



Beleidsregel van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 8 februari 2021, houdende regels voor het tijdelijk niet handhaven van het niet vermelden van de energieprestatie-indicator van een geldig energielabel in de advertentie wanneer er geen geldig energielabel is afgegeven (Beleidsregel tijdelijk niet handhaven advertentieplicht)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 10:6 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 120b van de Woningwet;

Besluit:

Een algemene instructie aan de Inspectie Leefomgeving en Transport te geven voor de uitoefening van de gemandateerde bevoegdheden, zoals bedoeld in het Besluit mandatering aan ILT van handhavingsbevoegdheden en aanwijzing toezichthouders op het terrein van BZK-wetgeving;

Tegen een overtreding van het voorschrift, bedoeld in artikel 2.3 van het Besluit energieprestatie gebouwen, zal in verband met de krapte aan vakbekwame energieadviseurs vanwege de maatregelen genomen ter bestrijding van de COVID-19 pandemie tot 1 juli 2021 niet handhavend worden opgetreden als geen geldig energielabel is afgegeven.

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin hij wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2021. Deze beleidsregel vervalt op 1 juli 2021.

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel tijdelijk niet handhaven advertentieplicht.

Deze beleidsregel zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

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



TOELICHTING

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is op grond van artikel 120b van de Woningwet bevoegd om een last onder bestuursdwang of een bestuurlijke boete op te leggen ter zake van een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 120, tweede lid, van de Woningwet. Dat artikel bevat het verbod om gedragingen te verrichten in strijd met de voorschriften die op grond van artikel 120 van de Woningwet zijn gesteld. In het Besluit energieprestatie gebouwen is het voorschrift opgenomen om in advertenties in commerciële media waarin een gebouw te koop of te huur wordt aangeboden de energieprestatie-indicator van een geldig energielabel te vermelden dat is afgegeven voor dat gebouw. De Inspectie Leefomgeving en Transport is met het Besluit mandatering aan ILT van handhavingsbevoegdheden en aanwijzing toezichthouders op het terrein van BZK-wetgeving gemachtigd om tegen overtreding van dit voorschrift handhavend op te treden. In beginsel moet tegen een overtreding van dat voorschrift handhavend opgetreden worden. Hierop zijn uitzonderingen mogelijk, bijvoorbeeld als sprake is van een overmachtssituatie.

Door de genomen maatregelen ter bestrijding van de COVID-19 pandemie is per 16 december 2020 fysieke examinering van energieadviseurs niet mogelijk. Energieadviseurs kunnen daardoor hun vakbekwaamheid niet behalen zoals dit in de Regeling energieprestatie gebouwen is voorgeschreven. Hierdoor is er krapte op de markt van energieadviseurs die naar verwachting de komende maanden aan zal houden, ondanks de inzet op online thuisexaminering en de uitbreiding van een overgangsregeling met betrekking tot vakbekwaamheidseisen.¹ Door de krapte lopen de wachttijden op om een energieadviseur langs te laten komen en daarmee een geldig energielabel te krijgen. Risico hiervan is vertraging van de doorstroming op de woningmarkt. Het is disproportioneel om de gebouweigenaar een sanctie op te leggen, zoals een bestuurlijk boete van ten hoogste de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht aan natuurlijke personen en aan rechtspersonen ten hoogste de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor een verplichting waar redelijkerwijs niet aan kan worden voldaan. Dit betreft een overmachtssituatie voor de gebouweigenaar.

Met deze algemene instructie wordt geregeld dat tot 1 juli 2021 er niet gehandhaafd zal worden op de verplichting om bij het voor de verkoop of verhuur aanbieden van een gebouw door middel van advertenties in commerciële media de energieprestatie-indicator van een geldig energielabel in de advertentie te vermelden, indien er nog geen geldig energielabel is afgegeven. Is er reeds een geldig energielabel afgegeven voor het betreffende gebouw, dan moet deze wel worden vermeld. Daarnaast blijft ook de energielabelplicht bij transactie van kracht (artikel 2.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen). Hiermee is de impact op de potentiële koper of huurder beperkt.

Hierdoor zal er meer tijd beschikbaar zijn van het moment van te koop zetten tot transactie, om een energieadviseur langs te laten komen voor de opname van de energieprestatie en het registreren van een energielabel.

Belanghebbenden kunnen een verzoek tot handhaving indienen van artikel 2.3 van het Besluit energieprestatie gebouwen, waartegen bezwaar en beroep openstaat.

De beleidsregel werkt terug tot en met 1 januari 2021 gezien de krapte aan energieadviseurs die al op dat moment ontstond.

Energieadviseurs moeten in de gelegenheid worden gesteld om hun volledige vakbekwaamheid te behalen wanneer fysiek examineren weer mogelijk is. Naar verwachting zal voor 1 juli 2021 fysiek examineren weer mogelijk zijn, daarom is de beleidsregel tot 1 juli 2021 van kracht.

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

¹ Kamerstukken II vergaderjaar 2020/21, nr. 30196-747