



Beleidsregel van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 7 juni 2019, nr. ILT-2019/31227, houdende regels tot vaststelling van boetebedragen voor overtredingen van artikel 120 van de Woningwet en artikel 2.1, eerste, tweede, vierde en vijfde lid van het Besluit energieprestatie gebouwen (Beleidsregel boeteoplegging verkoop woning zonder geldig energielabel 2019)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 120b, eerste lid, van de Woningwet;

BESLUIT:

Artikel 1 Berekening van de bestuurlijke boete

1. Deze beleidsregel is van toepassing op overtredingen als bedoeld in artikel 120, tweede lid, van de Woningwet, voor zover de overtreding betrekking heeft op het verkopen van een woning zonder geldig energielabel als bedoeld in artikel 2.1, eerste, tweede, vierde of vijfde lid van het Besluit energieprestatie gebouwen.
2. Voor een overtreding begaan door een natuurlijke persoon wordt de boete vastgesteld op € 170 per verkochte woning zonder geldig energielabel.
3. Voor een overtreding begaan door een rechtspersoon wordt de boete vastgesteld op € 340 per verkochte woning zonder geldig energielabel.
4. Onder een geldig energielabel wordt verstaan een energielabel dat overeenkomstig de artikelen 2 en 3 van de Regeling energieprestatie gebouwen is verstrekt en dat minder dan tien jaar geleden is afgegeven als bedoeld in artikel 2.1, zevende lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 2 Cumulatie bestuurlijke boetes

De bij een boetebeschikking op te leggen bestuurlijke boete bestaat, in geval er sprake is van meerdere overtredingen, uit de som van de per overtreding berekende boetebedragen.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel boeteoplegging verkoop woning zonder geldig energielabel 2019.

Deze beleidsregel wordt in de Staatscourant geplaatst.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Namens deze:

De Inspecteur-Generaal Leefomgeving en Transport,

J.A. van den Bos



TOELICHTING

In artikel 120 en 120b van de Woningwet is aangegeven dat Onze Minister voor gedragingen in strijd met voorschriften uit een algemene maatregel van bestuur waarin voor Nederland verbindende internationale voorschriften zijn opgenomen (in deze beleidsregel artikel 2.1, eerste, tweede, vierde en vijfde lid van het Besluit energieprestatie gebouwen) handhavend kan optreden middels het opleggen van een last onder bestuursdwang of een bestuurlijke boete. Conform artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht is het Onze Minister toegestaan om in plaats van een last onder bestuursdwang een last onder dwangsom op te leggen.

Op grond van artikel 120b, eerste lid, van de Woningwet jo. artikel 2, eerste lid, Besluit mandatering aan ILT van handhavingsbevoegdheden en aanwijzing toezichthouders op het terrein van BZK wetgeving is de Inspectie Leefomgeving en Transport bevoegd om voor deze overtreding handhavend op te treden.

Op 17 oktober 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uit spraak¹ gedaan met betrekking tot een door de Inspectie Leefomgeving en Transport opgelegde last onder dwangsom aan de verkopend eigenaar omdat hij de woning had verkocht zonder een geldig energielabel aan de koper beschikbaar te stellen. De Afdeling oordeelde dat de last niet uitvoerbaar was. De verkopend eigenaar kon ten tijde van het opleggen van de last hier niet meer aan voldoen omdat hij op dat moment geen eigenaar meer was van de woning en dus de overtreding niet meer kon herstellen. Dit betekent dat toepassing van deze herstelsanctie niet meer mogelijk is en dat ook het opleggen van een last onder bestuursdwang in een dergelijke situatie niet mogelijk is.

Nederland, meer specifiek de Inspectie Leefomgeving en Transport, is echter op grond van de artikelen 12 en 27 van Richtlijn 2010/31/EU van het Europees parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking) verplicht om handhavend op te treden bij overtreding van artikel 2.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen.² Gelet op artikel 120b, eerste lid, van de Woningwet blijft nu alleen de mogelijkheid over om bij overtredingen van artikel 2.1, eerste, tweede, vierde en vijfde lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen een bestraffende sanctie, de bestuurlijke boete, op te leggen. De mogelijkheid van het opleggen van een bestuurlijke boete bij overtredingen betreffende het energielabel heeft de wetgever overigens welbewust in artikel 120b van de Woningwet opgenomen. Deze mogelijkheid hangt samen met de wijziging van de Woningwet in verband met het versterken van het handhavingsinstrumentarium.³

Aan de hoogte van de bestuurlijke boete zijn maximumgrenzen gesteld ten aanzien van een overtreding door een natuurlijke- of een rechtspersoon. Artikel 120b, tweede lid, van de Woningwet verwijst naar artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht. Voor natuurlijke personen geldt maximaal de geldboete genoemd bij categorie 1 (€ 415,-) en voor rechtspersonen geldt maximaal categorie 4 (€ 20.750,-).

Het boetebedrag wordt voor natuurlijke personen vastgesteld op € 170,- per verkochte woning zonder geldig energielabel en voor rechtspersonen wordt het boetebedrag vastgesteld op € 340, per verkochte woning zonder geldig energielabel.

Bij de totstandkoming van de hoogte van de boete is rekening gehouden met de ernst van de overtreding, de mate waarin deze aan de overtreder kan worden verweten en de omstandigheden waaronder de overtreding is gepleegd (artikel 5:46, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht). Daarnaast is rekening gehouden met het belang dat wordt gediend met artikel 2.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen, de beoogde afschrikwekkende werking van de boeteoplegging (effectiviteit van deze maatregel). De boete voor een rechtspersoon is om drie redenen hoger dan de boete voor een natuurlijk persoon. Ten eerste zal een rechtspersoon zich in de meeste gevallen beroepshalve bezighouden met energielabels en wordt een overtreding bij de uitoefening van (dagelijkse) werkzaamheden ernstiger gevonden dan een overtreding door een natuurlijk persoon die in de meeste gevallen eenmalig of incidenteel een woning verkoopt. Ten tweede heeft een organisatie met rechtspersoonlijkheid ten opzichte van een natuurlijk persoon in het algemeen een grotere draagkracht. Ten derde wordt bij een rechtspersoon de boete gerekend tot (bruto) bedrijfskosten, terwijl een natuurlijk persoon de boete uit de netto-inkomsten moet voldoen.

¹ ECLI:NL:RVS: 2018:3347

² Zie in dit verband hoofdstuk 2 van de Nota van Toelichting bij het Besluit van 8 juli 2014 tot wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen in verband met de implementatie van de artikelen 2, 4, tweede lid, 12, vierde lid, 13, eerste lid, van richtlijn 2010/31/EU van het Europees parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (Staatsblad 2014, 294).

³ Zie in dit verband Kamerstukken II, 2013-2014, 33 966, nr. 3, blz. 84.