

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 15 mei 2020 inzake de bij de Kamer voorgehangen Wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels (Kamerstuk 30 196, nr. 711).

De voorzitter van de commissie,  
Ziengs

De griffier van de commissie,  
Roovers

## **Voorhang wijziging diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels (30 196, nr. 711)**

De leden van de **VVD-fractie** hebben met belangstelling kennisgenomen van de wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels. Zij hebben hierbij meerdere vragen.

De leden van de VVD-fractie lezen in het besluit dat bij het nieuwe voorgenomen energielabel er een expert ingehuurd zal moeten worden. Vanzelfsprekend brengt dit hogere kosten met zich mee dan het huidige energielabel. De leden van de VVD-fractie vragen zich af waarom hier niet verder op ingegaan is en vragen de Minister om alsnog in te gaan op de te verwachte kosten en hoe zij deze wil beperken.

De leden van de VVD-fractie herinneren zich ook dat de Minister eerder in antwoord op Kamervragen van de VVD-fractie aangaf dat het inhuren van een expert voor een gemiddelde tussenwoning ongeveer € 175 kost. De Minister gaf daarbij aan dat zij deze prijs te hoog vond. De leden van de VVD-fractie vragen zich af welke gevolgen deze conclusie van de Minister voor het voorgenomen besluit heeft gehad. De leden van de VVD-fractie lezen hierover namelijk niets terug.

De leden van de VVD-fractie willen de Minister ook wijzen op de aangenomen motie Koerhuis<sup>1</sup> waarin de Minister is opgedragen om samen met de sector concrete maatregelen voor een betaalbaar energielabel te ontwikkelen. De leden van de VVD-fractie vragen op welke manier deze motie is betrokken bij dit voorgenomen besluit. De leden van de VVD-fractie zien namelijk geen genomen maatregelen om een betaalbaar energielabel te ontwikkelen. De leden van de VVD-fractie zien hierbij ook geen samenwerking met de sector. Zij vragen ook of er wel samen is gewerkt met de sector. Zo herinneren zij zich een artikel in de Telegraaf<sup>2</sup> waarbij Vereniging Eigen Huis erg kritisch was. Heeft de Minister met deze belangrijke partij uit de sector gesproken over dit label en zo ja, wat is er daar dan uitgekomen?

De leden van de VVD-fractie merken ook op dat de regeldruk en de kosten voor woningeigenaren alleen maar toenemen. In hoeverre is er door de regering gekeken naar samenhang met andere maatregelen zoals de voorgenomen invoering van een isolatiestandaard en de voorgenomen verhoging van de belasting op aardgas?

De leden van de VVD-fractie zien ook dat de regering werkt aan een isolatiestandaard die wordt uitgedrukt in een netto warmte vraag in kWh/m<sup>2</sup>/jaar, waardoor de toevoegde waarde van de energielabel afneemt. Kan de Minister reflecteren op de toevoegde waarde van het energielabel in samenhang met deze isolatiestandaard?

De leden van de VVD-fractie zien dat het voornemen is om de nieuwe energielabel in te voeren per 1 januari 2021. De leden van de VVD-fractie vragen zich af of er voldoende tijd is om voldoende experts op te leiden en ondersteunende software te ontwikkelen. Hoeveel experts zijn er bijvoorbeeld op dit moment en hoeveel experts verwacht de regering voor het nieuwe voorgenomen energielabel nodig te hebben? De leden

---

<sup>1</sup> Kamerstuk 30 196 nr. 682.

<sup>2</sup> <https://www.telegraaf.nl/financieel/992527899/stiekem-duur-energielabel>.

van de VVD-fractie vragen zich ook af wat het gevolg is als dit niet op tijd geregeld is voor woningeigenaren.

De leden van de VVD-fractie lezen dat er geen MKB-toets is uitgevoerd. Deze leden willen een nadere uitleg waarom dat niet gedaan is. Zij vinden het belangrijk dat het MKB betrokken wordt en vragen de Minister om dit alsnog te doen.

De leden van de **CDA-fractie** hebben kennis genomen van wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels.

De leden van de CDA-fractie constateren dat deze regelgeving voort borduurt op de reeds in gang gezette wijziging van de nieuwe bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen (30 196, nr. 651). Graag vernemen zij of de nu voorgestane wijziging exact volgens de eerder door de Kamer uitgezette lijn is.

De leden van de CDA-fractie constateren dat de voorliggende wijziging geen directe relatie heeft met het Klimaatakkoord. Graag vernemen zij wanneer de wijzigingen die voortvloeien uit het Klimaatakkoord zullen worden voorgelegd.

De leden van de CDA-fractie vernemen graag of de nu voorgestane wijziging geheel past binnen de Energy Performance of Buildings Directive van de Europese Unie.

De leden van de CDA-fractie constateren dat dit besluit negatief uitpakt voor de maximale huur van kleine woningen (<40 m<sup>2</sup>). Graag vernemen zij op welke wijze dat voorkomen kan worden nu een apart systeem van puntenwaardering van kleine woningen ook tot flink hogere huren kan uitvallen (maximaal € 98,64 extra huur).

De leden van de CDA-fractie lezen dat de Landelijke Studentenvakbond (LSVb) en de Woonbond zich hebben uitgesproken tegen de voorgenomen aanpassing van het energielabel voor kleine woningen. Deze leden verzoeken expliciet in te gaan op de geuite bezwaren en daarbij in ieder geval aandacht te besteden aan de perverse prikkel dat deze regeling zou leiden tot toename van het aanbod van meer onzelfstandige woningen, hetgeen volgens deze leden zowel vanuit sociaal als vanuit ruimtelijk standpunt onwenselijk is.

De leden van de CDA-fractie vragen of de voorgestelde aanpassing van de besluiten de perverse prikkel in zich heeft om zeer kleine zelfstandige woningen te realiseren.

De leden van de CDA-fractie vragen of door de aanpassing van de besluiten de kosten van de verbetering bij de huurder komen te liggen, terwijl deze er ook minder in de besparing op de energiekosten van merkt. Voorts vragen zij wat het gevolg zou zijn indien het woningwaarderingstelsel (WWS) niet aangepast wordt, aangezien de relatief hogere investeringen voor kleinere besparingen bij kleine woningen op de huurder af gewenteld gaan worden.

De leden van de **D66-fractie** hebben kennisgenomen van de voorgehangen wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels. Deze leden hebben nog enkele vragen die zij aan de regering willen voorleggen.

De leden van de D66-fractie constateren dat de overgrote meerderheid van de woningen door de aanpassing van de energielabelmethodiek onder dezelfde klasse blijft vallen. Deze leden vragen of er een specifiek type woning is dat meer dan een energieklassen verschil kent? Daarnaast vragen zij of het overige aandeel woningen met name twee klassen hoger of twee klassen lager uitkomt na de voorgenomen aanpassingen?

De leden van de D66-fractie constateren dat de meerderheid van de utiliteitsgebouwen door de aanpassing van de energielabelmethodiek onder dezelfde klasse blijft vallen. Deze leden vragen naar een duiding van het verschil tussen woningen en utiliteitsgebouwen en of het overige aandeel utiliteitsgebouwen met name twee klassen hoger of twee klassen lager uitkomt na de voorgenomen aanpassingen?

De leden van de D66-fractie constateren dat de aanpassing van de Primaire Energiefactor (PEF) een van de aspecten is die bijdragen aan de verschuivingen in energielabels. Deze leden vragen of er nader ingegaan kan worden op het effect van de PEF op de nieuwe labels?

De leden van de D66-fractie constateren dat de voorgenomen aanpassing leidt tot een mindere score voor woningen met veel eigen zonnepanelen. Deze leden vragen – in het kader van de duurzaamheidsopgave – hoe dit rijmt met alle inspanningen de gebouwde omgeving duurzaam te maken? Deze leden vragen tevens wat hiervan het effect is op de doelstelling hernieuwbare energie?

De leden van de D66-fractie zien dat voor verschillende functies zoals wonen, logies en cel vrij verschillende eisen aan het primair fossiel energieverbruik worden gesteld voor dezelfde klasse energielabel. Deze leden vragen waar deze verschillen bij vergelijkbare functies op gebaseerd zijn? Zij vragen daarbij bijvoorbeeld waarom een hotel energie-onzuiniger mag zijn dan een woning? Daarnaast vragen deze leden of vakantie- of recreatiewoningen in de regeling vallen onder de logies- of de woonfunctie?

De leden van de D66-fractie lezen dat de energieprestatie vanaf 1 januari 2021 niet langer door de VEL wordt bepaald maar door een adviseur. Deze leden vragen in hoeverre met de betrokken sectoren inmiddels al voorbereidingen zijn getroffen om er voor te zorgen dat op de ingangsdatum voldoende goed toegeruste adviseurs beschikbaar zullen zijn?

De leden van de D66-fractie constateren dat de NTA8800-bepaling er in technische zin toe kan leiden dat er 10–20% minder duurzaam op de woning geleverde energie nodig kan zijn. Deze leden vragen in hoeverre dit slechts een rekenkundige winst is, en indien dat het geval is wat dit betekent voor de duurzaamheidsambities in de gebouwde omgeving en de doelstellingen op het gebied van hernieuwbare energie? Tevens vragen zij in hoeverre dit betekent dat deze woningen naar verwachting met minder PV-panelen zullen worden opgeleverd, en hoe zich dit verhoudt tot de inzet voor op «zon-op-dak»?

De leden van de D66-fractie lezen dat er een mogelijkheid bestaat dat het energielabel binnen het Besluit huurprijzen woonruimte kan leiden tot een verhoging of verlaging van het aantal punten binnen het woningwaarderingssysteem. Deze leden vragen voor hoeveel woningen naar verwachting een verhoging of verlaging wordt verwacht?

De leden van de D66-fractie lezen dat als gevolg van energielabels die door de nieuwe indeling verschuiven voor circa € 30 miljoen, minder aan duurzaamheidsinvesteringen binnen kantoren in de markt wordt voorzien.

Deze leden vragen wat het effect hiervan is op de klimaatambities in de gebouwde omgeving en of er hierdoor aanvullende middelen nodig zijn om de gestelde doelen te halen?

De leden van de D66-fractie lezen dat de nieuwe bepalingmethode meer realistisch het energieverbruik van de woning benadert en dat daardoor kleine woningen relatief slechter scoren. Aangezien een kleinere woning nu eenmaal relatief sneller warmte verliest, vragen deze leden waarom er is toch gekozen voor een aanvullende afwijkende waardering van de energiezuinigheid van kleine woningen, binnen het toch al complexe woning-waarderingsstelsel? Deze leden vragen daarnaast hoe dit rijmt met het streven naar een beleidsneutrale omzetting als gevolg van een andere rekenmethode?

De leden van de D66-fractie constateren dat de keuze voor de afwijkende waarderingmethode onder meer wordt gemotiveerd vanuit de verdien capaciteit voor verhuurders. Deze leden vragen of dit alleen het geval is wanneer de verhuurder op dit moment al de maximaal redelijke huur vraagt? Aansluitend daarop vragen zij voor welk aandeel van de verhuur dit geldt en in hoeveel gevallen de nieuwe berekeningsmethode de huur daadwerkelijk wordt beïnvloed? Tot slot op dit punt vragen zij of het rechtvaardig wordt gevonden dat huurders van kleine woningen, die vaak over een minder groot inkomen beschikken, relatief meer kwijt zijn aan hun energielasten als gevolg van de nieuwe berekeningsmethode, en of de regering bereid is het voorstel op dit punt te heroverwegen?

De leden van de D66-fractie vernemen dat voor een woning waarvoor nooit de energieprestatie is bepaald, er naar de bouwjaarklasse wordt gekeken. Deze leden vragen voor welk aandeel van de woningen dit geldt, gezien de verplichting van een energielabel of – index sinds enkele jaren?

De leden van de **fractie van GroenLinks** hechten aan een systeem van betrouwbare normen voor de energieprestatie van gebouwen en aan betrouwbare energielabels zodat eigenaren en huurders precies weten hoe duurzaam hun objecten daadwerkelijk zijn. Deze leden zijn daarom blij dat het kabinet stappen zet in het verbeteren van de methodiek. Deze leden hebben nog enkele concrete vragen aan het kabinet.

De aan het woord zijnde leden begrijpen dat het voorliggende voorstel vooral technische wijzigingen betreft. Graag vernemen deze leden wanneer het separate voorstel met wijzigingen die voortvloeien uit het Klimaatakkoord naar de Kamer komt?

De leden van de fractie van GroenLinks ontvangen nog steeds berichten over slecht geïsoleerde woningen met name in de particuliere huursector. Herkent het kabinet deze signalen? Deze leden ontvangen ook signalen dat gemeenten weinig middelen hebben om hier iets aan te doen omdat het landelijke regels betreft. Is het kabinet voornemens om snel met aanvullende eisen te komen zodat ook particulier verhuurde objecten sneller kunnen worden verduurzaamd? Vanaf 2023 is het bijvoorbeeld verboden om een kantoorgebouw in gebruik te nemen of te gebruiken zonder een geldig energielabel met een energie-index van 1,3 of beter. Voor huurwoningen geldt deze norm echter niet. Is het kabinet bereid om ook voor huurwoningen de regels in het Bouwbesluit aan te scherpen zodat, met name particuliere, huurwoningen die nu nog vaak een laag energielabel hebben worden verduurzaamd? Zo nee, waarom niet?

De leden van de fractie van GroenLinks begrijpen dat Kences en Aedes zich zorgen maken over het voorliggende besluit omdat volgens hen blijkt dat de nieuwe bepalingmethode, de NTA8800, de energiezuinigheid van

kleine woningen structureel onderschat. Hoe kijkt het kabinet naar deze zorg en kan zij reageren op de door Kences en Aedes ingebrachte zorg?

De leden van de **SP-fractie** hebben kennis genomen van voorliggende wijzigingen van diverse besluiten. Deze leden hebben zorgen over de betaalbaarheid van met name kleine huurwoningen. Daarover zullen zij hieronder vragen stellen.

De leden van de SP-fractie vragen waar de grenzen van 25 vierkante meter en 40 vierkante meter op gebaseerd zijn en waarom de regering juist die grenzen kiest.

Daar waar geen energieprestatie is bepaald of wanneer de geldigheidsduur van het energielabel is verstreken, wordt er gekeken naar de leeftijd van een pand. De leden van de SP-fractie vragen in dat kader waar de gegroepeerde jaartallen in de tabellen op zijn gebaseerd. Ook luidt de vraag hoe de jaartallen moeten worden gezien. Wordt met een jaartal de oplevering van een gereed pand bedoeld of de start van de bouw van het pand in dat jaar?

Tevens vragen deze leden in hoeverre in de tabel rekening wordt gehouden met aangebrachte verbeteringen in de (oudere) woningen. De leden van de SP-fractie vragen hierop een toelichting.

De leden van de SP-fractie vragen een nadere uitleg waarom is gekozen voor een apart systeem van puntenwaardering voor kleine woningen. Ook willen deze leden weten hoe het stimuleren van verhogingen van de maximale huur van kleine, zelfstandige huurwoningen zich verhoudt tot de brede oproep voor meer betaalbare huurprijzen. Voor een appartementje van 25 m<sup>2</sup> met het hoogste energielabel zal alleen al vanwege de energieprestatie 240 euro meer kunnen worden gevraagd, terwijl dit in besparing in de energiekosten van huurders niet kan worden «terugverdiend». De leden van de SP-fractie vragen waarom de regering de extra huurpunten dan rechtvaardig en proportioneel vindt.

Daarnaast vragen deze leden hoe deze verhogingen passen in de geest van het Woningwaarderingsstelsel wat er mede voor is bedoeld om mensen met een kleine portemonnee te beschermen tegen de grillen van de markt.

De prijzen voor kleine woningen zullen worden opgedreven, zowel in koop- als huurprijs, terwijl de regering stelt dat betaalbaarheid belangrijk is en dat een fenomeen als «kopen om duur te verhuren» (buy-to-let) aan banden moet worden gelegd. Kan de regering hierop reageren, zo vragen de leden van de SP-fractie.

Daarnaast is het de vraag hoe het fors hoger uitvallen van de maximale huurprijzen voor kleine woningen zich verhoudt tot de huidige woningnood. Wat betekenen de voorliggende besluiten voor het stimuleren van zowel meer zelfstandige, als meer onzelfstandige huurwoningen, vragen de leden van de SP-fractie. Deze leden vragen daarom ook naar de verwachtingen en de concrete doelen van de voorliggende besluiten. De vraag is tevens of het (indirect) de bedoeling is dat er meer kleine, zelfstandige huurwoningen gecreëerd worden en minder onzelfstandige huurwoningen?

De leden van de SP-fractie vragen welke alternatieven zijn onderzocht of bekeken door de regering en waarom die zijn afgefallen. Waarom moeten er bijvoorbeeld extra huurpunten worden gegeven voor de energieprestatie? Kan dat niet hetzelfde blijven of kunnen dat niet minder extra

huurpunten zijn, zo vragen de leden van de SP-fractie. Zij vragen tevens hoe de extra huurpunten zich verhouden tot de energieprestatievergoeding die een verhuurder kan vragen.

Hoe voorkomt de regering dat voor dezelfde duurzaamheidsmaatregelen dubbel wordt betaald door een huurder? De leden van de SP-fractie vragen om een toelichting hierbij.

Het kan zo zijn dat een woning een lager energielabel krijgt en daardoor minder huurpunten. De leden van de SP-fractie vragen hoe huurders hiervan op de hoogte worden gesteld, zeker wanneer al de maximale huur wordt gevraagd. Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie of verhuurders worden verplicht om hun huurprijzen te verlagen als er minder huurpunten gaan gelden voor de betreffende woning. En zo nee, wat gaat er dan gebeuren om te zorgen dat huurders niet onterecht teveel betalen?

Graag willen de leden van de SP-fractie weten waarom slechts 53% van de woningen dezelfde labelletter houdt. Kan dit op een begrijpelijke manier worden uitgelegd en hoe worden huiseigenaren en huurders hiervan op de hoogte gesteld, zo vragen deze leden. Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie op welke manier aan huiseigenaren en huurders duidelijk wordt gemaakt waar hun label of energieprestatie op is gebaseerd. Waar is deze informatie in begrijpelijke taal te vinden bijvoorbeeld?

De labelverschuivingen hebben verschillende oorzaken. De leden van de SP-fractie vragen naar die oorzaken.

Hoe komt de aanpassing van de Regeling Vermindering Verhuurderheffing eruit te zien en welke concrete gevolgen heeft dat voor verhuurders, vragen de leden van de SP-fractie.

De leden van de SP-fractie willen graag weten waarom de Huurcommissie kan afwijken van de huurpuntenwaardering voor een energieprestatie die beter is dan energielabel A. Daarnaast vernemen deze leden graag hoe vaak dit voorkomt en op welke gevolgen dit heeft of kan hebben.

Kan nader worden toegelicht waarom de regering ervan uitgaat dat de lastendruk voor verhuurders niet onderschat wordt, vragen de leden van de SP-fractie.

De leden van de SP-fractie vragen of het klopt dat er met huurders en de Woonbond geen overleg is geweest over de forse verhogingen van de maximale huur die voor de energiekwaliteit gerekend mag worden voor de allerkleinste woningen. Zo ja, waarom is dat niet gebeurd en kan dit worden hersteld?

De leden van de SP-fractie vragen om deze wijzigingen van de besluiten niet door te laten gaan en de Tweede Kamer alternatieven te presenteren die meer gericht zijn op betaalbare huurprijzen en op een eerlijkere manier recht doen aan de energieprestatie.

De leden van de **PvdA-fractie** hebben met belangstelling kennis genomen van brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Hierover hebben deze leden nog enkele vragen.

Deze leden onderschrijven dat de verduurzamingsopgave binnen het woonbereik belangrijk is. Tevens zijn de aan het woord zijnde leden van mening dat, om draagvlak te behouden bij het verduurzamen van

woningen, de kosten voor het energiezuiniger maken van woningen niet mogen neerslaan bij de bewoners. Deelt de Minister de mening dat het draagvlak voor verduurzaming juist groter kan worden door huurders mee te laten profiteren via een lagere energierekening? Zou dit niet een voorwaarde moeten zijn voordat verduurzamingsmaatregelen genomen worden? Kan de Minister voorbeelden geven hoe de voorgestelde wijziging van het puntenstelsel voor energielabels uitwerkt op huurders uit verschillende inkomensgroepen en in verschillende type woningen?

De leden van de PvdA-fractie uiten hun zorgen over de voorgestelde verhoging van de puntentelling voor verduurzaming. Klopt het dat de toekomstige besparingen op de energierekening van huurders bij een hoger energielabel te hoog worden voorgesteld voor kleine woningen waarvan de energierekening al laag is? Kan worden aangegeven hoe de wijziging van het puntenstelsel gaat uitwerken voor huurders in termen van maandelijks kosten? Klopt het dat een woning van 25 m<sup>2</sup> met label D rond 150 euro zou besparen als de woning energieneutraal wordt? Hoe is dit te rijmen met de energiekosten van zo een dergelijke woning die vaak niet boven de 50 euro uitstijgt? Is het niet wenselijk om een systeem op te zetten waarbij de baten van de verduurzaming deels terugvloeien naar de huurder en deels om de kosten van de verbouwing te financieren? Is de Minister bereid een dergelijk systeem te onderzoeken in plaats van een verruiming van het puntenaantal voor alle huurders?

De leden van de PvdA-fractie constateren dat voor de nieuwe energielabel methode een overgangsregeling ontbreekt. Is het mogelijk dat voor gebouwen die worden opgeleverd na 01-01-21, maar waarvan de omgevingsvergunning voor die tijd is aangevraagd, vertraging optreedt omdat een energielabel moet worden opgesteld volgens de nieuwe methodiek? Vindt de Minister deze potentiële vertraging acceptabel? Bent u bereid om voor vergunningsaanvragen voor 01-01-21 het energielabel en energie-index te laten vaststellen volgens het stelsel dat voor die datum van kracht was?

Tot slot merken de leden van de PvdA-fractie op dat in de wijziging van de Regeling energieprestatievergoeding huur alleen een overgangsregeling is voorzien voor woningen die op aardgas of op een warmtenet zijn aangesloten en niet voor woningen die volledig elektrisch zijn. Is dit Minister bereid een overgangsregeling te treffen voor woningen waarbij de vergunning voor 01-01-21 is aangevraagd en daarbij de huidige regelgeving toe te passen?