

## 2

### Vragenuur: Vragen Koerhuis

Aan de orde is **het mondelinge vragenuur**, overeenkomstig artikel 136 van het Reglement van Orde.

**Vragen** van het lid Koerhuis aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over **lange wachttijden voor de aanvraag van een energielabel bij de verkoop van een huis**.

**De voorzitter:**

Zoals gebruikelijk beginnen we dinsdagmiddag met het mondelinge vragenuur. Ik begin met een vraag van de heer Koerhuis van de VVD aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, die ik ook van harte welkom heet, over lange wachttijden voor het aanvragen van een energielabel bij de verkoop van een huis. Het woord is aan de heer Koerhuis van de VVD.



**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. Afgelopen week las ik in De Telegraaf een noodoproep, een noodoproep waarvoor ik anderhalf jaar lang keer op keer heb gewaarschuwd. Huiseigenaren die hun huis willen verkopen, moeten maandenlang wachten om een energielabel te kunnen aanvragen, en al die tijd mag hun huis niet in de verkoop. Juist nu, in een tijd waarin de huizenmarkt oververhit is, wordt de verkoop van een huis opgehouden door het energielabel van de minister. Ik heb eerst een motie ingediend om dit te voorkomen, maar die werd niet uitgevoerd. Toen heb ik ook een amendement ingediend om dit te voorkomen, maar dat wordt nu ook niet uitgevoerd.

Voorzitter. De wettekst van mijn amendement regelt dat huiseigenaren nu goedkoop en snel een digitaal label moeten kunnen aanvragen. Maar wat stelt de minister nu voor? Geen digitaal label, maar maximale inzet om adviseurs digitaal les te geven en een fysiek label tot 1 juli. Waarom kiest de minister ervoor om tijd te investeren in digitaal lesgeven in plaats van in een digitaal energielabel? Een fysiek label kost €190, een digitaal label een tientje. Nu is dat voor de minister misschien niet veel geld, maar €180 verschil is voor de mensen thuis wel veel geld. Tel daar de wachttijd van drie maanden bij op. Drie maanden dubbele woonlasten: dat is het verschil tussen het hoofd wel of niet boven water kunnen houden. Wil de minister, net als de VVD, het oude digitale label als noodmaatregel een paar maanden langer van kracht laten zijn tot huiseigenaren het nieuwe label ook digitaal kunnen aanvragen en wil zij de boete voor het niet aanvragen van een fysiek label buiten werking stellen?

**De voorzitter:**

Dan geef ik nu het woord aan de minister.



**Minister Ollongren:**

Dank u wel, voorzitter. Dank ook aan de heer Koerhuis voor het stellen van deze vragen. We hebben in de kranten

inderdaad kunnen lezen dat er een knelpunt is. Dat klopt. Er is krapte aan adviseurs — ik zal daar zo verder op ingaan — omdat de opleidingen en vooral het afnemen van de examens wat zijn gestokt. Dat komt door de lockdown die er sinds half december is, waardoor de fysieke examens niet kunnen worden afgenomen. Ik ga daar zo nog wat verder op in, maar ik wil eerst even reageren op de vragen van de heer Koerhuis.

Hij stelt dat hij een amendement heeft ingediend. Dat is ook aangenomen. Er is geen kwestie van dat dat niet uitgevoerd zou worden; vanzelfsprekend gebeurt dat wel, want het is gewoon onderdeel van de wet. Dat amendement ziet erop dat er een verkenning moet komen van de vraag of en, zo ja, hoe het digitaal aanvragen van een label mogelijk kan worden gemaakt. Dat is de goede amendering die door de heer Koerhuis is aangebracht. Dat amendement wordt uiteraard gewoon uitgevoerd. Sterker nog, de marktconsultatie is aanstaande. Nog deze maand zal die starten. Zoals ik de Kamer heb toegezegd, zal ik erop toezien dat wij voor 1 juli, dus in het eerste halfjaar van 2021, een antwoord daarop hebben. Ik vind dat belangrijk. Ik hoop net als de heer Koerhuis heel erg dat dit kan, want dit zou natuurlijk een aanzienlijke vereenvoudiging betekenen voor de mensen.

Dan de vraag wat te doen nu er een knelpunt is ontstaan. Ik heb al voor eind vorig jaar een aantal aanvullende maatregelen genomen om te voorkomen dat er problemen zouden ontstaan bij het aanvragen van de energielabels, zoals de overgangsregeling voor de vakbekwaamheid van energieadviseurs en het vertragen van de openstelling van de Regeling Vermindering Verhuurderheffing voor verduurzaming, om te zorgen dat daar geen overvraag uit de markt zou komen. Inmiddels blijkt dat bepaalde modules van het examen die fysiek moeten worden afgenomen, sinds medio december door de invoering van de lockdown niet meer kunnen worden afgenomen. Daarom heb ik ook besloten om een aantal extra maatregelen te nemen. Ik heb de Kamer daar ook over geïnformeerd. Die zien op een uitbreiding en versnelling van wat wel online kan, een uitbreiding van de overgangsregeling en — en dat is, denk ik, heel belangrijk — het opschorten van de advertentieplicht. Het is tijdelijk niet nodig om al in de verkoop- en verhuuradvertentie van een gebouw het energielabel te vermelden als je dat label nog niet hebt. Ik heb ook van de NVM begrepen dat op korte termijn hiermee een van de belangrijkste vertragende factoren in de verkoopketen is weggenomen. Het zijn allemaal tijdelijke problemen. Het zijn allemaal problemen die moeten worden opgelost. Daar ben ik ook volop mee bezig.

Voorzitter, excuus. Dit antwoord was wat aan de lange kant.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Het verbaast mij wel dat de minister zegt: nu er een knelpunt is ontstaan. Dit knelpunt hebben we maanden, anderhalf jaar lang zien aankomen. Het verbaast mij dus dat de minister dat nu ziet ontstaan. We hebben dit maanden, anderhalf jaar lang zien aankomen. Ik stel voor dat de minister de wettekst van mijn amendement nog eens goed leest. Los daarvan, de minister stelt nu een aantal dingen voor die ze al doet. Ik begrijp gewoon niet waarom de minister de mensen thuis een fysiek label blijft opdringen. Een fysiek label in deze coronatijd, waarin we de mensen vragen om thuis zo veel mogelijk digitaal te doen. Waarom kan de minister niet het oude digitale label een paar

maanden langer van kracht laten zijn totdat het nieuwe digitale label van kracht wordt?

De minister is nog niet ingegaan op mijn vraag om, aangezien het fysieke label niet werkt, ook de boete voor het niet aanvragen van een fysiek label buiten werking te stellen.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Ik denk dat de heer Koerhuis en ik het er in ieder geval over eens zijn dat er knelpunten zijn en dat die moeten worden verholpen op een zodanige wijze dat mensen er eigenlijk geen last van hebben. Dat is eigenlijk ook precies waar de maatregelen die ik heb genomen, op zien. De heer Koerhuis weet ook dat het instellen van het nieuwe energielabel geen maatregel was om mensen op kosten te jagen, maar een maatregel om mensen te voorzien van adequate informatie over de energieprestatie van hun woning, iets waar het oude label helaas niet in voldoende mate in voorzag. De route die ik voorstel en inmiddels ook in gang heb gezet, is dus niet om terug te vallen op het oude label dat niet meer van kracht is en dat ook zo zijn beperkingen kende, maar om ervoor te zorgen dat we in die overgangssituatie mensen helpen, zowel degenen die hun diploma's moeten halen als de mensen die bijvoorbeeld een transactie voorbereiden, die hun huis willen verkopen dan wel een huis willen aankopen. Ik denk dat dat met de geschetste maatregelen prima kan.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. Ik hoor nog steeds geen antwoord op mijn vragen. Ik heb gevraagd: waarom blijft de minister de mensen thuis een fysiek label opdringen, in deze coronatijd waarin we de mensen vragen om zo veel mogelijk online te doen? Ik zou daar graag antwoord op willen hebben. Waarom geven we de mensen niet de mogelijkheid om online een label aan te vragen? Nu het fysieke label van de minister niet werkt, vind ik het te veel gevraagd dat we een boete hebben gezet op het niet aanvragen daarvan. Is de minister het met de VVD eens dat die boete buiten werking moet worden gesteld?

**Minister Ollongren:**

Alle maatregelen die ik nu heb voorgesteld en die inmiddels ook in de praktijk worden gebracht, zien erop dat die situatie helemaal niet ontstaat. Het moment waarop de mensen het energielabel moeten hebben, is bij de transactie van de verkoop dan wel de koop van een huis. En dat kan ook. Het is niet zo dat er geen labels kunnen worden gegeven. Er is een tekort, omdat er 500 energiedeskundigen zijn en we er graag veel meer willen hebben. Daarvoor moeten die examens eerst worden afgenomen. Nogmaals, door een aantal dingen uit te stellen en buiten werking te stellen, lossen we dat probleem in de praktijk op. Ik zou dus niet willen terugvallen op het oude label, dat ook de facto niet meer bestaat. Ik zou juist het nieuwe label werkbaar willen maken. En daar zien de maatregelen op.

**De voorzitter:**

Dan heb ik mevrouw Van Eijs namens D66 en de heer Terpstra namens het CDA. Het woord is aan mevrouw Van Eijs.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

Dank u wel, voorzitter. D66 heeft eerder een motie ingediend omdat we vreesden dat dit knelpunt zou ontstaan. Ik ben blij met de uitleg van de brief en de stappen die de minister zet, want D66 is wel degelijk voor dit label, omdat dit enorm veel voordelen biedt. We horen de heer Koerhuis vooral over de nadelen spreken, maar het heeft ook veel voordelen. Zo hoor ik bijvoorbeeld dat hypotheekverstrekkers, omdat het een heel betrouwbaar label is, soms bereid zijn om een korting op de hypotheek te geven. Kan de minister toelichten hoe zij dit label ziet als het gaat om de voordelen voor de bewoner en vooral als het gaat om de verduurzamingslag in de gebouwde omgeving die we moeten maken?

**Minister Ollongren:**

Ik denk dat mevrouw Van Eijs een hele terechte vraag stelt. We voeren dat label niet alleen maar door omdat het een afspraak is die we hebben gemaakt in het kader van EU-regelgeving. We voeren het ook niet alleen maar door omdat het in het kader van het Klimaatakkoord belangrijk is om dat te doen. We voeren het ook door omdat het huiseigenaren en ook huurders veel meer inzicht geeft in de werkelijke energieprestatie van de gebouwen en daarmee veel betrouwbaarder is dan het label dat er was. Het geeft echt een reële indicatie van de energierekening die mensen kunnen verwachten. Het is dus precies zoals mevrouw Van Eijs het schetst. Dat is de reden om om te schakelen vanuit een oud systeem, dat weliswaar overzichtelijk en goedkoop was maar mensen eigenlijk geen inzicht gaf. Het kostte wel weinig, maar het was ook weinig waard. Ik denk dat mevrouw Van Eijs dat bedoelt. Dit zijn de voordelen die er voor eigenaren aan vastzitten, inderdaad tot en met het feit dat banken ... Een van de banken — ik zal hier geen namen noemen — is inderdaad al bereid om, mits er zo'n energielabel is dat voldoende stevigheid en houvast geeft, een lagere hypotheekrente aan te bieden.

**De heer Terpstra (CDA):**

Het CDA is ook nooit voorstander geweest van dit duurdere label. Zoals gezegd, gaan de kosten omhoog van zo'n €10 naar minimaal €200. Wij als CDA vinden dat je moet uitkijken om huiseigenaren onnodig op kosten te jagen. De minister geeft aan dat de informatiepositie van huiseigenaren door dit label wordt verbeterd. Tegelijkertijd zien we dat taxatierapporten ook fors duurder worden. De nieuwe methode wordt gehanteerd, ook met uitgebreide extra informatie over de energetische status van het huis. Ik vraag de minister of zij bereid is om te kijken of de gegevens kunnen worden gecombineerd. Nogmaals, het energielabel wordt al vele malen duurder, het taxatierapport wordt al vele malen duurder en de informatie is dubbelop. Is het geen idee om die informatie te combineren, zodat de kosten voor huiseigenaren beperkt blijven?

**Minister Ollongren:**

Mag ik de heer Terpstra bedanken voor deze vraag? Inderdaad is het uiteraard niet de bedoeling dat mensen alleen al door zowel het label als de veranderingen van de taxatierapporten duurder uit zijn of dat er dingen dubbel gebeuren. Ik denk dus dat het heel goed is om dat hier nog eens te onderstrepen. De bedoeling is dat vanaf 1 juli aanstaande alle taxateurs werken met een nieuw model taxatierapport. Ook dat geeft mensen weer veel meer inzicht in de energie-

tische kwaliteit en de bouwkundige staat van de woning. Volgens mij is dat een hele positieve ontwikkeling. Tegelijkertijd zijn de kosten voor de consument inderdaad ook relevant. Daar waar het energielabel beschikbaar is of een bouwkundige keuring al beschikbaar is, is het ook mijn insteek dat die moeten worden gebruikt door de taxateur. Dus: geen dubbel werk en in dat opzicht ook geen dubbele kosten. Ik roep de sector dus op — na de vraag van de heer Terpstra doe ik dat met nog meer nadruk — om de reeds beschikbare energielabels en de reeds beschikbare bouwkundige keuringen te benutten voor dat rapport, zodat er geen dubbel werk en geen dubbele kosten zijn.

**De voorzitter:**

De heer Van Otterloo namens 50PLUS en dan de heer Smeulders.

**De heer Van Otterloo (50PLUS):**

Even los van de appreciatie van het nieuwe label: als er nu tijdelijk maatregelen worden genomen om het nog niet in de advertentieplicht te zetten, dan betekent dat nog niet dat het geen obstakel is om je pand te verkopen. Dat hangt dan weer samen met het niet beschikbaar zijn van mogelijkheden om de nieuwe keurmeesters fysiek les te geven. De vraag aan de minister is hoelang zij denkt dat het duurt om de hoeveelheid keurmeesters op peil te trekken, ook gezien de prognoses die er zijn over het al dan niet fysiek kunnen ontmoeten.

**Minister Ollongren:**

Het gaat niet zozeer over het lesgeven, maar over het afnemen van de examens voor bepaalde modules, een deel van de modules, die niet online kunnen worden afgenomen. Ik ga natuurlijk kijken of we al wel kunnen opstarten met het fysiek afnemen van examens. Dat doen we tenslotte ook bij het mbo en het ho. Dat is dus ook een van de opties. Dan zou je op korte termijn al wat kunnen doen, los van het been bijtrekken, om te zorgen dat die 500 worden uitgebreid met meer mensen die bevoegd zijn. Dat is natuurlijk een kwestie van tijd, waarbij er een zekere samenhang is met de lockdown. Hoe eerder we weer wat normaliseren, hoe sneller we natuurlijk toe kunnen naar de fysieke examinering van grote groepen. Maar ik heb er vertrouwen in dat we, in overleg met de sector, in de tussentijd wel al door kunnen gaan en gestaag kunnen werken aan de uitbreiding van de hoeveelheid energieadviseurs.

**De voorzitter:**

Een tweede vraag, de heer Van Otterloo.

**De heer Van Otterloo (50PLUS):**

Ik zou dat graag nog wat concreter willen zien. Op welke datum zijn dan voldoende mensen aanwezig om dat fysieke keurmerk, met alle fysieke kanten eraan, af te nemen, zodat mensen niet onnodig lang hun huis te koop moeten laten staan?

**Minister Ollongren:**

Nou, te koop zetten kan. Het enige is dat het op het moment van de transactie nodig is dat het energielabel is afgegeven.

Op dit moment is er een wachttijd. Die kan een paar weken bedragen, maar in sommige gevallen kan die ook langer zijn. Het is zaak om met elkaar die wachttijden in te lopen. Ik kan de Kamer toezeggen dat ik de Kamer zal informeren als ik weet of die fysieke examens al eerder kunnen beginnen. Als ik er echt inzicht in heb of het een kwestie van een maand of meerdere maanden is, zal ik de Kamer daar sowieso over informeren.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Klimaatverandering is een van de allergrootste opgaven waar wij voor staan. We moeten allemaal verduurzamen, en ook al onze huizen moeten we de komende jaren verduurzamen. Het is daarom heel goed dat er een nieuw energielabel komt waardoor je, op het moment dat jij je huis koopt, weet wat de toestand van je huis is, hoe je het kan verduurzamen, en of je mogelijk een torenhoge energierekening gaat hebben. Wij zijn als GroenLinks dan ook blij met het nieuwe energielabel dat de minister heeft ingevoerd. Het is heel jammer dat er nu aanloopproblemen zijn, dus we hopen dat die snel weggewerkt worden. Maar kan de minister hier toezeggen dat ze niet zwicht voor de druk van de VVD en het CDA, die al anderhalf jaar proberen dit veel betere energielabel te torpederen, maar dat dit nieuwe label gewoon blijft bestaan?

**Minister Ollongren:**

Even los van wie waar welke politieke positie inneemt, dat energielabel is er. De afspraken daarover zijn gemaakt. De knelpunten zijn er ook, die zijn reëel, dus het punt dat de heer Koerhuis naar voren brengt is ook reëel. Wat de heer Terpstra zei trouwens ook. Ik probeer daar een mouw aan te passen. Met andere woorden, het label is er, met al die inzichten die de heer Smeulders van belang vindt. Dat gaat niet weg. Dat gaat niet veranderen. We gaan wel proberen om één: het amendement Koerhuis uit te voeren. Met andere woorden, we gaan kijken hoe we dat proces verder kunnen digitaliseren. Daar zal de marktconsultatie uitsluitend over moeten geven. En twee: we gaan proberen de knelpunten als gevolg van de coronamaatregelen op te lossen, zodat mensen niet onnodig lang moeten wachten.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik vond niet alleen de antwoorden op mijn vragen niet helemaal goed, maar ook op die van de heer Otterloo niet. De toezegging aan de heer Otterloo was ...

**De voorzitter:**

Van Otterloo.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De heer Van Otterloo. De toezegging aan hem was een brief. Zou ik de minister mogen vragen die brief te sturen voor de behandeling van de Woningwet maandag? Dan kan ik eventueel in die behandeling nog op het energielabel terugkomen.

**Minister Ollongren:**

Dat mag de heer Koerhuis mij vragen, maar dan kan ik hem zeker geen antwoord geven op de vraag van de heer Van Otterloo, dus dat lijkt mij niet verstandig.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan wachten we heel even tot het spreekgestoelte is gereinigd.