

Vergaderjaar 2020–2021

30 196

## Duurzame ontwikkeling en beleid

L

### VERSLAG VAN EEN NADER SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 4 september 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning<sup>1</sup> heeft kennisgenomen van de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 29 juni 2020<sup>2</sup> inzake het ontwerpbesluit houdende wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels.<sup>3</sup> De leden van de fracties van **GroenLinks** en de **PvdA** hebben op 15 juli 2020 nog een aantal aanvullende vragen gesteld aan de Minister.

De commissie brengt bijgaand verslag uit van het gevoerde nader schriftelijk overleg.

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning, Bergman

<sup>1</sup> Samenstelling:

Kox (SP), Koffeman (PvdD), Ganzevoort (GL), De Boer (GL), Van Hattem (PVV), Pijlman (D66), Rombouts (CDA), Schalk (SGP), Koole (PvdA), Klip-Martin (VVD), Baay-Timmerman (50PLUS), Wever (VVD), Bezaan (VVD), Van der Burg (VVD), Crone (PvdA), Dessing (FVD), Dittrich (D66) (voorzitter), Doornhof (CDA), Frentrop (FVD), Gerbrandy (OSF), Van der Linden (FvD), Meijer (VVD), Nanninga (FVD), Nicolai (PvdD) (ondervoorzitter), Rietkerk (CDA), Rosenmöller (GL), Verkerk (CU), De Vries (Fractie-Otten).

<sup>2</sup> Kamerstukken I 2019/20, 30 196, K.

<sup>3</sup> Kamerstukken I 2019/20, 30 196, J.

**BRIEF VAN DE VOORZITTER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR  
BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT /  
ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING**

Aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Den Haag, 15 juli 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning heeft kennisgenomen van uw brief van 29 juni 2020<sup>4</sup> inzake het ontwerpbesluit houdende wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inlijking van energielabels.<sup>5</sup> De leden van de fracties van **GroenLinks** en de **PvdA** hadden hierover vragen gesteld. Deze leden hebben nog een aantal aanvullende vragen.

De genoemde leden danken de regering voor de antwoorden. Zij nemen er nota van dat de regering aangeeft dat bij de uitwerking van het klimaatakkoord een andere waardering met het oog op gewenste investeringen, zoals door het toekennen van minpunten voor slechte energielabels, aan de orde zal zijn, en zien de voorstellen daarvoor met belangstelling tegemoet. Deze leden hebben nog wel enkele vragen met betrekking tot de gestelde beleidsneutraliteit van de door te voeren wijzigingen, met name waar het kleine woningen betreft.

De regering geeft – geïllustreerd met een voorbeeld – aan dat slechts het verlies aan WWS-punten dat optreedt door een lager energielabel wordt gecompenseerd, en dat de wijziging daarmee beleidsneutraal zou zijn. Dat mag zo zijn wanneer alleen naar het directe effect op de huidige huurhoogte wordt gekeken, de vraag is echter of de wijziging ook op lange termijn beleidsneutraal zal zijn, en of deze niet zal leiden tot een aanzienlijke verhoging van de huren van (zeer) kleine woningen. Want is het niet zo dat door deze wijziging een verhuurder met slechts een geringe verbetering alsnog een hoger energielabel kan verwezenlijken, en zo een substantieel hogere huur kan gaan vragen? En is het niet zo dat het voor een verhuurder vanuit de optiek van potentiële huuropbrengst veel aantrekkelijker wordt om kleine woningen te gaan verbeteren in plaats van grote, omdat kleine woningen met Label C relatief meer gaan opleveren dan grote woningen met hetzelfde Label C? En dat dit nog wordt versterkt omdat de mutatie-graad bij kleine woningen veel groter is, en dus de mogelijkheid om de maximale huur snel te realiseren ook veel groter is? Betekent dit niet dat de wijziging op de langere termijn niet beleidsneutraal is, omdat het juist investeringen in kleine woningen waar feitelijk weinig energiebesparing valt behalen gaat stimuleren, en zo zal zorgen voor substantiële huurverhogingen van kleine woningen?

Is de Minister bereid om te monitoren of de hiervoor geschetste mogelijke ontwikkelingen zich gaan voordoen, en de Kamer daarover te informeren? Is de Minister bereid om het beleid aan te passen wanneer blijkt dat verhuurders vooral gaan investeren in het energiezuiniger maken van kleine woningen om daarmee hun huuropbrengst te optimaliseren?

Deze leden hebben verder nog een vraag ten aanzien van het antwoord op vraag 6. De Minister zegt dat voor de nieuwe berekening grotendeels dezelfde gegevens gebruikt moeten worden als voor de EPC-berekening – hetgeen correct is – maar vermeldt niet dat die nieuwe berekening

<sup>4</sup> Kamerstukken I 2019/20, 30 196, K.

<sup>5</sup> Kamerstukken I 2019/20, 30 196, J.

volgens NTA 8800 wél opnieuw gemaakt moet worden. Dat is dus extra werk en brengt extra tijd en kosten met zich mee. Deze leden pleiten daarom nogmaals voor een overgangsregeling die bepaalt dat alle woningen waarvan de vergunning is aangevraagd vóór 1 januari 2021 voor alle energie-berekeningen (label, NOM-EPV, subsidies enz.) desgewenst onder het oude stelsel mogen blijven vallen. Graag vernemen zij de reactie van de Minister.

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning ziet met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangt deze graag voor het einde van het zomerreces van de Kamer.

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
B.O. Dittrich

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN  
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 september 2020

Hierbij bied ik u de antwoorden op uw nadere vragen inzake het bovenvermelde ontwerpbesluit aan.

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

## **Wijziging diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels**

### **Vragen van de fracties van GroenLinks en de PvdA d.d. 15 juli 2020.**

1.

*De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen of de wijziging ook op lange termijn beleidsneutraal zal zijn, en of deze niet zal leiden tot een aanzienlijke verhoging van de huren van (zeer) kleine woningen terwijl bij deze woningen feitelijk weinig energiebesparing valt behalen. Zij vragen daarbij of de verhuurder met slechts een geringe verbetering alsnog een hoger energielabel kan verwezenlijken, en zo een substantieel hogere huur kan gaan vragen, en of het niet zo is dat het voor een verhuurder vanuit de optiek van potentiële huuropbrengst veel aantrekkelijker wordt om kleine woningen te gaan verbeteren in plaats van grote, omdat kleine woningen met Label C relatief meer gaan opleveren dan grote woningen met hetzelfde Label C. En dat dit nog wordt versterkt omdat de mutatie-graad bij kleine woningen veel groter is, en dus de mogelijkheid om de maximale huur snel te realiseren ook veel groter is?*

Ik ben het met de leden van de fracties van GroenLinks en PvdA eens dat de potentie om energie te besparen geringer is in kleine woningen dan in grotere woningen. Dit komt juist naar voren bij de nieuwe bepalingmethode. De nieuwe bepalingmethode en klassenindeling heeft voor kleine woningen (kleiner dan 40 m<sup>2</sup>) een negatief effect op de energieprestatie van 1 tot 2 energielabelklassen, afhankelijk van de grootte van de woning en van het energielabel. Het bereiken van de hoogste energielabelklassen zal moeilijker worden voor deze kleine woningen. Wat betreft het zetten van stappen naar een betere energielabelklasse bij kleine woningen zijn er geen aanwijzingen om te veronderstellen dat dit onder de nieuwe bepalingmethode makkelijker of goedkoper zal zijn. Gelet op het voorgaande zie ik met de invoering van de nieuwe methode geen groter risico dat kleine woningen worden verbeterd en in huurprijs worden verhoogd (bijvoorbeeld na mutatie) zonder een gelijkwaardige besparing op het energieverbruik.

2.

*De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen of de Minister bereid is om te monitoren of de voorgestane wijziging inderdaad op lange termijn beleidsneutraal zal zijn en zo nodig te komen tot aanpassing van regelgeving.*

Zoals aangegeven in de nota van toelichting heeft de voorgestane wijziging enkel betrekking op de consequenties van de invoering van de nieuwe bepalingmethode en indicator voor de energieprestatie van gebouwen binnen regelingen waarin gebruik wordt gemaakt van de huidige bepalingmethoden. Voor de langere termijn is het Klimaatakkoord relevant. Wijzigingen die voortvloeien uit het Klimaatakkoord zullen met een separate wijziging worden vormgegeven. Uitgangspunt daarbij is het streven dat de woonlasten van de huurder bij verduurzamingsmaatregelen niet toenemen. In dat kader zal dan ook worden ingegaan op het woningwaarderingstelsel en zal in samenhang worden ingegaan op het monitoren van de wijzigingen.

3.

*De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA pleiten (nogmaals) voor een overgangsregeling die bepaalt dat alle woningen waarvan de*

*omgevingsvergunning is aangevraagd vóór 1 januari 2021 voor alle energie-berekeningen (label, NOM-EPV, subsidies enz.) desgewenst onder het oude stelsel mogen blijven vallen. Graag vernemen zij de reactie van de Minister.*

Vanaf 1 januari 2021 kunnen nieuwe energielabels alleen worden opgesteld op basis van de nieuwe bepalingmethode, de NTA 8800. Een overgangsregeling zou inhouden dat er de facto verschillende energielabelsystemen en meerdere rekenmethodes operationeel en onderhouden moeten worden. Dat leidt ook tot extra kosten. Een energielabel op basis van de oude methoden voldoet niet aan de EU-verplichting om het energielabel te baseren op de indicator kWh/m<sup>2</sup> per jaar. Zoals ik in mijn eerdere antwoord heb gemeld, dient er bij oplevering, verhuur of verkoop van een (nieuw) gebouw vanaf 1 januari 2021 een energielabel te worden gemaakt conform de nieuwe bepalingmethode NTA 8800. Energielabels zijn 10 jaar geldig. Een nieuw energielabel op basis van de nieuwe methode is nodig als er nog geen energielabel is of als het huidige label verlopen is. Op dat (vernieuwde) energielabel wordt de energieprestatie uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup> per jaar, conform de herziene EU-richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD). De huidige bepalingmethoden, waaronder de EPC, voldoen daar niet aan. Daarbij kan grotendeels van de dezelfde gegevens gebruik worden gemaakt als voor de (eerder aangevraagde) omgevingsvergunning op basis van de EPC-berekening. De aanvullende informatie die nodig is voor de berekening van het energielabel conform de NTA 8800 kan verzameld worden tijdens de verplichte gebouwopname die hiertoe nodig is. Hiervoor is de benodigde informatie gedeeld met de bouwpartijen: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/bestaande-bouw/energielabel-woningen/nieuw-energielabel-woningen-vanaf-1-januari-2021>. Voor de goede orde meld ik dat bij de STEP-subsidie en de Heffingsvermindering Verduurzaming gekozen is voor een overgangsregeling zodat de vaststelling van de bijdragen met dezelfde methode geschiedt als destijds in de aanvraag werd gebruikt. Deze berekening kan alleen voor de vaststelling van de bijdrage gebruikt worden. Er volgt geen geldig energielabel uit.