal niet voor nodig moeten hebben. En als je dat wilt, geldt het aloude uitgangspunt "meten is weten". Je moet op woningniveau weten hoe het erbij staat en dat is de reden dat de Europese Unie is gaan nadenken over een mogelijke hefboom. Die hefboom is de energieprestatierichtlijn voor bestaande gebouwen geworden. Wij kunnen blijven mokken en zeuren en de richtlijn minimaal proberen uit te voeren, maar wij kunnen ons ook de vrijheid gunnen om er iets goeds van te maken, iets wat ons helpt en wat past bij de bredere context van energiebesparingsbeleid voor de bestaande voorraad. En dat is nu precies wat mijn fractie voorstaat. Ik ben dan ook blij dat er een harde verplichting komt om dat label te hebben.

Tegelijkertijd ben ik uiteraard faliekant tegen het uithalen van het label, want dat zal de maatschappelijke weerstand ertegen alleen maar doen toenemen. De relevantie van een uitgehold label is immers veel kleiner. In mijn ogen zijn uiteindelijk niet de kosten van een paar tientjes of een paar honderd euro bepalend voor het draagvlak, maar het gedoe eromheen. En dat geldt des te meer als er straks geen zinvolle betekenis aan het label meer toe

## Grashoff

te kennen valt. Ik doe dan ook een dringend beroep op mijn collega's van CDA, VVD en PVV om hun amendement in te trekken. Ze kiezen daarmee voor de omgekeerde weg, terwijl wij zouden moeten discussiëren over de vraag hoe wij kunnen zorgen voor een kwalitatief hoogstaand en betaalbaar label. Hoe zorgen wij ervoor dat dit label is ingebed in een beleid waarbij direct aan een label een goed advies wordt gehangen en een goed stelstel van financieel arrangement, een leningsysteem en een stimuleringsbeleid van de overheid, om maximaal de eigenaar, koper en verkoper in positie te brengen, in de gelegenheid te stellen en te verleiden om de energiebesparing door te voeren? Daarover zou dit debat mijns inziens moeten gaan. Een goed kwalitatief label, dat een logische verplichting is, zoals de apk ondertussen een logische en maatschappelijk geaccepteerde verplichting is als het gaat om de kwaliteit van auto's; daar zouden wij met elkaar voor moeten gaan.

De heer **Van Bochove** (CDA):

De heer Grashoff houdt een zeer bewogen pleidooi. Ik deel een belangrijk gedeelte van zijn verhaal, maar de vraag is – op dat punt verschil ik met hem van mening – of je dat moet doen op de manier waarop het nu in het wetsvoorstel is geregeld, met blokkades die ik onacceptabel vind, juist omdat op basis van die blokkades een belangrijk deel van zijn enthousiasme en bevlogenheid om mensen over te halen, wordt geblokkeerd. Mensen worden gedwongen om dingen te doen die zij niet willen en in sommige gevallen is dat volstrekt onnodig. Dat is de reden waarom ik zeg: de blokkade die er nu is, in de trant van "ik mag iets niet, en de overheid bepaalt dat ik dat niet mag", vind ik een verkeerde weg.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Tegen elke regel die wij stellen, waarbij de overheid iets bepaalt wat je niet mag, bestaat weerstand. Uiteindelijk gaat het erom dat je met een soort gezag van de kant van de overheid aan mensen duidelijk maakt dat het zinvol is en dat je er ook een invulling aan geeft die zinvol is. Het heeft geen zin om een verplichting in te voeren voor het hebben van autogordels, op het moment dat de autogordel zodanig is dat die niet helpt bij een ongeluk. Als die wel helpt, zal de maatschappelijke acceptatie van het hebben van die verplichting met sprongen toenemen. Daar moeten wij dus voor gaan.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Op elk voorbeeld dat men aanhaalt is commentaar mogelijk. Dat kun je weerleggen met andere voorbeelden. U hebt het over de autogordels, maar je kunt ook rood licht bedenken. Ik ken er nog veel meer. Waar het om gaat is dit. Als je als burger de energiebesparing in je woning wilt toepassen, mag je daartoe naar mijn opvatting worden gestimuleerd. Het ultieme middel in dit wetsvoorstel is, dat de overheid zegt: Men mag zijn woning niet verkopen en de notaris mag de akte niet passeren. Dat vind ik een stap te ver, in een situatie waarin twee partijen het volstrekt met elkaar eens zijn in het menselijk verkeer; er gebeuren geen ongelukken, zij zijn het met elkaar eens over de uitgangspunten en kennen de situatie.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Wat ik wel bijzonder vind aan de interruptie van de heer Van Bochove, is dat hij de discussie die ik hier wil voeren over de kwaliteit van het label en het niet uithollen daar

van, koppelt aan het feit dat door de minister de sanctie wordt ingesteld dat de akte niet mag worden gepasseerd. Dat zijn twee gescheiden zaken, die je onafhankelijk van elkaar tegen het licht kunt houden. Mijn pleidooi zou zijn om het label niet uit te hollen. Ik kom graag in het vervolg van mijn betoog terug op de kwestie van de sancties. Laat ik dit vooropstellen. Als het in dit huis zou bijdragen aan de eenheid die wij hier met elkaar hebben om een goed label en een goede verplichting in te voeren, en als daarvoor het wisselgeld zou zijn om op een andere manier effectief met sancties om te gaan, zou mijn fractie, kiezend uit die twee, zonder meer de keuze durven maken. Laten wij heel praktisch dit zeggen. Als CDA, VVD en PVV het amendement tot het uithollen van het label intrekken, wil ik best met hen bezien of er niet een andere manier zou zijn om de sanctie te bepalen. Maar goed, wij hebben ook nog het antwoord van de minister tegoed.

Laat ik nog één ding zeggen over die sanctie. Ook ik heb daarover een vraag aan de minister. Ik snap waarom de minister voorstelt om het te doen zoals zij het heeft voorgesteld, omdat mijn verwachting is dat de schaduwwerking die dit met zich brengt, van dien aard is dat elke makelaar en elke notaris bij het allereerste contact een verkoper zal waarschuwen, en zal zeggen: let op, heb je het energielabel? Anders heb je een serieus probleem. Ik denk dat het helemaal niet komt tot uitstel van verkoop. Het middel is zodanig helder en hard, dat iedereen zich van tevoren zal realiseren dat met name de makelaarsbranche erop gebrand is de klant hierover vroegtijdig en indringend te adviseren. Ik denk niet dat het probleem zich in de praktijk voordoet. De Raad van State heeft bezwaren gemaakt en daarop wil ik graag de reactie van de minister horen. Ook voor ons geldt dat de adviezen van de Raad van State zwaar wegen.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

De heer Grashoff gelooft in een papieren wereld. Een energielabel moet er zijn. Een energielabel an sich leidt echter nog niet tot het zuiniger maken van een woning. Wat daartoe wel leidt, is de hoogte van de energierekening en wellicht ook het bouwtechnisch rapport. Mensen kunnen zelf ook nog hun ogen de kosten geven. Een energielabel leidt niet automatisch tot een betere energiekwaliteit van een woning. Is de heer Grashoff dat met mij eens? Leidt dit niet tot veel meer bureaucratie en regelgeving waarop wij niet zitten te wachten? Bovendien werkt het belemmerend voor de overdracht van de woning.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Het energielabel an sich leidt niet tot verbetering van de energieprestatie van de woning. Dat is volstrekt helder. Het is te allen tijde een noodzakelijk gegeven om op een verstandige manier energiebesparing tot stand te brengen. Een energielabel kost ongeveer € 200. Wij spenderen in een gemiddeld huis ongeveer € 1000 tot € 1500 per jaar aan energie. Een verstandige maatregel voor energiebesparing verdient zichzelf dus vrij snel terug. Die verstandige maatregelen zullen worden genomen op basis van een goed advies. Dat houdt meer in dan als koper even je ogen de kost te geven. Als het zo eenvoudig was, was het allemaal al lang gebeurd. Dat is echter niet het geval. Heden ten dage zijn er heel veel mogelijkheden tot energiebesparing. Als dat op een goede en verstandige manier wordt gedaan, is er een advies nodig. Vanwege het maatschappelijke belang moet ook een individuele koper goed op het netvlies krijgen hoe slecht of goed de

## Grashoff

energieprestatie van de woning is. Met het blote oog is dat niet te zien. Ik kan dat zelf ook niet zien, ondanks mijn technische achtergrond. Vervolgens moeten er gegevens op tafel worden gelegd, die een handvat bieden voor het nemen van de juiste maatregelen.

Laten wij dit middel plaatsen in een goed beleid, waarin de overheid stimulansen en financiële mogelijkheden biedt om tot een goede, snelle en effectieve energiebesparing te komen. Daarbij is het energielabel noodzakelijk.

**Mevrouw De Boer (VVD):**

Ik ben blij dat de heer Grashoff met mij constateert dat een energielabel an sich niet automatisch leidt tot energiezuinige maatregelen. Sterker nog, daar zal de energierekening zelf wel eens toe kunnen leiden. Wat ons betreft, mag de energieprestatie van een woning worden gemeten. De energieprestatie en de energierekening kunnen aanleiding zijn om de woning beter door te meten. Bovendien geloof ik nog steeds in het gezonde verstand van mensen. Zij kunnen zelf ook kijken of de woning dubbelglas heeft en hoe het voorstaat met de isolatie. Daarvoor is een energielabel niet per definitie nodig.

**De heer Grashoff (GroenLinks):**

Op dat punt scheiden zich onze wegen. Het energielabel is wel nodig om dat goed te kunnen vaststellen. Dubbelglas is een van de weinige dingen die mensen zelf nog wel kunnen zien. Daarin heeft mevrouw De Boer gelijk. Laten wij vaststellen dat de energiebesparing in de bestaande voorraad de afgelopen jaren is gestagneerd. Het is nog steeds een complex vraagstuk. Er is veel kennis nodig om een en ander op een verantwoorde manier te regelen. Daar gaat het om.

**Mevrouw De Boer (VVD):**

Ik sluit mij hierbij aan. Ik vind dat het energielabel het zelf onnodig ingewikkelder maakt. Er is een aantal basiskenmerken waarop men kan letten, zoals een cv-ketel. Mensen kunnen zelf goed nagaan hoe zij een woning energiezuiniger kunnen maken.

**De heer Grashoff (GroenLinks):**

Dat is nu precies de reden waarom mijn fractie voorstelt het energielabel actief in te vullen en het direct te koppelen aan een goed advies. Voor een offerte is een degelijk energieadvies nodig. Op die manier wordt de afweging voor de koper gemakkelijker. Er is een eenvoudige benadering, namelijk dat het een logische verplichting is vanwege het maatschappelijk belang. Tegelijkertijd is het ook een vorm van dienstverlening aan de eigenaar van de woning. Op die manier komen wij verder en raken uit de cirkel, waarin energiebesparing simpelweg niet echt van de grond komt. Dat belang zouden wij met elkaar moeten delen.

**De voorzitter:**

Ik schors de vergadering enkele minuten en daarna zal de minister antwoorden.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.



**Minister Spies:**

Voorzitter. Ik dank de leden van de Kamer voor hun inbreng in eerste termijn. Ik ben het met het overgrote deel van de leden van harte eens dat energiebesparing een belangrijk doel is, dat ook in het programma van dit kabinet een plek heeft gekregen, en dat wij zeker in de gebouwde omgeving ontzettend veel kansen hebben om energiebesparing voortvarend te realiseren. Dat is gelet op de hogere energiekosten van belang maar zeker ook vanwege het wooncomfort dat daarmee voor heel veel mensen gepaard gaat. Het biedt een heel directe mogelijkheid om hun woongenot te vergroten maar ook een dienst aan hun huishoudportemonnee te bewijzen, want investeringen in energiebesparing, zeker de meest basale investeringen, verdienen zichzelf in een tijdsbestek van een beperkt aantal jaren terug.

Het zou mij dan ook een lief ding waard zijn als wij er met elkaar in slagen om hierin nu echt een stap verder te zetten. Daarvoor is natuurlijk veel meer nodig dan een energielabel dat uiteindelijk nooit meer kan zijn dan een hulpmiddel om tot daadwerkelijke investeringen in de gebouwde omgeving te komen.

Tot zo ver gaat het nog redelijk goed, maar dan. Ik moet tot mijn verdriet constateren dat er twee amendementen zijn ingediend tijdens het debat – het zou plezieriger zijn geweest als wij die iets eerder hadden ontvangen – die naar mijn stellige overtuiging apert in strijd zijn met de tekst van de richtlijn. Over de totstandkoming van de richtlijn kunnen wij hier een eindeloos debat gaan voeren. Het is ook niet de eerste richtlijn. Ik ben in ieder geval sinds 2002 getuige geweest van heel intensieve debatten in deze Kamer die uiteindelijk hebben geleid tot het vaststellen van een eerste en inmiddels ook een tweede EPBD-richtlijn. Wat wij ook vinden van die richtlijnen, wij kunnen objectief vaststellen dat zij er zijn en dat op ieder van de lidstaten een verplichting rust om die richtlijnen om te zetten in nationale wet- en regelgeving. Daarbij is Nederland bepaald niet het braafste jongetje van de klas. Sterker nog, wij hebben als enige lidstaat – zeg ik uit mijn hoofd – inmiddels een ingebrekestelling aan onze broek omdat wij de eerdere richtlijn naar het oordeel van de Europese Commissie onvoldoende hebben geïmplementeerd.

Wij hebben getracht om bij de vormgeving van het wetsvoorstel tot een minimale implementatie te komen van de richtlijn. Actal, toch niet uit de meest verdachte hoek, waardeert het in zijn advies dat de regering, ondanks het feit dat aan deze implementatie administratieve lasten zijn verbonden, heeft gekozen voor een wijze van implementatie die administratieve lasten maar ook lasten voor de overheid zo veel mogelijk probeert te beperken.

Desondanks worden wij nu geconfronteerd met twee amendementen die wellicht op een meerderheid in uw Kamer zouden kunnen rekenen. Ik kan ook tellen. Ik kan niet tot een andere conclusie komen dan dat die amendementen strijdig zijn met de tekst van de richtlijn. Voor het amendement op stuk nr. 11 is dat het meest gemakkelijk, want dat laat een sanctie vervallen zonder dat daar een alternatieve sanctie voor in de plaats komt, terwijl de richtlijn expliciet voorschrijft dat er een sanctie moet zijn opgenomen bij de implementatie. Het amendement op stuk nr. 10 levert een forse spanning op met de tekst van de richtlijn. Als er geen label volgens een dan nog op te stellen ministeriële regeling bestaat als een woning van eige-

## Spies

naar wisselt, zal er sprake zijn van een vorm van een basislabel. In het amendement wordt op geen enkele manier duidelijk hoe dat basislabel zich verhoudt tot de eisen die hieraan in de richtlijn worden gesteld. Is dat label berekend, gemeten en opgesteld door een onafhankelijke deskundige? Zijn er aan het label voorstellen verbonden voor verbetering van de energieprestatie van het gebouw? Dit zijn allemaal eisen die in de richtlijn aan de implementatie worden gesteld. Door de indieners van deze amendementen wordt afstand genomen van deze eisen. Ik moet die indieners daarom vanaf deze plek heel indringend in de ogen kijken, vooral in hun rol van medewetgever. Ik kan mij niet voorstellen dat een meerderheid van de Kamer verantwoordelijkheid neemt voor wetgeving die uiteindelijk in strijd zal blijken te zijn met een Europese richtlijn. Op deze manier neemt de Kamer daartoe zelfs initiatieven.

Een en ander leidt mij ertoe, het volgende te zeggen. Als de indieners zich op dit punt niet door mij willen laten overtuigen, zal ik op zoek gaan naar een list. Ik kan de indieners wellicht op geen andere manier overtuigen dan door bijvoorbeeld deze twee amendementen voor te leggen aan de Raad van State. Ik zal de Raad van State dan om een voorlichting hierover vragen. Ik spreek de indieners hierop aan als medewetgever, dus nog los van de inhoud. Wij kunnen wetsvoorstellen hier niet zodanig amendieren dat er daardoor willens en wetens strijdigheid met een Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving wordt geïmporteerd. Dat moeten wij echt niet willen. Daarmee zouden wij tegen allerlei andere risico's aanlopen. Ik doe dus een dringend appel op de indieners om, gezien hun verantwoordelijkheid van medewetgever, de amendementen in te trekken. Dat zou ik het liefst zien gebeuren, maar de indieners kunnen uiteraard ook op zoek gaan naar een manier waarop de amendementen in lijn kunnen worden gebracht met in ieder geval de minimale eisen die daaraan in de richtlijn worden gesteld. Als de indieners hiertoe tijdens dit debat of in de komende dagen niet bereid zijn, geef ik hun echt dringend in overweging om de hulp van een onafhankelijke scheidsrechter in te roepen in de vorm van de Raad van State. Ikzelf kan in ieder geval niet voor mijn verantwoordelijkheid nemen dat wetsvoorstellen worden behandeld en zodanig worden veranderd dat de consequentie daarvan zou zijn, dat wetgeving zou worden aanvaard die in strijd is met een Europese richtlijn.

### De voorzitter:

Ik zie dat veel woordvoerders een vraag willen stellen. Ik stel eerst de indieners van de amendementen daartoe in de gelegenheid.

### De heer Van Bochove (CDA):

Ik luister naar de minister en naar de indringendheid van haar betoog, maar ik wil nog even ingaan op het advies van de Raad van State bij het voorstel van de minister. De Raad van State is over dat voorstel net zo kritisch als wij. De minister roept ons nu op om advies te vragen aan de Raad van State. Dat advies volg ik graag op, maar er ligt op dit ogenblik al een voorstel. De oproep van de minister zou dan toch moeten zijn om als wetgever en medewetgever samen na te denken over een oplossing voor het probleem? Juist met haar oplossing was de Raad van State het immers niet eens.

### Minister Spies:

Precies om die reden hebben wij het advies van de Raad van State volledig overgenomen. U hebt dit kunnen lezen in de reactie van de regering op dat advies. Wij hebben alle kritiek van de Raad van State volledig overgenomen in het voorstel door niet meer te stellen dat geen transactie kan plaatsvinden, maar dat het verlijden van de akte wordt opgehouden totdat de administratieve onvolkomenheid van het ontbreken van het label is gerepareerd.

### De heer Van Bochove (CDA):

Eerlijk gezegd vind ik dat een kunstje. De Raad van State heeft kritiek op het onderdeel dat gaat over het passeren van de akte. De minister zegt nu dat dit is opgelost door op te nemen dat de akte pas mag worden gepasseerd als het label is toegevoegd. Daarmee wordt het ene negatieve aspect ingewisseld voor het andere. De Raad van State had kritiek omdat hij de sanctie in het wetsvoorstel niet passend vond. De minister zoekt nu via een vluchtweg naar een oplossing. Haar voorstel is echter geen oplossing voor de kritiek van de Raad van State.

### Minister Spies:

Ik ben het echt oneens met de heer Van Bochove. We hebben ons, zoals wij vaker doen, laten adviseren door de Raad van State. Dat advies hebben we ter harte genomen en we hebben het voorstel op een aantal fundamentele punten aangepast. Dat laat onverlet dat we hebben gekozen voor een sanctie, zoals de richtlijn ook voorschrijft. De heer Van Bochove dient nu een amendement in waarin die sanctie volledig ontbreekt. Dat levert strijdigheid met de richtlijn op. Ik sta nog steeds voor deze sanctie, omdat ze slim, eenvoudig en uitermate doeltreffend is. Daarnaast gaat ze met de geringst denkbare kosten gepaard, waardoor ze buitengewoon elegant is. De onvolkomenheid is door koper en verkoper heel gemakkelijk te herstellen. Bovendien leidt de voorgestelde sanctie niet tot administratieve lasten of extra handhavingslasten bij welk bestuursorgaan dan ook. Volgens mij heeft ze een preventieve werking; de heer Grashoff en de heer Monasch hebben daar ook al op gewezen. De sanctie zal buitengewoon effectief blijken te zijn.

### De heer Van Bochove (CDA):

De sanctie blokkeert kopers en verkopers echter volledig in hun vrijheid van handelen. Met dit voorstel zorgt de minister er wellicht voor dat geen enkele overheidslaag administratief belast wordt. De koper en de verkoper zijn echter in het geheel niet meer vrij om in hun onderlinge contract tot heldere afspraken te komen.

### Minister Spies:

Er worden nogal wat eisen gesteld aan dat onderlinge contract voordat tot vervreemding van onroerend goed kan worden overgegaan. Er komt nu slechts een eis bij, waarvan ook de heer Van Bochove zal moeten erkennen dat deze heel gemakkelijk na te komen is door een energielabel aan het huis te koppelen. Het ontbreken van een sanctie, zoals voorgesteld in het amendement van de heer Van Bochove, levert in ieder geval strijdigheid met de richtlijn op. Mijn uitnodiging aan hem zou zijn om te komen met een betere sanctie dan nu in het wetsvoorstel is opgenomen. Strijdigheid met de richtlijn zou de medewetgever niet voor zijn rekening moeten willen nemen.

## Spies

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Mijn excuus dat het amendement vanochtend zo laat is gearriveerd, ook bij mijn collega's. Dat komt echter door dat we niet over een nacht ijs zijn gegaan. Integendeel, het vergde weken studie en overleg met belanghebbenden in de markt. Het is ook een kwestie van interpretatie van de richtlijn. Ik heb aangegeven dat het om een meting, dan wel een berekening gaat. In het buitenland zijn dergelijke basislabels ook aanwezig. Waarom moet Nederland dan weer een stapje verder gaan?

De minister stelt terecht dat de richtlijn een sanctiemogelijkheid eist. Het Besluit energieprestatie gebouwen valt eigenlijk onder de werking van de Woningwet, maar je kunt die twee aan elkaar koppelen. Via de Woningwet zou je kunnen stellen dat sprake is van een sanctiemogelijkheid, vanwege het feit dat er een basisenergielabel moet zijn. Je moet dan wel iets verder durven te kijken. De minister zegt dat dit energielabel tot de minste kosten leidt. Dat klopt als het gaat om de sanctionering van de overheid, maar de mensen worden toch op kosten gejaagd, omdat ze een uitgebreid rapport moeten opstellen, terwijl er al een veelheid aan informatie beschikbaar is. Het gaat om het overzicht van de jaarlijkse gemiddelde energierekening, een bouwtechnisch rapport van de woning en dan moet er ook nog een energielabel bij. Dat kost de mensen wel degelijk geld en dit werkt wel degelijk kostenverhogend.

Minister **Spies**:

Ik ontken niet dat hier kosten voor de verkoper aan zijn verbonden. Mijn vertrekpunt is het feit dat de richtlijn er nu eenmaal is. Hoe we die politiek ook waarderen, er ligt een Europese richtlijn die moet worden geïmplementeerd in de nationale wetgeving. Daarover zijn mevrouw De Boer en ik het niet oneens. Redenerend vanuit die basis heeft de regering naar haar stellige overtuiging gekozen voor een lean-en-meane implementatie in dit wetsvoorstel. Mevrouw De Boer moet in dat kader één argument berekenen of meten. Dat is een van de eisen die in de richtlijn worden gesteld. De richtlijn stelt verder de eis van onafhankelijkheid van de deskundigen die het label uitbrengen. De richtlijn stelt voorts de eis dat er voorstellen aan moeten zijn verbonden die een eigenaar kunnen helpen bij het treffen van een aantal maatregelen in zijn woning. Wij hebben ons vanzelfsprekend tot de Europese Commissie gewend. De Vereniging Eigen Huis heeft al maanden geleden gevraagd hoe een en ander moet worden gewogen en of sprake is van relevante argumenten. Wij komen na consultatie van de Europese Commissie absoluut tot de conclusie dat ook het oordeel van de Commissie zal zijn dat de implementatie, zoals mevrouw De Boer die nu aangeeft, strijdigheid met de richtlijn oplevert. Of zij dat nu al of niet leuk vindt, ik spreek mevrouw De Boer aan op haar verantwoordelijkheid als medewetgever. Met haar amendement neemt zij de verantwoordelijkheid voor een wet die strijdig zal blijken te zijn met de Europese richtlijn. Dat kan zij als medewetgever niet doen.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Nogmaals, wij hebben de kwestie goed bestudeerd. Ook in andere landen is een basisenergielabel mogelijk. Dan nog iets over mijn argument met betrekking tot de Woningwet, in de zin dat een koppeling kan worden gemaakt met het Besluit energieprestaties gebouwen. Dat voorziet namelijk in een sanctiemogelijkheid. Op die manier kun je

stellen dat je uitstekend voldoet aan de Europese richtlijn. We leggen die als volgt uit: het gaat om een berekening of een meting, maar dit is een berekening. Ik heb niet gezegd dat bij die berekening geen deskundige betrokken hoeft te zijn. Die kan echter ook achter een website zitten. Met behulp van die deskundige kan het basisenergielabel op een eenvoudige en goedkope manier tot stand worden gebracht. Dat basisenergielabel hoeft echt niet bij de notaris te liggen om ervoor te zorgen dat een woning energiezuiniger wordt. Als je dus redeneert in de geest van de richtlijn, dan leidt deze sanctiemogelijkheid niet tot uitvoering van de basisrichtlijn, wat wij eigenlijk wel willen, en dus tot het energiezuiniger maken van woningen.

Minister **Spies**:

Ik constateer dat mevrouw De Boer met een redenering die ik nog niet voor me zie, stelt dat sprake is van een sanctie in de Woningwet. Ik constateer tevens dat er mede namens mevrouw De Boer een amendement ligt waarin de sanctie uit dit wetsvoorstel wordt gehaald, hetgeen strijdigheid met de richtlijn veroorzaakt. Ik constateer ook dat mevrouw De Boer op geen enkele manier ingaat op een aantal eisen dat de richtlijn stelt en waaraan ik heb gerefereerd. Zij geeft niet aan hoe zij denkt dat de strijdigheid met de richtlijn kan worden opgeheven. We kunnen eindeloos volhouden dat het basislabel of het label light er kan komen met behulp van een onafhankelijk deskundige achter een website. De eigenaar kan ook nog een foto en een plattegrond van de woning maken en wij kunnen er ook nog adviezen aan verbinden die uiteindelijk tot energiebesparing zullen leiden. Allemaal prachtig en prima. Dan bent u echter met een symbolisch amendement in de weer. Als u zo ver gaat in het basislabel, dan komen we heel dicht bij het label dat wel aan de eisen voldoet. Met het amendement creëert u voor het oog een alternatief voor de richtlijn, maakt u voor het oog mensen blij dat er niet of nauwelijks lasten aan verbonden zullen zijn, maar kruipt u de facto steeds dichterbij naar de eisen die aan het echte label gesteld worden.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

U gaat dan toch voorbij aan wat ik steeds gezegd heb: het ene is een berekening, het andere een meting. Een berekening kan simpelweg plaatsvinden op basis van een aantal kenmerken van de woning. Met deze redenering gaat u daaraan voorbij. Ten eerste kan het veel simpeler. Ten tweede zou ik ook eens willen kijken naar het buitenland. Daar kent men ook een soort basisenergielabel. Daar is men wel in staat gebleken om de richtlijn wel als zodanig uit te leggen.

Minister **Spies**:

Vanzelfsprekend hebben wij gekeken naar het buitenland. We zijn tot geen andere conclusies gekomen dan de conclusies die in het wetsvoorstel gepresenteerd zijn. We hebben ons laten adviseren door de Europese Commissie. Zij zegt dat het basislabel niet leidt tot een daadwerkelijke berekening of meting. Er wordt ook heel nadrukkelijk aangegeven dat het basislabel geen referentiewaarden bevat, een van de eisen die wel in de richtlijn is opgenomen. Er wordt daarnaast aangegeven dat het energieprestatiecertificaat aanbevelingen moet bevatten voor kostenoptimale of kostenefficiënte verbeteringen. Dit zitten niet in uw basislabel. Zo kan ik nog wel even door-  
gaan.

## Spies

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik snap heel goed dat de bloeddruk van de minister oploopt, want met dit soort CDA- en VVD-vrienden heb je geen oppositie meer nodig. De minister stelt voor om de amendementen aan de Raad van State te sturen. Dat begrijp ik, want iets is beter dan niets. Maar waarom begint de minister haar bijdrage niet met te zeggen dat dit destructieve amendementen zijn? Dat is een normale reactie van de regering als een woordvoerder met dit soort voorstellen komt. Waarom doet zij dat niet?

Minister **Spies**:

Omdat ik altijd probeer om vanuit de inhoud tot een vergelijk te komen. Ik heb aangegeven dat ik hoop de indieners van de amendementen ervan te kunnen overtuigen dat zij met beide amendementen een bommetje onder het wetsvoorstel leggen. Ik ben daarin vrij ver gegaan. Ik heb hen aangesproken in hun verantwoordelijkheid van medewetgever en aangegeven dat zij toch niet tot hun verantwoordelijkheid kunnen willen rekenen dat zij wetgeving maken die strijd oplevert met een Europese richtlijn. Op het moment dat we elkaar op inhoud niet kunnen vinden, ben ik best bereid om te kijken of dat we op een andere manier tot een vergelijk kunnen komen. Ik kwam niet op een creatievere gedachte dan dat we de Raad van State als onpartijdige scheidsrechter in moeten roepen. Zoals ik heel nadrukkelijk heb gezegd, wil ik geen verantwoordelijkheid nemen voor een wet die uiteindelijk strijd met een Europese richtlijn oplevert.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Er is één voordeel: de vicevoorzitter van de Raad van State is op dit dossier al heel aardig ingewerkt. Ik heb toch nog een vraag over de situatie waarin we die route zouden bewandelen. Brussel heeft Nederland in gebreke gesteld. Ik denk niet dat het lukt om de Raad van State binnen enkele dagen te laten reageren. Dit houdt in het gunstigste geval in dat het over het reces heen wordt getild. Welke gevolgen heeft dat voor de ingebrekestelling?

Minister **Spies**:

Wij worden nog niet wekelijks aangesproken, maar wij voelen de hete adem van de Europese Commissie wel heel nadrukkelijk in de nek. De Europese Commissie ziet wel degelijk dat er een voorstel ligt dat zijn voortgang heeft. Het gaat niet heel snel, maar we zetten wel stappen. Nu de parlementaire behandeling is begonnen en het wetsvoorstel vandaag plenair wordt besproken, is dat tot op heden voor de Commissie voldoende om de ingebrekestelling niet stappen verder te brengen. Zij ziet dat de Nederlandse regering stappen zet om de onvolkomenheden die de Commissie eerder heeft geconstateerd, te verhelpen.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Mijn vraag grijpt terug op de discussie over de sanctie bepaling. Kan de minister schetsen wat er gebeurt als blijkt dat niet is voldaan aan de verplichting van het label? Hoe gaat het dan praktisch in zijn werk en welke consequenties voor partijen zijn daaraan verbonden? Misschien kan dat ons helpen.

Minister **Spies**:

Volgens mij is het heel simpel. De notaris zal een telefoontje plegen, want hij krijgt alle administratieve bescheiden die noodzakelijk zijn voor het verlijden van een

akte op zijn bureau. Als hij constateert dat een van de noodzakelijke bescheiden ontbreekt, zal hij koper en verkoper daarvan in kennis stellen. Volgens mij is het voor koper en verkoper dan heel eenvoudig om binnen een tijdsbestek van twee weken aan die tekortkoming tegemoet te komen door alsnog een energielabel aan te leveren. Dan kan de transactie gewoon doorgang vinden. Ingewikkelder dan dat is het niet.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Zijn er volgens de minister niet meer consequenties dan deze?

Minister **Spies**:

Dat is volgens mij de meest praktisch voorstelling die ik kan geven, want daar vroeg de heer Grashoff om.

De heer **Grashoff** (GroenLinks):

Dank u wel.

Minister **Spies**:

Overigens ben ik het zeer met de heer Grashoff eens dat iedere makelaar tegen zijn klanten zal zeggen: dames en heren, u moet ook aan deze verplichting voldoen wilt u deze transactie tot een overgang van eigendom laten leiden. Het aantal telefoontjes van de notaris blijft volgens mij dus erg beperkt.

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Misschien is het mooi om juist bij deze casus aan te haken en de volgende vraag te stellen. Stel dat de koper in zo'n geval zegt: het label interesseert me helemaal niets; ik weet wat er aan het huis moet gebeuren, er wordt nog fors gerenoveerd en ik zit dus helemaal niet op zo'n label te wachten. Wat dan?

Minister **Spies**:

De koper doet zichzelf dan tekort, maar dat is mijn persoonlijke waardering. De koper krijgt met het label namelijk niet alleen een waardering van de energieprestatie van de woning waarin hij geïnteresseerd is, hij krijgt ook een handreiking omdat hij, als hij eigenaar van de woning wordt, een aantal maatregelen kan treffen die tot een veel betere energieprestatie van die woning kunnen leiden. Dat kan voor een relatief bescheiden bedrag; laten wij het op € 150 stellen. Ik denk dat de koper daarmee een extra element in handen krijgt waarmee hij de verbouwing of de aanpassing van de woning met nog meer vertrouwen ter hand kan nemen. Dat zou mijn antwoord zijn op de vraag van de heer Van der Staaij.

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Je kunt dat tegen die koper zeggen. Ik stel echter vast dat er situaties zijn waarin de koper het label niet zo belangrijk vindt als "de politiek" dat doet of de mensen die de richtlijn hebben opgesteld. Dan vind ik het wel een heel vergaande sanctie om de transportakte niet te verlenen. Waarom niet een meer Duits systeem, waarin de daadwerkelijke handhaving afhangt van de vraag of de koper al dan niet een klacht indient? Zijn belang wordt immers beschermd?

Minister **Spies**:

Wij hebben gekozen voor een sanctie die zo min mogelijk lasten voor wie dan ook met zich brengt. Ik moet er toch niet van uitgaan dat, zoals de heer Lucassen voor-



## Spies

stelt, wij de rechter in dit soort situaties gaan betrekken, dat wij bestuursrechtelijke handhavingssystemen in het leven moeten roepen en met administratieve boetes aan de slag moeten? Dat leidt allemaal tot hogere kosten, in dit geval misschien niet voor koper en verkoper, maar wel voor betrokken overheden. Wij hebben een sanctie proberen te bedenken die ook in dat opzicht – zo is de sanctie ook gewaardeerd door Actal – tot zo weinig mogelijk lasten voor de overheden leidt.

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Qua uitvoeringslasten begrijp ik het punt van de minister. Daarentegen blijft wel het punt staan dat de Raad van State in zijn advies maakte, namelijk dat het wel een heel vergaande sanctie is, terwijl het nog maar de vraag is of deze recht doet aan de betreffende situatie. Daarin zit geen enkele weging. Geen label betekent hoe dan ook altijd dat de akte niet gepasseerd kan worden. Dat gaat wel heel ver.

Minister **Spies**:

Het is een vergaande sanctie, daarover geen enkele twijfel. Het is wel een weloverwogen sanctie. Het advies van de Raad van State is hierin meegenomen en heeft ook geleid tot een aanpassing. Nogmaals, ik denk dat de preventieve werking die van deze sanctie uit zal gaan, misschien wel 100% zal zijn. Daarmee is de sanctie buitengewoon effectief en zal zij de facto naar mijn overtuiging tot heel lage nalevingskosten leiden. Wij kunnen nadenken over een andere sanctie waarvoor in andere lidstaten is gekozen. Dat is uiteindelijk echter ook een politieke keuze. Het volledig ontbreken van een sanctie – ik hoop dat de heer Van der Staaij dat met mij eens is – leidt ertoe dat wij op dat punt de richtlijn onvolledig implementeren in onze nationale wetgeving.

Het leek mij verstandig om eerst dit vrij principiële punt met de Kamer te delen. Ik kom nu op enkele vragen en opmerkingen die iets minder van principiële aard zijn. Ik ben het volkomen met de heer Jansen eens dat er natuurlijk veel meer nodig is dan alleen het energielabel; ik ben er mijn inbreng mee begonnen. Het is hooguit een hulpmiddel. Ik heb nadrukkelijk betoogd dat het "label light" wat mij betreft niet in de plaats kan komen van het label zoals dat in de richtlijn wordt gevraagd. De markt bepaalt uiteindelijk de prijs van het label. Je kunt nadenken over de vraag of dat een goedkoper label moet zijn als er maatregelen getroffen zijn of als blijkt dat het label onvoldoende is. Dat laten wij op dit moment echter aan de markt.

Wij hebben een valse start gemaakt bij de introductie van het label. Wij kunnen daar lang en kort over praten, maar het vertrouwen dat mensen zouden moeten hebben in het label, is door de eerste ervaringen wel onder druk komen te staan. Daar hebben we ons ook wel degelijk rekenschap van gegeven. We zien wel dat de kwaliteit van het label nu de toets der kritiek kan doorstaan. Dat betekent overigens niet dat we er zijn. Onlangs heb ik de Kamer een brief gestuurd waarin de huidige handhavingmethode wordt vastgelegd, waarbij ik tegelijkertijd heb aangekondigd dat die niet toekomstbestendig is. We zullen dus ook met de tijd mee moeten blijven gaan. Dat vraagt ook om gekwalificeerde mensen die deze labels uitbrengen. Dat maakt ook dat we met branches afspraken maken over opleiding, examens, kennisdeling et cetera.

Dan de suggestie om het label te koppelen aan de ozb. In het verleden zijn daarnaar in het kader van fiscale ver-

groeningsmaatregelen al verschillende studies gedaan. Toen werd zeer in twijfel getrokken of dat ook een effectieve maatregel zou zijn. In ieder geval zou die met nogal wat administratieve lasten gepaard gaan. Het is natuurlijk ook een koppeling die gemeenten dan zouden moeten doen. Daarmee is die fundamenteel anders dan het voorbeeld van de bpm die op nationaal niveau wordt vastgesteld. Ik heb overigens begrepen dat de ministeries van EL&I en van Financiën de Kamer op heel korte termijn aanvullend zullen informeren over verschillende prikkels.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik heb in mijn termijn gesproken over de ozb of het eigenwoningforfait. Dat laatste is iets waar het ministerie van Financiën over gaat. Dat kan meeliften met zaken die nu al gebeuren. De vraag aan de minister is of die variant ook wordt meegenomen. Ik ben het op zich met haar eens dat de ozb een verantwoordelijkheid is van de gemeenten. Echter, het eigenwoningforfait is iets waar wij zelf over gaan.

Minister **Spies**:

Ik durf u dat niet met zekerheid te zeggen. Ik weet wel dat de rapportage van EL&I en Financiën in een afrondend stadium is. Dus misschien dat we ons beider nieuwsgierigheid op dat punt dan even af moeten laten hangen van de uitkomsten van de resultaten van het onderzoek die op heel korte termijn aan de Kamer worden gepresenteerd.

Niet alle relevante data van het label worden opgeslagen, maar gegevens over NAW, energieverbruik, labelklasse en geadviseerde maatregelen worden allemaal opgeslagen.

Met mevrouw De Boer heb ik al vrij indringend gesproken over de wijze waarop zij de richtlijn anders interpreteert dan de regering. Ik kan dus tot geen andere conclusie komen dan dat het basislabel zoals dat door haar wordt voorgesteld, hooguit naast maar niet in de plaats van het label op basis van de richtlijn kan komen te staan. Het kan een hulpmiddel zijn, maar dan gaan we twee systemen naast elkaar creëren en het is de vraag of we dat moeten willen. De Kamer kan mij zo vaak naar Brussel of Straatsburg sturen als zij wil, maar we hebben wel te maken met deze richtlijn. Die is niet van vandaag op morgen aangepast. We hebben op dit moment ook te maken met een ingebrekestelling. Het gesprek hierover is nog lang niet afgerond, maar er liggen wel implementatietermijnen voor de richtlijn vast die voor alle lidstaten gelden en dus ook voor de lidstaat Nederland.

De heer Lucassen heeft vragen gesteld die in lijn liggen met de vragen en opmerkingen van mevrouw De Boer, de heer Van Bochove en de heer Van der Staaij. Dus ik geloof niet dat ik aanvullend daarop hem nog antwoorden verschuldigd ben. De heer Monasch heeft gevraagd of een gebouw dat gedeeltelijk een woonfunctie heeft, volkomen is uitgesloten van de verplichting om een label te hebben. In alle eerlijkheid moet ik zeggen dat ik het antwoord op die vraag schuldig moet blijven. Misschien mag ik dat voor een tweede termijn bewaren. Dat euvel is ongetwijfeld in tweede termijn te verhelpen.

De **voorzitter**:

Daar zal de heer Monasch u erkentelijk voor zijn, want hij is weggeroepen naar een andere vergadering.

## Spies

Minister **Spies**:

Dat had ik begrepen. Hiermee ben ik aan het eind gekomen van mijn antwoord.

De **voorzitter**:

Dan wil ik mevrouw De Boer graag vragen om een reactie te geven.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Voorzitter. Ik heb een punt van orde. Normaal gesproken, zouden wij nu beginnen aan de tweede termijn, tenminste, als de agenda van de Kamer dat gezien de tijd zou toelaten. Ik zie dat partijen over dit onderwerp fundamenteel van mening verschillen. Het gaat wetstechnisch te ver en misschien komen wij er op dit moment niet helemaal uit. Een advies van de Raad van State kan in dezen inderdaad uitkomst bieden.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Ik begrijp dat de indieners van de amendementen voorstellen om nu te schorsen in afwachting van het advies van de Raad van State. Dat lijkt mij in ieder geval verstandiger dan nu doorgaan. De Raad van State zal ook enige tijd nodig hebben. Ik verzoek de minister dan ook of zij zelf nog een korte schriftelijke toelichting wil geven op haar visie op de verhouding tussen de Europese richtlijn en de amendementen. Dan is ook bekend hoe de regering daartegenover staat.

Minister **Spies**:

Ik denk dat ik in het verzoek om voorlichting aan de Raad van State kan opnemen op welke punten de regering en de indieners van de amendementen het oneens zijn. Op die manier kan ik tegemoetkomen aan het verzoek van de heer Jansen.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Mag ik de minister verzoeken ook aan de Raad van State te vragen hoe bij de oplossing van het probleem eventueel ook een minder vergaande vorm van sanctie kan worden bereikt? Ik hoor de minister zeggen dat ik de sanctie helemaal schrap. Dat staat in het tweede amendement. Wellicht kan de Raad van State op basis daarvan ook voorstellen om het zo of zo te doen.

Minister **Spies**:

In zijn advies heeft de Raad van State daar al een aantal overwegingen aan gewijd. Ik wil de indieners van het amendement ertoe oproepen om het denken niet te stoppen gedurende de tijd die de Raad van State nodig heeft om de voorlichting uit te brengen. Ik zal dit verzoek betrekken bij het verzoek om voorlichting.

De heer **Van Bochove** (CDA):

We zullen zeker blijven doordenken. In het debatje met de minister hebben wij al enig weerwerk gehad: hoe kijkt de Raad van State ertegen aan, welke nuances plaatst de Raad van State et cetera. Die vraag is dus niet overbodig.

De heer **Van der Staaij** (SGP):

Ik wil mij graag aansluiten bij het verzoek van de heer Van Bochove. Als advies wordt gevraagd over de amendementen, lijkt het mij nuttig om niet alleen te horen of het wel of niet kan. Vanuit de gedachte achter deze amendementen kan misschien ook een antwoord worden gegeven op de vraag of het niet heel ver gaat en of dat ook

met minder vergaande opties recht kan worden gedaan aan de richtlijn.

Minister **Spies**:

Hierbij maak ik de kanttekeningen dat het in de eerste plaats aan de wetgever is om voorstellen te doen en die ter toetsing aan de Raad van State voor te leggen. De Raad van State is geen fruitautomaat die kan worden gevraagd om ons eens een aantal alternatieven voor te leggen. Wij moeten de raad wel heel precieze vragen voorleggen, maar ik denk dat wij wel uit die formulering komen.

De heer **Lucassen** (PVV):

Kennelijk is Nederland de allerlaatste lidstaat die deze richtlijn, of eigenlijk dit dictaat – het is natuurlijk een dictaat uit Brussel; dat heeft niks met een richtlijn te maken – in wetgeving omzet. Kan de minister in een overzicht uiteenzetten hoe alle overige EU-landen deze richtlijn in wetgeving hebben omgezet?

Minister **Spies**:

Die overzichten zijn beschikbaar. Wij hebben daar overigens ook in de schriftelijke behandeling al heel veel informatie met elkaar over gedeeld. Niet alle lidstaten hebben deze richtlijn al geïmplementeerd. Nee, de richtlijn moet deze zomer geïmplementeerd worden. Dat maakt dat Nederland op dit moment voor deze richtlijn redelijk in de pas loopt. Er is echter geen andere lidstaat die al een ingebrekestelling op de vorige richtlijn aan zijn broek heeft. Dat maakt dat wij al een onvoldoende hebben gekregen, daar waar andere landen die nog niet te pakken hebben.

De **voorzitter**:

Mijnheer Jansen, u bent in dit rondje al aan de beurt geweest. Ik wil het debat nu echt afsluiten. Anders ben ik de tijd toch nog kwijt.

De heer **Paulus Jansen** (SP):

Voorzitter. Ik heb nog een tweede verzoek. Er gaat nu immers toch enige tijd overheen voordat we het debat voortzetten. De minister heeft maar deels gereageerd op twee suggesties die ik aan het eind van mijn betoog in eerste termijn heb gedaan. Ik verzoek haar om die punten mee te nemen in de brief dan wel in een aanpassing van het wetsvoorstel. Ik zou me namelijk kunnen voorstellen dat er met enkele kleine wijzigingen op dit punt nog wel wat verbeteringen mogelijk zijn.

Minister **Spies**:

Laten wij de tijd tussen het uitkomen van de voorlichting en het verder denken ook op dit punt goed blijven gebruiken.

De **voorzitter**:

We besluiten om op dit moment geen tweede termijn te houden en de minister te volgen in haar voorstel om tussentijds advies te vragen.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De vergadering wordt van 12.31 uur tot 13.00 uur geschorst.

**Voorzitter: Bosma**

## **Spies**

### **De voorzitter:**

Op de tafel van de Griffier ligt een lijst van ingekomen stukken. Op die lijst staan voorstellen voor de behandeling van deze stukken. Als voor het einde van de vergadering daartegen geen bezwaar is gemaakt, neem ik aan dat daarmee wordt ingestemd.