

Vergaderjaar 2013–2014

30 196

Duurzame ontwikkeling en beleid

Nr. 247

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 juni 2014

Op 20 november 2012 heeft uw Kamer het wetsvoorstel «Kenbaarheid energieprestatie gebouwen» (Kamerstuk 33 124) verworpen, waarmee de aanvullende bepalingen uit de herziene Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (de richtlijn) geïmplementeerd zouden worden. De bezwaren van uw Kamer waren vooral gericht tegen de complexiteit en administratieve last van het energielabel voor particuliere woningeigenaren. Tijdens de behandeling van dit wetsvoorstel zijn de volgende moties aangenomen:

1. De motie van de leden Visser (VVD) en Van Toorenborg (CDA), die de regering verzoekt de ministeriële regeling zodanig vorm te geven dat de invoering van het energieprestatiecertificaat voor de burgers en instellingen met zo min mogelijk bureaucratie rompslomp gepaard gaat en dat er niet meer wordt geregeld dan de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen daadwerkelijk voorschrijft (Kamerstuk 33 124, nr. 24).
2. De motie van de leden Visser (VVD) en Van Toorenborg (CDA), die de regering verzoekt opties voor vereenvoudiging van het systeem energieprestatiecertificaat en de sanctionering daarvan te verkennen binnen het kader van de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (Kamerstuk 33 124, nr. 25).

Ik heb u op 16 mei 2013 (Kamerstuk 32 757, nr. 63), 29 augustus 2013 (Kamerstuk 30 196, nr. 201) en 15 november 2013 (Kamerstuk 30 196, nr. 223) brieven gestuurd waarin ik heb aangegeven hoe ik de systematiek van een definitief energielabel zie, en hoe ik invulling geef aan de moties. In het Algemeen Overleg van 23 mei 2013 heb ik de hoofdlijnen van het definitieve energielabel voor woningen met u besproken. De kern van mijn toelichting was dat ik de lasten voor de woningeigenaar zo laag mogelijk wil houden en eveneens voldoen aan de Europese richtlijn. In het Algemeen Overleg van 18 december 2013 (Kamerstuk 30 196, nr. 235) heb ik toegezegd voor augustus 2014 een definitief voorstel voor het definitieve energielabel voor woningen te sturen, inclusief de vereiste sanctionering. Met deze brief geef ik hier invulling aan.

Invulling SER Energieakkoord

In het Energieakkoord voor duurzame groei is met alle betrokken partijen afgesproken dat een eenvoudig en betaalbaar energielabel een belangrijke rol speelt bij het behalen van de energiebesparingsdoelstellingen in de gebouwde omgeving. Daarom is de afspraak gemaakt dat het energielabel vanaf 2015 beschikbaar zal zijn. Ik wil met onderstaande uitwerking van de systematiek voor het energielabel graag invulling geven aan deze afspraak. Ik vind het van belang dat er zo snel mogelijk duidelijkheid is, en burgers en bedrijven aan de slag kunnen met de realisatie van de energiedoelstellingen. Hierbij is het voor burgers van belang dat zij allereerst goed inzicht hebben in hun energieverbruik. Om vervolgens met behulp van het bedrijfsleven een beslissing te kunnen nemen over de meest efficiënte maatregelen die zij kunnen nemen om de energielasten te verlagen.

Vereisten voor 20 procent energie-efficiënte in 2020

Sinds 2008 is het in Nederland bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering al verplicht om een energielabel te overhandigen. Met het aannemen van de herziene EPBD in 2010 hebben de Europese lidstaten gekozen voor een verbreding van de bestaande verplichting met betrekking tot het energielabel en instelling van sancties bij ontbreken van een dergelijk label bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering. De richtlijn bevat bepalingen over minimumeisen aan nieuwbouw, grootschalige renovatie van bestaande gebouwen en technische bouwsystemen, keuring van installaties, bijna energieneutrale nieuwbouw en het energielabel. De richtlijn verplicht daarnaast de lidstaten om sancties op te leggen bij het overtreden van de nationale bepalingen. De richtlijn maakt deel uit van een pakket maatregelen om 20 procent energie-efficiëntie te bereiken in 2020, en bepaalt dat in 2050 de gehele gebouwde omgeving bijna energieneutraal moet zijn.

Ten behoeve van de handhaving is het vereist dat het energielabel voor gebouwen (in de richtlijn wordt gesproken over het energieprestatiecertificaat) moet zijn gecertificeerd door een erkende deskundige. Een onafhankelijk controlesysteem moet de kwaliteit van het energielabel controleren. Bij de bepaling van het energielabel moeten verschillende energetische factoren worden meegenomen. Indien men in het bezit is van een energielabel moet de labelklasse worden getoond in advertenties in commerciële media.

Proces

De algemene maatregel van bestuur en de ministeriële regeling hebben het voorbereidende traject van afstemming en consultatie doorlopen. Ik heb u over dit proces geïnformeerd in eerdere brieven en overleggen met uw Kamer. De algemene maatregel van bestuur ligt inmiddels ter advisering bij de Afdeling advisering van de Raad van State. Na ontvangst van het advies van de Raad van State zal ik een nader rapport uitbrengen en kan de algemene maatregel van bestuur worden gepubliceerd. Voor de regeling geldt dat deze de procedure van de zogeheten technische notificatie moet doorlopen met een stand-still periode van 14 weken. Daarna kan de regeling gepubliceerd worden. Het streven is dat de algemene maatregel van bestuur en de regeling met ingang van 1 januari 2015 in werking treden.

Voorstel voor de uitwerking van de systematiek energielabel

In Nederland is er veel kennis beschikbaar over de woningvoorraad (in publieke databases), en is relatief uniform gebouwd. Daardoor kan een

groot deel van de gegevens die nodig zijn voor het energielabel automatisch gegenereerd worden. Door gebruik te maken van intelligente software kunnen woningeigenaren met deze nieuwe systematiek op een eenvoudige manier hun energielabel aanvragen via internet. De methode voor het vaststellen van het voorlopige label en het definitieve energielabel is inmiddels gereed en beschikbaar voor marktpartijen om te gebruiken en in te bouwen in softwareprogramma's op basis waarvan ze woningeigenaren adviseren over de mogelijkheden voor energiebesparing.

Verstrekking voorlopig energielabel

In januari 2015 ontvangen woningeigenaren, die nog geen energielabel hebben, conform de afspraak in het Energieakkoord voor duurzame groei, het voorlopige energielabel voor hun woning per brief. Dit voorlopige energielabel is bedoeld om woningeigenaren bewust te maken van de energieprestatie van hun woning, en de mogelijkheden om hier eventueel verandering in te brengen.

Daarnaast worden zij via deze brief op de hoogte gebracht van de verplichting om een definitief energielabel te kunnen overhandigen op moment van verkoop of verhuur van hun woning.

Aanvraag definitief energielabel

Met het in werking treden van de wettelijke regeling en de daarin beschreven verplichtingen, wordt op 1 januari 2015 de internetapplicatie beschikbaar gesteld waarmee het definitieve energielabel door de woningeigenaar kan worden aangevraagd. De internetpagina van RVO.nl waarop deze applicatie te vinden zal zijn wordt nog in de loop van 2014 publieksvriendelijk ingericht. De gegevens van de genoemde voorlopige energielabels worden voorafgaand aan de lancering opgenomen in de internetapplicatie. Als een woningeigenaar via deze applicatie een definitief energielabel aan wil vragen, krijgt deze ter controle het woning(sub)type, het bouwjaar en het oppervlakte van zijn woning te zien. Vervolgens krijgt de woningeigenaar een aantal vragen over de volgende energetische kenmerken van zijn huis: glas beneden en boven; isolatie van dak, gevel en vloer; verwarming; ventilatie en energieopwekking. Er zijn maximaal tien vragen nodig om het energielabel op te maken. Afhankelijk van de woning kan het ook met minder vragen, bijvoorbeeld bij een woning middenin een flatgebouw, waar geen vraag over dakisolatie zal worden gesteld.

Na het doorlopen van de vragen zal de woningeigenaar worden gevraagd om nadere informatie aan te leveren ter bevestiging van de ingevulde gegevens. Hierbij kan gedacht worden aan een foto van de aanwezige dubbele beglazing of een nota van aangebrachte isolatie. Als de woningeigenaar het digitale dossier compleet heeft en het energielabel wil laten afgeven, wordt het naar een erkend deskundige gestuurd. De deskundige beoordeelt het bewijs op afstand, valideert het energielabel bij compleetheid en correctheid van gegevens, en registreert dat in de database van de Rijksoverheid. Die database is direct gekoppeld aan de internetapplicatie, waarmee de informatie in de applicatie altijd up-to-date is.

Het digitale dossier van een woning kan alleen door de eigenaar worden aangepast. Als de deskundige een discrepantie ontdekt tussen de ingevoerde gegevens en de aangeleverde onderbouwing, zal hij hierover in overleg treden met de eigenaar of bewoner. Uiteindelijk zal er alleen certificering plaatsvinden door de deskundige als de ingevoerde data overeenkomt met de bewijslast.

De woningeigenaar ontvangt het energielabel na validatie door de deskundige per mail van de Rijksoverheid. Hiernaast wordt er ook een route mogelijk gemaakt voor mensen die geen toegang hebben tot internet. Het doorlopen van al deze stappen duurt in principe niet langer dan vijf werkdagen, en op basis van gegevens uit de markt zou de prijs om en nabij de 20 euro moeten kunnen liggen.

Veel van de gevraagde energetische kenmerken die gevraagd worden bij de aanvraag van het definitieve energielabel staan momenteel al vermeld in verkoopbrochures van makelaars. Ik ben in overleg met de brancheverenigingen om deze kenmerken standaard allemaal op te laten nemen. Daarnaast ben ik ook in overleg met andere betrokken branches als installateurs en energiebedrijven, die de woningeigenaar kunnen helpen bij dit proces. Woningeigenaren worden hiermee geholpen om snel en gemakkelijk een energielabel aan te vragen, en uiteindelijk te voldoen aan de verplichting om een energielabel te hebben op het transactiemoment. Bovendien verwacht ik dat veel partijen als makelaars en installateurs hun klanten ook een dienst zullen bewijzen door hen te helpen bij het invullen van de vragen en het verzamelen van bewijslast.

Kwaliteitsborging

Nu het systeem is uitgewerkt constateer ik dat we in Nederland in staat zijn om de administratieve lasten voor de burger voor het energielabel sterk terug te dringen ten opzichte van de huidige situatie, terwijl er toch een betrouwbare indicatie van de energieprestatie gegeven kan worden.

Kwaliteit energielabel

Het definitieve energielabel geeft een goede weergave van de energieprestatie van de woning, waardoor het een serieus element kan worden in het verkoopproces. Het energielabel zal gebaseerd zijn op een uitgebreide bepalingmethode, die wordt vastgesteld door de NEN en volledig erkend wordt door de marktpartijen. Omdat er veel bekend is over de Nederlandse woningvoorraad kunnen de benodigde gegevens betrouwbaar worden ingeschat. De woningeigenaar is wel verplicht om de juiste gegevens aan te leveren voor de energetische kenmerken die de grootste invloed hebben op het energielabel. Het verschil tussen de uitkomsten van de opnameprocedure voor het energielabel voor 2015, met ongeveer 150 kenmerken voor het energielabel, en de procedure voor het definitieve energielabel is daarmee beperkt.

Om een goede handhaving te borgen is in de richtlijn vereist dat er een sanctie wordt gezet op het niet voldoen aan de eis tot overhandigen van een energielabel op transactiemomenten. Ik heb de ILT opgedragen om als onafhankelijk toezichthouder te controleren of een woningeigenaar of verkoper aan zijn plicht heeft voldaan om een energielabel te overhandigen bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering. Door een koppeling van de databases van het Kadaster met de energielabeldatabase zijn alle overtredingen direct in beeld. De ILT heeft tot taak de naleving van de regelgeving te bevorderen en heeft daartoe een palet aan instrumenten om dit te bewerkstelligen, van communicatie tot sanctionerend beleid. Bij gebruikmaking van het instrumentarium zal de inzet zijn om zoveel mogelijk eventuele overtredingen te herstellen. Het meest aangewezen instrument is hiervoor de last onder dwangsom.

Het systeem is transparant voor koper en verkoper, omdat men slechts een beperkt aantal duidelijke woningkenmerken hoeft te controleren. Een koper kan snel zien of de opgegeven energetische kenmerken al dan niet kloppen. De koper kan bij geconstateerde fouten privaatrechtelijke stappen nemen tegen de verkoper. Een woningeigenaar in Nederland is verplicht om juiste gegevens over de woning te verstrekken in het

verkoopproces. De koper of de aankopende makelaar hebben bovendien een onderzoeksplicht, en de verkoper of de verkopende makelaar een mededelingsplicht (Burgerlijk Wetboek).

Kwaliteit certificeringsproces

De erkende deskundige moet iedere vijf jaar een EPA-W examen halen. De huidige energielabeladviseurs worden daar de eerste keer van vrijgesteld, omdat zij voldoende gekwalificeerd zijn. Zowel de huidige energielabeladviseurs als de nieuwe toetreders dienen een instructie te volgen van RVO.nl om te leren werken met de internetapplicatie. Alvorens zij als deskundige zichtbaar worden voor de klant, tekenen zij een integriteitsverklaring. Ook hier heb ik de ILT toegerust met bevoegdheden voor toezicht en handhaving, die zich uitstrekken tot de deskundige. Bij niet-naleving kan ILT een bestuurlijke boete opleggen.

Uitgebreide registratie energieprestatie

In het Energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken om de huidige uitgebreide berekeningssystematiek voor energieprestatie voor gebouwen te waarborgen. Het blijft daarom mogelijk om een uitgebreidere opname te laten doen en een Energie-Index vast te laten stellen door een energieadviseur.

De Energie-Index wordt weergegeven in een getal. Om te voorkomen dat de woningeigenaar dubbele kosten moet maken voor een energielabel én een Energie-Index, krijgen mensen die een Energie-Index aanvragen, kosteloos ook het definitief energielabel van RVO.nl. Het energielabel en de Energie-Index worden in dezelfde database van RVO.nl geregistreerd. Door centrale registratie van de uitkomsten ontstaat een completer beeld van de energieprestatie in de Nederlandse woningvoorraad.

Europees traject

Nederland is in 2011 door de Europese Commissie in gebreke gesteld wegens onvolledige toepassing van de Europese richtlijn Energieprestatie van gebouwen uit 2002, vanwege het niet opleggen van een sanctie bij het ontbreken van een energielabel bij transacties. Vervolgens is Nederland in 2012 opnieuw in gebreke gesteld vanwege het niet tijdig omzetten in wet- en regelgeving van de bepalingen uit de richtlijn uit 2010. Nederland heeft hierover inmiddels een met redenen omkleed advies ontvangen.

Op 2 april 2014 sprak ik met de Europese Commissaris van Energie, de heer Oettinger, over de wijze waarop ik het energielabel vorm wil geven in relatie tot enerzijds de verplichtingen uit de richtlijn en anderzijds de Nederlandse wens voor het minimaliseren van administratieve lasten voor de woningeigenaar. Aan het einde van dit gesprek sprak de heer Oettinger zijn vertrouwen uit dat Nederland in staat is om hier invulling aan te geven. Hij gaf aan bereid te zijn de mogelijke beslissing om Nederland voor het Europese Hof van Justitie te dagen uit te stellen tot de zomer van 2014.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok