

Vergaderjaar 2021–2022

**30 196**

**Duurzame ontwikkeling en beleid**

**Nr. 771**

## **BRIEF VAN DE BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 november 2021

Uw Kamer ontving 28 juni jl. mijn laatste brief over het energielabel en 6 oktober spraken we in het Commissiedebat kort over het amendement digitaal aanvragen energielabel.<sup>1</sup> Sinds de inwerkingtreding van het nieuwe energielabel per 1 januari 2021 is ruim een half jaar ervaring opgedaan met de nieuwe methodiek. Op 1 november zijn er bijna 315.000 energielabels geregistreerd, waarvan 95% voor de woningbouw. Inmiddels is de krapte aan energieadviseurs in grote mate verminderd, met bijna 1.500 volledig vakbekwame adviseurs op 1 november en nog 1.100 personen onderweg, waardoor de overgangsregeling voor vakbekwaamheid per 1 november kon vervallen. Daarnaast heeft de marktconsultatie m.b.t. het digitaal aanvragen van het nieuwe label concrete aanbevelingen opgeleverd, staat de site [www.zoekenenergieadviseur.nl](http://www.zoekenenergieadviseur.nl) online en staan de Standaard en streefwaarden voor woningisolatie op alle nieuwe labels.

Met het nieuwe energielabel hebben we een waardevol instrument in handen dat van steeds meer waarde kan zijn als het gaat over de verduurzaming van woningen en gebouwen. Zo kan de staat en ontwikkeling van de bouwvoorraad worden gemonitord, en kan er veel slimmer gebruik gemaakt worden van de beschikbare data. Het komende jaar richt het beleid zich zowel op het stabiliseren van het energielabel-dossier als op de langere termijnstrategie om het energielabel instrument nog meer aan te sluiten op de koopketen, nog meer aan te sluiten op het verduurzamingsproces en de kansen op het vlak van digitalisering ten behoeve van efficiëntie en kwaliteit te benutten.

In deze brief informeer ik uw Kamer graag over een aantal actualiteiten met betrekking tot de Standaard en streefwaarden, het aantal adviseurs en de nieuwe boetebedragen, de Energie-Indexen (EI's) in 2021, de moties van de leden Van Eijs (D66) (Kamerstuk 30 196, nr. 724) en Smeulders (GL)

<sup>1</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 759.

(Kamerstuk 30 196, nr. 723), en over de ontwikkelingen op het vlak van het energielabel voor huurders en het vijftal vervolgacties naar aanleiding van de marktconsultatie die in het voorjaar is georganiseerd om uitvoering te geven aan het amendement Koerhuis (VVD)/Terpstra (CDA).

### **Standaard voor woningisolatie en streefwaarden**

Per augustus wordt op een energielabel getoond of de woning voldoet aan de Standaard voor woningisolatie en daardoor in veel gevallen klaar is voor een overstap naar een duurzame warmtevoorziening, of dat de woning nog niet voldoet aan de Standaard. Bij de toelichting over isolatie is per bouwdeel de streefwaarde opgenomen. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau de woningeigenaar kan streven als hij of zij gaat isoleren. Als alle bouwdelen worden geïsoleerd tot de streefwaarde, dan wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Per september zijn ook alle labels geregistreerd tussen 1 januari 2021 en augustus voorzien van de Standaard en streefwaarden, deze labels kunnen opnieuw gedownload worden door de woningeigenaar op [www.mijn.overheid.nl](http://www.mijn.overheid.nl). Hiermee is een afspraak uit het Klimaatakkoord afgerond.

### **Aantallen adviseurs en het nieuwe boetebedrag**

Per 1 november is een aantal van bijna 1.500 volledig vakbekwame energieadviseurs bereikt, dat is een verdrievoudiging van het aantal sinds 1 januari jl. Met 1.100 personen die nog bezig zijn om hun vakbekwaamheid te behalen, blijft dit aantal verder toenemen. Door deze gunstige aantallen en het geringe aantal adviseurs dat nog actief gebruik maakte van de overgangsregeling voor vakbekwaamheid, is deze overgangsregeling per 1 november 2021 definitief komen te vervallen.

Op datzelfde moment is ook het nieuwe boetebedrag in werking getreden voor het ontbreken van een geldig energielabel bij verkoop of oplevering van een woning, zoals 28 oktober 2021 gepubliceerd in de Staatscourant door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).<sup>2</sup> Het voormalige boetebedrag van € 170 voor natuurlijke personen was afgeleid van de kosten voor een Vereenvoudigd energielabel (VEL). De boete is door de ILT omhoog bijgesteld om voldoende afschrikwekkende werking te houden. Met de gepubliceerde beleidsregel is de boete voor een natuurlijk persoon bepaald op het maximum dat op grond van de Woningwet aan natuurlijke personen mag worden opgelegd (per 1 januari 2020 is dit 435 euro) en voor rechtspersonen op 200% daarvan.

Indien het een overtreder niet te verwijten is dat er geen geldig energielabel aanwezig is bij de woningtransactie zal de ILT hier, conform artikel 5:41 van de Algemene wet bestuursrecht, rekening mee houden in de handhaving. Dit is de toets die de ILT doet op zienswijzen, wat betekent dat er geen boete zal worden opgelegd als de overtreding niet te wijten is aan de overtreder. Dit verandert niet met het publiceren van deze beleidsregel. Door het toegenomen aantal energieadviseurs zal er naar verwachting echter weinig tot geen sprake meer hoeven te zijn van het ontbreken van een label bij de woningtransactie door krapte op de markt.

### **EI registraties na 1 januari 2021**

Door een foutieve instelling in het ICT-systeem van RVO was het ook nog na 1 januari 2021 mogelijk om een Energie Index (EI) te registreren in EP-online met een opnamedatum van voor 1 januari 2021, waarna

<sup>2</sup> Stcrt. 2021, nr. 45088.

automatisch een energielabel werd gegenereerd en afgegeven. Dit is eind januari ontdekt en de foutieve instelling is binnen enkele dagen hersteld.

Hierdoor zijn energielabels verstrekt die in strijd met de gewijzigde wet- en regelgeving tot stand zijn gekomen. Daarom heb ik mij over dit vraagstuk gebogen. Ik heb besloten de in 2021 geregistreerde EI's als geldig te beschouwen en niet door RVO te laten intrekken en verwijderen uit de database. Belangrijke redenen hiervoor zijn dat de labels inhoudelijk gezien niet foutief zijn door de registratie na 1 januari 2021 en dat de energieadviseurs en hun klanten erop mochten vertrouwen dat het label rechtsgeldig verstrekt is door de rijksoverheid. De betrokken certificaathouders en de certificerende instellingen zijn begin juli over dit besluit geïnformeerd.

### **Motie Van Eijs – monitoring**

Op 22 september 2020 heeft de Kamer de motie van het lid Van Eijs (D66) aangenomen met het verzoek de effecten van het nieuwe energielabel te monitoren.<sup>3</sup> Daarbij werd gevraagd om ten minste de wijziging in labelklasse voor verschillende typen woningen en het aantal geregistreerde energielabels mee te nemen. Er worden verschillende gegevens periodiek gemonitord om hier een goed beeld van te krijgen. In de bijlage zit een nadere duiding bijgesloten, hiermee wordt invulling gegeven aan de motie van het lid Van Eijs<sup>4</sup>.

### **Motie Smeulders – kleine huurwoningen**

Op verzoek van motie van het lid Smeulders (GL) is gemonitord hoe de huurprijsontwikkeling van kleine huurwoningen zich ontwikkelt met de NTA 8800.<sup>5</sup> Op basis van de cijfers in de bijlage concludeer ik dat de invoering van het energielabel op basis van de NTA 8800 per 1 januari 2021 niet heeft geleid tot sterkere huurstijgingen bij kleine huurwoningen.

### **Planning actie huurders**

Zoals ook vermeld in het VSO van 28 juni jl. (Kamerstuk 30 196, nr. 761) richt ik mij op het vergroten van het inzicht van de huurder in het energielabel. Ik had gehoopt meer voortgang te hebben op dit onderwerp, want ik vind het belangrijk dat de huurder beter inzicht krijgt. Ik heb verkend of het beschikbaar stellen van het afschrift via [www.mijn.overheid.nl](http://www.mijn.overheid.nl) mogelijk is, zoals dit mogelijk is voor woningeigenaren. In de uitwerking daarvan bleek de AVG een belangrijke belemmering. Dat betekent dat het beschikbaar stellen via MijnOverheid niet op korte termijn te realiseren is. Ik richt mij daarom nu ook op een andere oplossingsvariant om de beschikbaarheid van het label voor huurders te verbeteren. Beide varianten worden nu verder uitgewerkt, inclusief AVG vraagstukken en juridische consequenties.

Ik verwacht voor het einde van dit jaar een besluit hierover te kunnen nemen en in beeld te hebben hoeveel tijd de implementatie in beslag gaat nemen. Ik zal uw Kamer begin 2022 hierover informeren. Daarnaast zal de Huurcommissie een pilot starten waarbij de drempel verlaagd wordt om binnen de bestaande huurcommissieprocedures<sup>6</sup> de correctheid van het energielabel aan te kaarten. Door het werkproces van de Huurcommissie

<sup>3</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 724.

<sup>4</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).

<sup>5</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 723.

<sup>6</sup> In het bijzonder de procedures huurverlaging op grond van punten (7:254 BW) en de toetsing aanvangshuurprijs (7:249 BW).

aan te passen wordt beoogd de huurder beter te faciliteren wanneer sprake is van gereede twijfel over het energielabel. Het doel van deze pilot is in beeld krijgen of de huidige drempel inderdaad te hoog is en wat de omvang is van dit vraagstuk. De pilot wordt op dit moment verder vormgegeven.

### **Stand van zaken acties amendement**

Zoals genoemd in de brief van 28 juni jl. en aangehaald in het debat van 6 oktober jl. heeft de markconsultatie naar het digitaal aanvragen van het energielabel waardevolle aanbevelingen opgeleverd. Sindsdien zijn verschillende gesprekken met onder andere de brancheverenigingen gevoerd en acties uitgewerkt. Ik geef die hieronder weer.

Momenteel wordt in beeld gebracht welke opname- en inspectieapps reeds beschikbaar zijn op de markt of nog ontwikkeld worden. Daarnaast worden ervaringen met het gebruik van deze apps in de praktijk verzameld, zodat adviseurs op een goede wijze hierover geïnformeerd kunnen worden. Met dergelijke apps kan de energieadviseur de opname in de woning digitaal invoeren en daarmee tijd besparen bij het invoeren van de opnamegegevens en het opstellen van het projectdossier. Deze ontwikkelingen kunnen op de korte termijn tot kostenreducties leiden, zeker wanneer verdere doorontwikkeling plaatsvindt.

In het verlengde van het voorgaande wordt gekeken naar het efficiënter inrichten van de informatie die een woningeigenaar reeds kan verzamelen voorafgaand aan het woningbezoek door de energieadviseur. Op basis van ervaringen met andere instructies voor woningeigenaren, de behoefte van adviseurs en de aansluiting op het opnameformulier wordt het huidige intakeformulier aangepast. Vervolgens zal deze in de praktijk getest en geëvalueerd worden. Door goed gebruik van het intakeformulier kan de opnametijd van de energieadviseur ter plaatse verkort worden. Ook dit kan zorgen voor een prijsreductie van het energielabel.

Als derde worden samen met RVO en InstallQ de huidige mogelijkheden in de BRL<sup>7</sup> om op afstand een gebouw te herlabelen uitgediept. Hierbij worden later (binnen 24 maanden) aangebrachte verbeteringen aan een gebouw meegewogen in een nieuw energielabel, zonder dat het gebouw opnieuw wordt bezocht. Verkend wordt in hoeverre van deze mogelijkheid reeds gebruik wordt gemaakt en in hoeverre de huidige voorwaarden en termijnen hier eventueel een belemmering in zijn en verruimd zouden kunnen worden.

Als vierde is de inventarisatie gestart naar minder significante parameters in de nieuwe bepalingmethode. De brancheverenigingen hebben verzocht om niet alleen te kijken naar de invoerparameters die zijn overgekomen uit de methodiek van voor 1 januari 2021, zoals geschetst in mijn brief van 28 juni jl., maar ook nogmaals de op 1 januari 2021 nieuw geïntroduceerde parameters in ogenschouw te nemen. Dit verzoek neem ik ter harte. Het vereenvoudigen of weglaten van parameters kan in de opname tijdswinst opleveren en daarmee een gunstig effect hebben op de gevraagde prijzen door energieadviseurs.

Tot slot is er een onderzoek opgezet naar de mogelijkheden om nieuwbouwwoningen meer op afstand van een label te voorzien. Onderzocht wordt in hoeverre informatie van de vergunningsaanvraag en door partijen die reeds ter plaatse komen tijdens de bouw en bij oplevering

---

<sup>7</sup> Beoordelingsrichtlijnen 9500-W 4.3.3.1 en 9500-U 4.2.3.1.

verzamelde informatie voldoende is om op afstand zonder grote afwijkingen een energielabel te registreren.

Begin 2022 informeer ik uw Kamer graag over de eerste resultaten en andere relevante ontwikkelingen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren