



Aan Minister van VRO
Van DGVB

nota

0 Nota bij Kamerbrief Kwaliteit energielabel en
energielabel C verplichting kantoren

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

2024-0000388640

Datum

30 september 2024

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)

5

Aanleiding

Naar aanleiding van enkele incidenten waarbij onterecht foutieve energielabels met een te hoge labelletter (bijvoorbeeld energielabel A i.p.v. label C) zijn geregistreerd, waardoor huurders een te hoge huurprijs betaalden, is onderzoek gedaan naar het kwaliteitsborgingsysteem van het energielabel. Ook de Kamer heeft aandacht voor dit probleem gevraagd via drie aangenomen moties¹. Uit het onderzoek bleek dat het kwaliteitsborgingsysteem nog kon worden verbeterd. In het licht van het feit dat het energielabel steeds meer waarde krijgt in het economische verkeer van gebouwen, zijn er in de afgelopen jaren meerdere maatregelen aangekondigd.

Zo staat in de Kamerbrieven van 29 juli 2023² en 14 maart jl.³ dat we het percentage afwijkingen bij energielabels te hoog te vinden en maatregelen blijven treffen om de kwaliteit van het energielabel te verbeteren. Deze houden onder andere in dat huurders met twijfels terecht kunnen bij de Huurcommissie, dat de controlesteekproef is vergroot en meer gericht op slecht presterende adviseurs en dat er een publiek toezichthouder zal worden aangewezen. In de laatste Kamerbrief van maart jl. is toegezegd om de Kamer te informeren over de kwaliteitsmonitoringsrapportage 2023 van het energielabel en de uitvoering van het onderzoek naar de inzet van nieuwe technologieën bij opname en validatie van het energielabel n.a.v. een motie van Peter de Groot en Beckerman⁴. Dit wordt gedaan in onderliggende Kamerbrief.

Ook is in de Kamerbrief⁵ van 19 december jl. over de verduurzaming van utiliteitsbouw toegezegd de Kamer te informeren over de evaluatie van de label C verplichting voor kantoren en de stand van zaken van toezicht en handhaving op deze verplichting. Ook is toegezegd de Kamer te informeren over de stand van zaken van het Rijksvastgoed naar aanleiding van een motie van Kröger. Ook dit wordt gedaan in onderliggende Kamerbrief.

¹ Kamerstuk 32 813, nr. 1196, nr. 1203 en nr. 1197

² Kamerstuk 30 196, nr. 841 [Kamerbrief kwaliteit energielabel](#)

³ Kamerstuk 30 196, nr. 824 [Kamerbrief verbetering kwaliteitsborging energielabel](#)

⁴ Kamerstuk 32 813, nr. 1203 [Motie de Groot en Beckerman](#)

⁵ Kamerstuk 32 813, nr. 1320 [Kamerbrief verduurzaming utiliteitsbouw](#)

Geadviseerd besluit

Akkoord te gaan met verzending van de brief naar de voorzitter van de Tweede Kamer.

Onze referentie

2024-0000388640

Datum

30 september 2024

Kern

Kwaliteit energielabel

- De kwaliteitsmonitoringsrapportage van het energielabel over 2023 laat zien dat de kwaliteit van het energielabel t.o.v. 2022 nagenoeg gelijk is gebleven. De percentages kritieke afwijkingen zijn nagenoeg vergelijkbaar met die van 2022: 7,2% van de labels voor woningen hebben kritieke afwijkingen en 9,6% van de labels voor de utiliteitsbouw.
- Dit benadrukt de noodzaak om extra maatregelen te treffen om de kwaliteit te verbeteren. Deze maatregelen zijn in de Kamerbrief 14 maart jl. uitgebreid toegelicht.
- Dit gaat onder andere om het aanwijzen van een publiek toezichthouder die op een efficiënte manier via stelseltoezicht zal toezien op en handhaven bij de certificerende instellingen.
- Het onderzoek naar de inzet van nieuwe technologieën n.a.v. een motie van de leden De Groot en Beckerman is afgerond. Het eerste deel is in maart reeds gedeeld met de Kamer. Met deze brief wordt het tweede deel gedeeld over het gebruik van gemeten data (als energiegebruiksgegevens) bij het bepalen van het energielabel.
- De mogelijke toepassing van de geïnventariseerde technieken kent belemmeringen, zoals hoge investeringskosten zonder investeringsruimte bij energieadviseurs, benodigde opschaling en privacywetgeving.
- Wel kan worden ingezet op automatische controle op onwaarschijnlijke en onmogelijke invoer in de energieprestatiesoftware en de energielabeldatabase.

Energielabel C verplichting kantoren

- 64% van het aantal kantoren voldoet inmiddels aan de energielabel C verplichting, 78% als dat uit wordt gedrukt in gebruiksooppervlak kantoorruimte. Volgens toezichthouders ligt dit percentage nog hoger (81%) o.a. vanwege verouderde informatie in de openbare databases.
- Niet alle Rijkskantoren voldoen aan de verplichting. Inzet is om samen met de toezichthouders en de Rijksorganisaties de voorbeeldrol van de rijksoverheid beter invulling te geven. Dit gebeurt onder meer via de zogeheten portefeuilleaanpak. Er is hiervoor €380 miljoen beschikbaar gesteld uit het Klimaatfonds. Hiernaast heeft Defensie op 30 mei jl. een Kamerbrief gestuurd over het verduurzamen van hun vastgoed en voldoen aan de wettelijke eisen.
- De energielabel C verplichting is dit voorjaar geëvalueerd. Hieruit blijkt dat de verplichting heeft bijgedragen aan het op de agenda zetten van verduurzaming in de kantorenmarkt. Kantoren die voldoen zijn meer courant en er is een verschil in waarde van 20% tussen kantoren die wel en niet voldoen volgens onderzoek⁶. De knelpunten bij uitvoering door gebouweigenaren en gebruikers zijn beperkt gebleven vanwege de vormgeving van de verplichting, de energielabel C verplichting is goed haalbaar gebleken.

⁶ Eichholt, P. et al. (2024) [Plicht voor energielabel C voor kantoren lijkt gewenst effect te hebben](#)

- Aanvullend is een enquête uitgevoerd naar het toezicht en de handhaving. 58% van de gemeenten voert het toezicht uit, 36% zal dit in de loop van 2024 oppakken. Een klein percentage 6% geeft aan het toezicht de komende jaren niet op te gaan pakken vanwege weinig bestuurlijke prioriteit, capaciteit of omdat dit er weinig kantoren in de gemeente zijn.

Onze referentie
2024-0000388640

Datum
30 september 2024

Toelichting

Communicatie

Vanuit zowel de NOS als vanuit de FD zijn er vragen gesteld over deze toegezegde brief. Bij NOS zien de vragen op de kwaliteitsborging van het label en bij de FD gaat het over het toezicht en handhaving van de label C verplichting voor kantoren. Er wordt een nieuwsbericht gemaakt bij deze Kamerbrief om te delen op Rijksoverheid.nl.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

-