

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Aan de griffier van de Vaste Cie voor Binnenlandse Zaken, dhr. M.J. van der Leeden  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

Datum: 21 mei 2013  
Betreft: Energielabel Gebouwen

Geacht Kamerlid,

Op donderdag 23 mei staat er een algemeen overleg Energiebesparing Gebouwde Omgeving op uw agenda. Onder andere wordt dan de opzet van minister Blok voor een vereenvoudiging van het energielabel in het kader van het EPBD besproken.

Bij het wegstemmen van het vorige voorstel op 20 november 2012 heeft de Kamer gevraagd naar een simpeler oplossing die ook voldoet aan de Europese vereisten. Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en Aedes, de marktpartijen die in 2008 gezamenlijk het Lente-akkoord met het Rijk hebben ondertekend en dit in 2012 hebben hernieuwd, begrijpen de eis van de Kamer. De burger moet niet onnodig op kosten gejaagd worden. Daarnaast is een goede labelsystematiek van groot belang voor het realiseren van de landelijk en Europees gestelde energiedoelstellingen.

Aedes, NVB, NEPROM en Bouwend Nederland zetten zich in om de energiedoelstelling van het Lente-akkoord – energieneutrale nieuwbouw in 2020 - te realiseren. Spoedige introductie van het energielabel voor bestaande bouw en nieuwbouw is in dat verband een wettelijke voorwaarde. Want het energielabel geeft kopers en huurders inzicht in de energiezuinigheid van een woning. Nieuwbouw is per definitie – vanwege de steeds verder aangescherpte EPC – zeer energiezuinig. Informatie in de vorm van een energielabel vormt dan een extra stimulans voor woningzoekenden om voor een nieuwbouwwoning te kiezen. In deze tijd, waarin de nieuwbouw tot een absoluut dieptepunt is gedaald, zou dat een welkome steun in de rug zijn. Daar zou ook de overheid wel bij varen want van elke verkochte nieuwbouwwoning gaat ca. 40% van de verkoopprijs naar de (gemeentelijke en) staatskas.

De ontwikkel- en bouwsector bereidt zich nu voor op de – per 2015 - volgende aanscherping van de EPC van 0,6 naar 0,4. Dit heeft nog heel wat voeten in de aarde. Niet in de minste plaats omdat de meerkosten in een tijd van dalende woningprijzen zorgen geven. Een communicatief en landelijk gedragen energielabelsysteem is hard nodig om aan kopers en huurders van nieuwbouw duidelijk te maken dat de eenmalige meerkosten voor het nog energiezuiniger maken van de woning gecompenseerd worden door structureel lagere energielasten. Overigens vergt het aanscherpen van de EPC van marktpartijen toenemende aandacht voor het borgen van een goede uitvoeringskwaliteit. Daarin wordt bij de nieuwbouw voorzien door met de invoering van het energielabel ook een opnameprotocol in te voeren op basis waarvan de energiezuinigheid bij oplevering dient te worden getoetst.



Wij zijn verheugd over de brief van minister Blok aan de Tweede Kamer omdat deze na een (veel te) lange en moeizame aanloopperiode nu eindelijk perspectief biedt op brede invoering van het energielabel voor de bestaande voorraad en de nieuwbouw. Op de volgende onderdelen vinden wij evenwel dat het voorstel van de minister aangepast dient te worden om het energielabel goed te laten werken.

### **BLZ 3: Verstrekken van het indicatief energielabel**

Zoals (pagina 3, regel 10-11) terecht in de brief wordt opgemerkt, wordt het energielabel thans door het gros van de particuliere woningeigenaren gezien als een onnodige bureaucratische handeling, waardoor ze hier geen initiatief toe nemen. Het verbaast ons dan ook zeer dat de minister in z'n brief voorstelt om het opstellen van het indicatief energielabel bij de woningeigenaar te laten (bovenaan pag. 4). Daardoor gaat er in de bestaande eigen woningvoorraad alsnog niets ten goede veranderen.

Wij pleiten er dan ook sterk voor om de invoering van het indicatief energielabel nu in één keer goed te regelen door van overheidswege aan elke eigenaar van een woning, waar nog geen gecertificeerd energielabel (c.q. energieprestatiecertificaat) van geregistreerd staat, in één tranche een indicatief energielabel te verstrekken dat bij voorkeur gebaseerd is op het bouwjaar van de woning. Dit kan op basis van de beschikbare gegevens van alle woningen. Hierbij hoeven geen aparte gegevens door de consument ingevoerd te worden. Dat is naar onze mening een noodzakelijke voorwaarde om:

- a. in de bestaande eigen woningvoorraad het stimuleren van het energiezuiniger maken van de woning bij de eigenaar bespreekbaar te maken, en
- b. het onderscheid in de markt zichtbaar te maken tussen de energiezuinigheid van nieuwbouw en bestaande bouw.

### **BLZ 4: Communicatie van het energieprestatiecertificaat**

De minister veronachtzaamt in zijn brief (pagina 4) het communicatieve aspect van het 'energielabel-plaatje'. Wij pleiten ervoor om ook het energieprestatiecertificaat naar een energielabelklasse (G tot en met A++++) te vertalen en zichtbaar te maken, omdat het 'plaatje' met vermelding van de energielabelklasse een consument meer zegt dan een abstract cijfer. Op allerlei gebied is de consument ermee vertrouwd dat energiezuinigheid wordt uitgedrukt in labelklassen. De nieuwbouwsector heeft die energielabelklasse hard nodig om in de markt het kwalitatieve verschil met bestaande bouw zichtbaar te maken. De minister veronderstelt dat er dan verwarring kan ontstaan door twee verschillende energielabels.

De minister introduceert ons inziens met deze opstelling juist verwarring.

Hij laadt de landelijke energielabel-database met indicatieve energielabels (G-A). Maar blokkeert de mogelijkheid om deze indicatie te vervangen door het (nauwkeuriger) energieprestatiecertificaat zodra dat is opgesteld. Deze omissie kan eenvoudig hersteld worden door het energieprestatiecertificaat - een cijfermatige rekenuitkomst - ook zichtbaar te maken in de vorm van het 'energielabel-plaatje' (G-A++++).

### **BLZ 5: Implementatie overige onderdelen herziene EPBD**

Er zijn meer zaken dan die welke in de brief op pagina 5 zijn opgesomd, die in de BEG en REG dienen te worden opgenomen. Dat betreft met name het vaststellen van energielabelklassen voor nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Daarmee kunnen kopers van energiezuinige nieuwbouwwoningen makkelijker (met minder administratieve rompslomp) gebruikmaken van de Tijdelijke regeling Hypothecair Krediet zoals die in december 2012 in de Staatscourant is gepubliceerd. Ook kunnen ontwikkelaars en bouwers dan de energiezuinigheid van hun woningen bij oplevering laten toetsen en de uitkomst daarvan om laten



zetten in een energieprestatiecertificaat met 'energielabelplaatje' ter verstrekking aan hun kopers en huurders.

De inhoud van deze brief wordt mede ondersteund door de Woonbond.

Hoogachtend,

de brancheverenigingen verbonden aan het Lente-akkoord Energiezuinige Nieuwbouw,

voorzitter Bouwend Nederland  
mr. drs. L.C. Brinkman

voorzitter NEPROM  
ir. W.J. Bodewes

voorzitter NVB  
ing. J.M. Groen MRE

voorzitter Aedes  
ir. M.A.E. Calon

c.c.: Voorzitter Vaste Cie voor Binnenlandse Zaken, mw. M.A. Berndsen-Jansen