

VVD-fractie

1.

De leden van de VVD-fractie vragen naar de betaalbaarheid van het energielabel, de samenwerking met de sector en de samenhang met de standaard voor woningen en de belasting op aardgas.

Met de herziening van de Europese richtlijn energieprestatie gebouwen, de EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), moet de energieprestatie op het energielabel voortaan uitgedrukt worden in kWh/m² per jaar. Het huidige Nederlandse energielabel voldoet daar niet aan. Vanaf 1 januari 2021 wordt het energielabel gebaseerd op de NTA8800 zodat voldaan wordt aan de EPBD. Uitgangspunt voor een nieuw energielabel op basis van kWh/m².jaar is geweest om het vereenvoudigd energielabel te handhaven, waarbij de woningeigenaar zelf enkele kenmerken invoert in een webapplicatie. Uit onderzoek van DGMR en MetrixLab blijkt echter dat dit niet mogelijk is met dezelfde mate van nauwkeurigheid¹. Voor deze nieuwe bepalingsmethode is het namelijk nodig de woning precies op te nemen en veel meer kenmerken in te voeren. Voor de woningeigenaar is dit te ingewikkeld en tijdrovend om zelf te doen. Kleine meetfouten in de geometrie van een woning hebben veel invloed op de einduitkomst en daarmee de labelletter.

Daarom moet een energieadviseur de woning opnemen. Deze verandering van de energielabelsystematiek voor woningen heeft gevolgen voor burgers en het bedrijfsleven. De effecten zijn zo beperkt mogelijk gehouden ten behoeve van een betaalbaar energielabel. Zo is in de opnameprotocollen het uitgangspunt gehanteerd dat (kenmerken van) maatregelen pas opgenomen worden als ze een reële bijdrage aan het energiebesparingsresultaat leveren. Hiermee wordt de benodigde opnametijd korter en worden de kosten voor de adviseur lager. Het gebruik van referentiegebouwen kan in gevallen ook zorgen voor lagere kosten, maar deze referentiegebouwen met beschikbare gegevens zullen niet voor veel gebouwen beschikbaar zijn.

Uit onderzoek van SIRA (2019) blijkt dat wordt geschat dat voor eengezinswoningen de kosten rond de € 190 zullen uitkomen voor de opname en registratie van een energielabel. Dit betekent een stijging van € 170 per label. Voor appartementen is de tijdsbesteding lager en daarmee ook de kosten van het energielabel. Deze kosten worden geschat op € 100 per label. Een stijging van € 80 per label. Het gaat hierbij om een kostenstijging ten opzichte van het huidige vereenvoudigde energielabel (in de praktijk vooral de woningen van individuele huiseigenaren; voor veel huurwoningen is al het uitgebreide energielabel (Energie-Index) opgenomen). Zoals aangegeven in mijn brief van december vind ik deze bedragen acceptabel. Doordat de woning uitgebreider wordt opgenomen, krijgt de koper of huurder namelijk ook een beter label. Het is nauwkeuriger, geeft meer informatie over isolatie en installaties, en biedt handelingsperspectief voor verduurzaming. Ook gegeven de geldigheidsduur van 10 jaar en het feit dat een woning gemiddeld één keer in de 20 jaar verkocht wordt, maakt de kosten acceptabel. Woningeigenaren worden alleen met deze kosten geconfronteerd wanneer zij een woning gaan verkopen of verhuren en nog niet beschikken over een geldig energielabel of geldige Energie-Index.

Zoals ook in mijn brief van december 2019 aangegeven ben ik met verschillende partijen in overleg geweest. Zowel over de inhoudelijke afwegingen voor de aanpassingen van de energielabelsystematiek als de communicatie hieromtrent. Zo ook met Vereniging Eigen Huis. Het belang van het goed informeren van woningeigenaren over het nieuwe label kwam daaruit naar voren. Het energielabel zelf zal ook meer informatieve waarde hebben voor woningeigenaren zodat ze naast een nauwkeuriger label, ook meer inzicht hebben in de energieprestaties van hun woning, inclusief de verbetermogelijkheden. Het geeft meer inzicht in handelingsperspectief om te voldoen aan de standaard en aardgasvrij te worden. Hiermee verminderen de energiekosten en hoeft dus minder belasting te worden betaald voor het gebruik van aardgas. De wijzigingsregeling waarmee wordt geregeld dat de nieuwe bepalingsmethode wordt aangewezen voor het bepalen van het

¹ Overkoepelende rapportage RVO, DGMR (2019). *Vereenvoudigd Energielabel NTA 8800*. Kamerstuk 30 196 nr. 667, bijlage.

energielabel en de wijzigingen in de energielabelsystematiek heeft voorgelegd in de consultatieronde waarbij partijen hebben kunnen reageren op de voorgestelde wijzigingen.

2.

De leden van de VVD-fractie vragen naar de toegevoegde waarde van het energielabel in samenhang met de isolatiestandaard.

De letter op het energielabel is gebaseerd op het primair fossiel energiegebruik van een gebouw. Dit is de energie die afkomstig is uit kolen, olie en aardgas en gebruikt wordt voor zowel verwarming als koeling, warm tapwater en ventilatie van het gebouw. Naast het primair fossiel energiegebruik geeft het label voor woningen ook andere energieprestatie indicatoren weer, zoals de warmtebehoefte van de woning. De warmtebehoefte geeft de hoeveelheid warmte weer die nodig is voor verwarming van de woning. Deze wordt afgezet tegen de isolatiestandaard, zodat duidelijk wordt of deze reeds voldoet of niet.

3.

De leden van de VVD-fractie informeren naar de resterende tijd tot de invoering van het nieuwe energielabel per 1 januari 2021. Zij vragen zich af of er voldoende tijd is om de adviseurs op te leiden en de benodigde software te ontwikkelen.

De opleidingen van de energieprestatie adviseurs voor de nieuwe bepalingmethode zijn reeds door de sector ontwikkeld en van start gegaan. De eerste examens worden vanaf eind juni afgenomen. De verwachting vanuit de sector is dat een groot deel van de huidige EPA-adviseurs (circa 2.000) en ook nieuwe adviseurs zich gaan kwalificeren om vanaf 1 januari volgens de nieuwe bepalingmethode energielabels op te nemen en registreren. Daarbij is er ruim voldoende capaciteit bij de opleiders en exameninstituten om er voor te zorgen dat er aan het eind van het jaar voldoende adviseurs beschikbaar zijn.

De software voor het berekenen van de energieprestatie op basis van de ingevoerde energetische kenmerken van een gebouw wordt op dit moment ontwikkeld. Vanaf 1 juli 2020 is geattesteerde rekensoftware beschikbaar, zodat marktpartijen een half jaar de tijd hebben voor gewenning en bijvoorbeeld ook (tussen)ontwerpen kunnen toetsen aan de nieuwe eisen.

4.

De leden van de VVD-fractie onderstrepen het belang van betrokkenheid van het MKB en vragen waarom er geen MKB-toets is uitgevoerd.

Ik onderschrijf het belang van de betrokkenheid van het MKB bij deze wijziging. Bij de voorbereiding van de gewijzigde regelgeving zijn dan ook diverse partijen, ook uit het MKB, betrokken. De MKB-toets wordt op dit moment uitgevoerd bij de uitwerking van dit besluit in onderliggende regelgeving. Deze loopt tegelijkertijd met de internetconsultatie van de wijziging van de Regeling energieprestatie gebouwen en enige andere regelingen in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inrijking van energielabels. In verband met de coronacrisis is er geen fysieke bijeenkomst georganiseerd, maar is het MKB via de brancheorganisaties per mail gevraagd om naar de effecten van de voorgenomen wijzigingen te kijken voor hun ondernemingen.

CDA-fractie

1.

De leden van de CDA-fractie vragen of de wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inrijking van energielabels exact volgens de wijziging van het Bouwbesluit 2012 inzake bijna energieneutrale nieuwbouw is.

De diverse wijzigingen in de regelgeving zijn afgestemd met de latere inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 inzake de bijna-energieneutrale nieuwbouw en de hierin aangewezen zelfde methodiek voor het bepalen van de energieprestatie. Met de verschuiving van de inwerkingtreding van 1 juli 2020 naar 1 januari 2021 is tevens meer voorbereidingstijd ontstaan voor de markt om zich goed voor te kunnen bereiden (opleidingen en examens adviseurs, certificering bedrijven, etcetera).

2.

De leden van de CDA-fractie constateren dat de voorliggende wijziging geen directe relatie heeft met het Klimaatakkoord. Zij vragen wanneer de wijzigingen die voortvloeien uit het Klimaatakkoord zullen worden voorgelegd.

Het ontwerpbesluit betreft een zo beleidsneutraal mogelijke aanpassing van regelgeving vanwege de nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen. Deze aanpassing is nodig vanwege de tijdige invoering van de nieuwe bepalingmethode per 1 januari 2021. Deze wijziging heeft daarom geen relatie met de uitwerking van het Klimaatakkoord en neemt geen voorschot op mogelijke opties die bij de uitwerking van het Klimaatakkoord aan de orde komen. Hiervoor wijs ik op de brief van 17 december 2019 (TK 32 813, nr. 437). Daarin is het streven aangegeven dat de woonlasten van de huurder bij verduurzamingsmaatregelen niet toenemen. Ook is daarin aangegeven dat ik een aanpassing van het woningwaarderingssysteem of andere maatregelen zal onderzoeken om de prikkel om te verduurzamen te vergroten. Ik verwacht u daarover na de zomer te kunnen informeren in combinatie met de overige mogelijke huurmaatregelen zoals aangegeven in de brief van 17 december 2019.

3.

De leden van de CDA-fractie vragen of de wijziging van de diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek van de energieprestatie van gebouwen en de inlijking van energielabels past binnen de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

Bij de implementatie van de nieuwe bepalingmethode is de EPBD en de onder mandaat van de Europese Commissie hiervoor gepubliceerde Europese energieprestatie (EPB) normen het uitgangspunt geweest. Het besluit voldoet daarmee aan de normen zoals vastgelegd in de EPBD.

4.

De leden van de CDA-fractie vragen op welke wijze voorkomen kan worden dat door een apart systeem van puntenwaardering van kleine woningen huren flink hoger kunnen uitvallen. Zij vragen of de voorgestelde aanpassing van de besluiten de perverse prikkel in zich heeft om zeer kleine zelfstandige woningen te realiseren, en of door de aanpassing van de besluiten de relatief hoge kosten van de verbetering bij kleine woningen de huurder komen te liggen, terwijl deze minder merkt van de besparing op de energiekosten.

Bij de wijziging gaat het om een zoveel mogelijke beleidsneutrale overgang. Dit houdt in dat de wijziging zo is vormgegeven dat deze niet leidt tot een verruiming van het puntenaantal van de woningen, geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs, en daardoor geen effect heeft op huurders in termen van maandelijks kosten zoals de huur of de energielasten.

Zoals in de nota van toelichting aangegeven bleek wel uit nader onderzoek dat de nieuwe klassenindeling van het energielabel bij kleine woningen leidt tot een negatief effect van 1 tot 2 energielabelklassen, afhankelijk van de grootte van de woning en van het energielabel.

De specifieke waardering voor kleine woningen in de voorgenomen wijziging zorgt ervoor dat deze kleine woningen enerzijds met het nieuwe energielabel een slechter energielabel krijgen, maar anderzijds meer punten. Per saldo zorgt dit voor een zo veel mogelijke beleidsneutrale overgang, ook voor de kleine woningen.

5.

De leden van de CDA-fractie vragen naar de zorgen van de Landelijke Studentenvakbond (LSVB) en de Woonbond over de voorgenomen wijziging van het energielabel voor kleine woningen en vragen in te gaan op de vraag of de regeling zou leiden een prikkel die bijdraagt aan toename van het aanbod van meer onzelfstandige woningen.

De zorgen van de LSBV en de Woonbond richten zich in essentie tegen hogere huurprijzen die het gevolg zouden zijn van de voorgenomen wijziging. Bij de voorgestelde wijziging gaat het echter om een beleidsneutrale wijziging die gericht op het gelijk houden van het puntenaantal voor deze woningen en het vermijden van hogere of lagere maximale huurprijzen. Anders dan naar voren komt leidt de voorgenomen wijziging niet tot een prikkel tot toename van het aanbod van meer onzelfstandige woningen. De zorgen van de LSBV en de Woonbond op dit punt acht ik dan ook niet terecht.

D66-fractie

1.

De leden van de D66-fractie constateren dat de overgrote meerderheid van de woningen door de aanpassing van de energielabelmethodiek onder dezelfde klasse blijft vallen. Deze leden vragen of er een specifiek type woning is dat meer dan een energieklassen verschil kent? Daarnaast vragen zij of het overige aandeel woningen met name twee klassen hoger of twee klassen lager uitkomt na de voorgenomen aanpassingen?

Bij de indeling in energielabelklassen op basis van de nieuwe methode behoudt 91% van alle woningen dezelfde labelletter of verschuift hooguit één labelklasse. Bij de overige 9% is de verhouding tussen verbetering of verslechtering symmetrisch: 4% verschuift twee klassen beter en 1% meer dan twee klassen, 3% verschuift twee klassen slechter en 1% meer dan twee klassen. Verschuivingen met meer dan 1 labelklasse komen dus niet vaak voor. Verschuivingen met meer dan 1 labelklasse zijn vooral te zien bij kleine woningen (kleiner dan 25m² en kleiner dan 40m²). Voor deze groep woningen is er sprake van een duidelijke verslechtering. Dat is dan ook de reden waarom voor deze groep woningen het mogelijk is om extra huurpunten te krijgen binnen het woningwaarderingstelsel.

2.

De leden van D66 constateren dat de meerderheid van de utiliteitsgebouwen door de aanpassing van de energielabelmethodiek dezelfde labelklasse behoudt. Ze vragen een verklaring voor het verschil met woningen. Tevens vragen ze het percentage utiliteitsgebouwen dat twee klassen hoger of twee klassen lager uitkomt.

Het percentage utiliteitsgebouwen dat hetzelfde label houdt is 52%. Voor woningen is dat 53%. Het percentage utiliteitsgebouwen dat in dezelfde klasse blijft of hooguit één labelklasse verschuift is 76%. Voor woningen is dat 91%. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de nieuwe labelklassen voor een utiliteitsgebouw een grotere spreiding kent (en dus gemiddeld genomen sterker afwijkt van het huidige label) dan het label voor woningen. Er is niet één enkele oorzaak, maar een samenstel van factoren.

Waarschijnlijk heeft het te maken met de toegenomen invloed van de geometrie van het gebouw op het label. Met de geometrie van het gebouw wordt in dit verband de verhouding tussen de verliesoppervlakte van de schil (gevels, dak en vloer) en de vloeroppervlakte verstaan, ook wel de compactheid van het gebouw. De geometrie varieert in de utiliteitsbouw waarschijnlijk meer dan in de woningbouw.

De leden van D66 vragen het aandeel utiliteitsgebouwen dan twee labelklassen beter of slechter scoort. De volledige verdeling is als volgt: meer dan twee labelklassen slechter 5%, twee klassen slechter 7%, één klasse slechter 12%, zelfde labelklasse 52%, één klasse beter 12%, twee klassen beter 8%, meer dan twee klassen beter 4%.

3.

De leden van de D66-fractie constateren dat de berekende duurzaamheidsinvesteringen in kantoren voor het voldoen aan de label C plicht door de aanpassing van de energielabelmethodiek circa €30 miljoen lager zijn dan eerder aangegeven. De leden vragen wat het effect hiervan is op de klimaatambities in de gebouwde omgeving en of er hierdoor aanvullende middelen nodig zijn om de gestelde doelen te halen?

De totale investering in kantoren voor het voldoen aan de label C plicht bedraagt €860 miljoen (Verplicht energielabel voor kantoren, EIB, 2016). Door de nieuwe energielabelmethodiek neemt de investering met €30 miljoen af tot €830 miljoen, ofwel met 3%. De met deze verplichting beoogde energiebesparing en CO2 reductie zal navenant lager uitvallen. Ik vind dit, mede in het licht van verdergaande afspraken in het Klimaatakkoord, een marginaal verschil en onvoldoende aanleiding voor aanscherping van regelgeving of het beschikbaar stellen van aanvullende middelen. Ook wijs ik er op dat menig kantooreigenaar beseft dat label C geen eindstation is en daarom het kantoor nu al verder verduurzaamd tot bijvoorbeeld label A.

4.

De leden van de D66-fractie constateren dat de aanpassing van de Primaire Energifactor (PEF) een van de aspecten is die bijdraagt aan de verschuivingen in energielabels. Deze leden vragen of er nader ingegaan kan worden op het effect van de PEF op de nieuwe labels?

Het effect van de PEF op de nieuwe labels hangt sterk af van de maatregelpakketten die zijn toegepast. Gebouwen met pakketten die relatief veel elektriciteit gebruiken voor verwarmen en/of koelen zullen gemiddeld een beter label krijgen. Dit geldt voor zowel woningen als utiliteitsbouw. Gebouwen die met bijvoorbeeld veel zonnepanelen zelf elektriciteit opwekken daarentegen, zullen gemiddeld een minder goed label krijgen. Dit heeft te maken met het feit dat de elektriciteitsopwekking in het landelijk elektriciteitsnet steeds duurzamer is geworden, zodat eigen elektriciteitsproductie als "concurrent" van het landelijke net relatief minder positief gaat scoren. In de utiliteitsbouw treft men vaker combinaties aan van veel elektriciteitsgebruik voor verwarmen en koelen (bijvoorbeeld warmtepompen) met eigen elektriciteitsopwekking via PV-panelen. In die gevallen is er dan vaak sprake van compenserende effecten waardoor de labelverschuivingen dan beperkt zijn.

5.

De leden van de D66-fractie constateren dat de voorgenomen aanpassing leidt tot een mindere score voor woningen met veel eigen zonnepanelen. Deze leden vragen – in het kader van de duurzaamheidsopgave – hoe dit rijmt met alle inspanningen de gebouwde omgeving duurzaam te maken? Deze leden vragen tevens wat hiervan het effect is op de doelstelling hernieuwbare energie?

Zie ook het antwoord op de voorgaande vraag. Het landelijk elektriciteitsnet wordt steeds duurzamer. De nieuwe rekenmethodiek houdt daarmee rekening. Zonnepanelen leveren daardoor ten opzichte van de vorige methodiek een relatief kleinere bijdrage aan de energieprestaties van het gebouw. Dat neemt niet weg dat het toepassen van zonnepanelen nog steeds resulteert in een verbetering van het energielabel en onveranderd belangrijk is voor de doelstelling van hernieuwbare energie.

6.

De leden van D66 vragen waarom er voor verschillende functies zoals wonen, logies en cel, verschillende eisen gesteld worden aan het primair fossiel energiegebruik. Verder vragen de leden van D66 of vakantie- en recreatiewoningen onder de logies- of de woonfunctie vallen.

De eisen voor de gebruiksfuncties wonen, logies en cel lopen inderdaad uiteen. Voor het gevoel lijken de gebruiksfuncties op elkaar, maar er zijn redenen om er verschillende eisen aan te stellen. De uitleg is technisch van aard.

In de vigerende bepalingmethoden voor de energieprestatie van utiliteitsgebouwen (ISSO 75.3 en NEN 7120) wordt het berekende primair energiegebruik van een gebouw gerelateerd aan het toelaatbaar primair energiegebruik. De Energie-Index is het quotiënt van het berekende energiegebruik en het toelaatbaar energiegebruik. In de vigerende bepalingmethoden hebben de gebruiksfuncties, inclusief die voor logies en cel, een verschillend toelaatbaar energiegebruik. Met de ingang van de nieuwe bepalingmethode (NTA 8800) vervalt de eis aan de verhouding berekend energiegebruik versus toelaatbaar energiegebruik en wordt vervangen door het berekend primair energiegebruik in kWh/m².jaar. Een beleidsneutrale omzetting van de vigerende methode (ISSO75.3/NEN7120) naar de nieuwe NTA 8800 betekent dat gebruiksfuncties (inclusief die voor logies en cel) verschillen in de hoogte van de eis. Dit sluit aan op BENG-eisen die per gebruiksfunctie verschillen.

De leden van D66 betrekken de functie wonen in de vraag. De functies wonen, logies en cel zijn niet vergelijkbaar. Het gebruik van een woonfunctie is om voor de hand liggende redenen anders dan van een logiesfunctie (gebruikstijden, interne warmteproductie, verbruik warm tapwater). Daarom valt logies onder de utiliteitsfunctie en zijn in de NTA8800 diverse parameters anders dan bij woningen. Bovendien telt in de logiesfunctie in tegenstelling tot de woonfunctie, verlichting mee. Het gebruik van een gebouw met een celfunctie wijkt af van een gebouw met een logiesfunctie en gelden in de NTA8800 andere waarden voor diverse parameters.

In antwoord op de vraag of vakantie- en recreatiewoningen onder de logies- of de woonfunctie vallen, kan ik melden dat vakantie- en recreatiewoningen onder de woonfunctie vallen en een woninglabel krijgen.

7.

De leden van de D66-fractie vragen in hoeverre met de betrokken sectoren inmiddels al voorbereidingen zijn getroffen om er voor te zorgen dat op de ingangsdatum voldoende goed toegeruste adviseurs beschikbaar zullen zijn?

De opleidingen van de energieprestatie adviseurs voor de nieuwe bepalingmethode zijn reeds door de sector ontwikkeld en van start gegaan. De eerste examens worden vanaf eind juni afgenomen. De verwachting vanuit de sector is dat een groot deel van de huidige EPA-adviseurs (circa 2.000) en ook nieuwe adviseurs zich gaan kwalificeren om vanaf 1 januari volgens de nieuwe bepalingmethode energielabels op te nemen en registreren. Daarbij is er ruim voldoende capaciteit bij de opleiders en exameninstituten om er voor te zorgen dat er aan het eind van het jaar voldoende adviseurs beschikbaar zijn.

8.

De leden van de D66-fractie constateren dat de NTA8800-bepaling er in technische zin toe kan leiden dat er minder duurzaam op de woning geleverde energie nodig kan zijn en vragen wat dit betekent voor duurzaamheidsambities in de gebouwde omgeving en voor de inzet voor "zon-op-dak" in het bijzonder.

De energieprestatievergoeding kent een koppeling tussen de berekende warmtevraag en de eisen aan duurzame opwekking van elektriciteit. De woning moet voldoende duurzaam opwekken om aan de berekende vraag te voldoen. De invoering van de NTA8800 betekent dat de berekening voor de warmtevraag voor deze woningen gemiddeld genomen iets lager uitvalt. Door de koppeling valt de

eis aan opwekking gemiddeld genomen ook iets lager uit. Deze moet echter nog steeds voldoende zijn voor de totale warmtevraag van de woning, inclusief het elektriciteitsverbruik van de bewoners. Het blijft daarmee absoluut nodig om heel goed te isoleren en veel PV-panelen te installeren om eraan te voldoen. Daarmee blijven het de meest duurzame woningen in Nederland en verhouden ze zich goed tot de inzet voor "zon-op-dak.

9.

De leden van de D66-fractie lezen dat er een mogelijkheid bestaat dat het energielabel binnen het Besluit huurprijzen woonruimte kan leiden tot een verhoging of verlaging van het aantal punten binnen het woningwaarderingstelsel. Deze leden vragen voor hoeveel woningen naar verwachting een verhoging of verlaging wordt verwacht.

De wijziging is zo vormgegeven dat deze geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs. Voor zover het huidige puntenstelsel leidt tot de mogelijkheid van huurverhogingen of -verlagingen blijft dat met de voorgestelde wijziging in zijn algemeenheid onveranderd. Wel is het mogelijk dat er door de hiervoor aangegeven verschuivingen in een enkel geval wijzigingen optreden bij individuele woningen.

Enerzijds kan een lager puntenaantal binnen het woningwaarderingstelsel voor de woonruimte ontstaan door een slechter energielabel. In een aantal gevallen kan dit leiden tot huurverlaging. Opmerking daarbij is dat dit alleen kan optreden indien de maximale huurprijs hierdoor lager wordt dan de feitelijke huurprijs. Gelet op de algemene huurprijsniveaus zal dit zich maar in geringe mate voordoen.

Anderzijds kan het nieuwe energielabel in een individueel geval leiden tot meer punten waardoor een huurverlaging bij een individuele woning niet meer mogelijk is waar dat wel het geval zou zijn met het lagere puntenaantal met het huidige energielabel. Ook zou het nieuwe energielabel in een individueel geval kunnen leiden tot de mogelijkheid van een huurverhoging waar dat met het huidige energielabel niet mogelijk is, zij het dat deze huurverhoging gelimiteerd blijft door de regelgeving omtrent de jaarlijkse huurprijsverhoging.

10.

De leden van de D66-fractie vragen waarom er is gekozen voor een afwijkende waardering van de energiezuinigheid van kleine woningen en hoe dit rijmt met het streven naar een beleidsneutrale omzetting als gevolg van een andere rekenmethode. Zij vragen daarbij of het rechtvaardig wordt gevonden dat huurders van kleine woningen, die vaak over een minder groot inkomen beschikken, relatief meer kwijt zijn aan hun energielasten als gevolg van de nieuwe berekeningsmethode.

Bij de wijziging gaat het om een zoveel mogelijke beleidsneutrale overgang. Dit houdt in dat de wijziging zo is vormgegeven dat deze gemiddeld niet leidt tot een verruiming van het puntenaantal van de woningen, geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs, en daardoor geen effect heeft op huurders in termen van maandelijkse kosten zoals de huur of de energielasten.

Zoals in de nota van toelichting is aangegeven bleek wel uit nader onderzoek dat de nieuwe klassenindeling van het energielabel bij kleine woningen leidt tot een negatief effect van 1 tot 2 energielabelklassen, afhankelijk van de grootte van de woning en van het energielabel.

De specifieke waardering voor kleine woningen in de voorgenomen wijziging zorgt ervoor dat deze kleine woningen enerzijds met het nieuwe energielabel een slechter energielabel krijgen, maar anderzijds meer punten. Per saldo zorgt dit voor een zo veel mogelijke beleidsneutrale overgang, ook voor de kleine woningen.

11.

De leden van de D66-fractie vragen of de verdien capaciteit voor verhuurders aan de orde is geweest in die zin dat het daarbij gaat om de verhuurder de maximaal redelijke huur vraagt? Aansluitend daarop vragen zij voor welk aandeel van de verhuur dit geldt en in hoeveel gevallen de nieuwe berekeningsmethode de huur daadwerkelijk wordt beïnvloed.

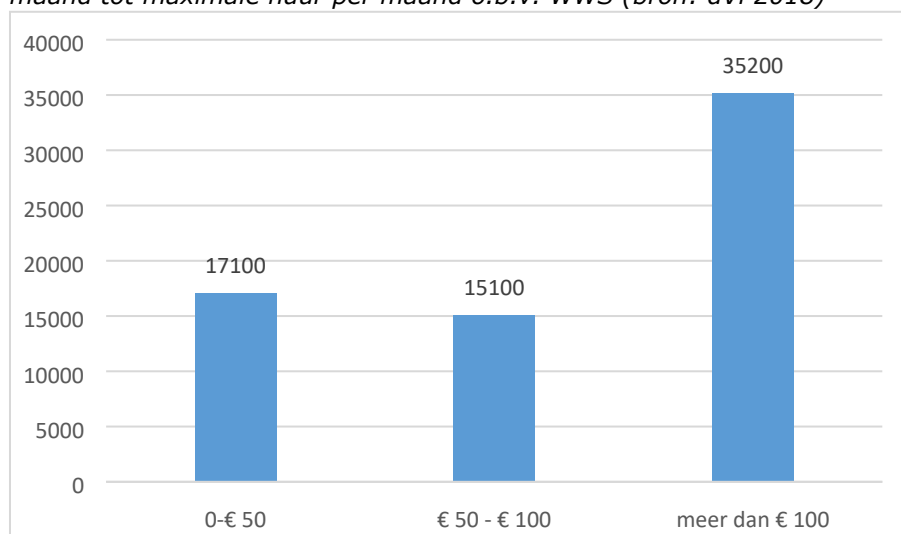
Naar aanleiding van de internetconsultatie zijn deze elementen inderdaad nader bezien. Deze inbreng in de consultatie richtte zich op de effecten voor kleine woningen en sloot aan bij de analyse inzake de toegenomen invloed van de geometrie van het gebouw. Om die reden is dan ook specifiek nader bezien wat de effecten zouden zijn op de feitelijke huur van woningen in relatie tot de oppervlakte. Daarbij bleek het volgende beeld:

Tabel: Gemiddelde huur als percentage van de maximale huur voor zelfstandige corporatiewoningen, naar oppervlakteklasse (bron: dVi 2018)

Oppervlakteklasse	Totaal
Tot 25m ²	85%
25 tot 40m ²	78%
40 tot 50 m ²	75%
50 tot 60 m ²	77%
60 tot 70m ²	76%
70 tot 80 m ²	74%
80 tot 100 m ²	72%
100 tot 120 m ²	69%
Vanaf 120 m ²	68%
TOTAAL	73%

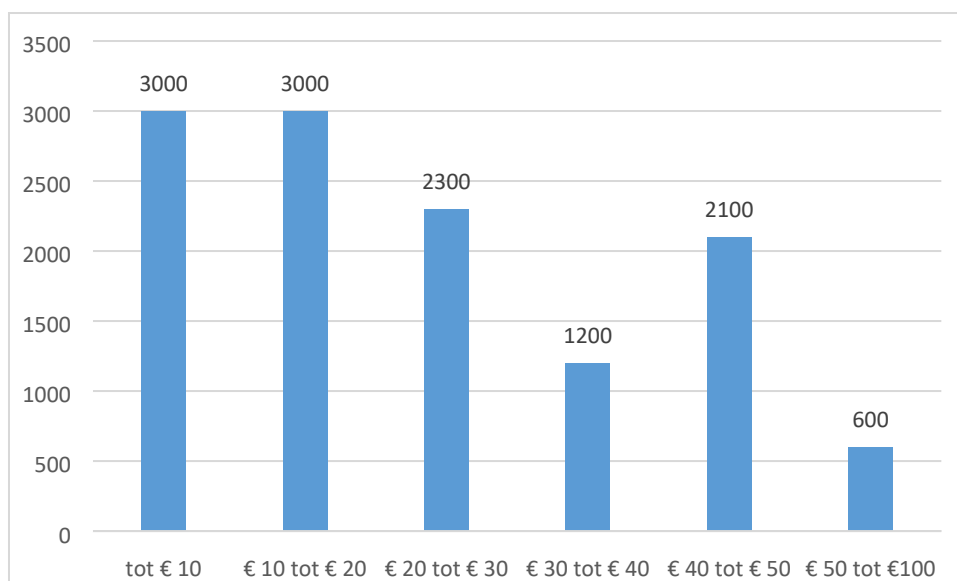
Inzake de afstand van de feitelijke huur tot de maximale huur per maand bleek het volgende:.

Figuur: Zelfstandige corporatiewoningen met een oppervlakte tot 40m², naar afstand huur per maand tot maximale huur per maand o.b.v. WWS (bron: dVi 2018)



Deze gevraagde huren, zouden in combinatie met een verslechtering van het aantal punten voor het energielabel leiden tot ruim 12.000 huurverlagingen waarbij bleek dat vooral studentenhuurvesters, die een portefeuille bezitten met veel kleine woningen, te maken zouden krijgen met deze huurverlagingen.

Figuur: Huurderving per maand voor kleine corporatiewoningen wanneer huur wordt teruggebracht naar maximale huur (bron: dVi 2018 en RVO, bewerking ABF)



Deze analyse heeft dan ook geleid tot het voorliggende ontwerpbesluit met de specifieke puntentabellen voor kleine woningen.

12.

De leden van de D66-fractie vragen naar het aandeel woningen waarvoor nooit de energieprestatie is bepaald, en er vervolgens naar de bouwjaarklasse wordt gekeken, nu de verplichting van een energielabel of – index sinds enkele jaren geldt.

De verplichting van een energielabel of – index geldt uitsluitend in die gevallen dat er sprake is van een mutatie; het gaat daarbij om de verkoop van een woning of om het afsluiten van een huurovereenkomst met een nieuwe huurder. Daarbij geldt, dat een energielabel- of index 10 jaar zijn geldigheid behoudt. Er wordt uitsluitend naar de bouwjaarklasse gekeken voor de bepaling van de energieprestatie in het kader van het woningwaarderingstelsel. De bouwjaarklassen zijn bepaald op basis van de energieprestatie die een woning geacht wordt minimaal te realiseren op grond van de in het bouwjaar vigerende bouwnormen. Daarbij gaat het om de datum van oplevering van een gereed pand.

Thans zijn circa 2,2 miljoen energielabels geregistreerd waarvan bekend is dat deze betrekking hebben op huurwoningen. Daarnaast zijn er circa 236.000 woningen met een energielabel waarbij niet kan worden vastgesteld of het een huur- of koopwoning betreft. Ervan uitgaande dat het hierbij ook om huurwoningen gaat beschikken circa 2,4 miljoen huurwoningen over een energielabel.

Er zijn circa 3,3 miljoen huurwoningen. Naar inschatting gaat het dus om circa 0,9 miljoen huurwoningen waarbij voor het woningwaarderingstelsel geldt dat wordt uitgegaan van het bouwjaar. Het is aan de verhuurder of hij het voor de door hem gewenste huurprijs gewenst acht dat met dergelijke verbeteringen wel rekening wordt gehouden.

De fractie van GroenLinks

1.

De leden van de fractie van GroenLinks geven aan dat het voorliggende voorstel vooral technische wijzigingen betreft. Zij vragen wanneer het separate voorstel met wijzigingen die voortvloeien uit het Klimaatakkoord naar de Kamer komt.

Het ontwerpbesluit betreft inderdaad een zo beleidsneutraal mogelijke aanpassing van regelgeving vanwege de nieuwe bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen. Deze aanpassing is nodig vanwege de tijdige invoering van de nieuwe bepalingsmethode per 1 januari 2021. Deze

wijziging heeft daarom geen relatie met de uitwerking van het Klimaatakkoord en neemt geen voorschot op mogelijke opties die bij de uitwerking van het Klimaatakkoord aan de orde komen. Hiervoor wijs ik op de brief van 17 december 2019 (TK 32 813, nr. 437). Daarin is het streven aangegeven dat de woonlasten van de huurder bij verduurzamingsmaatregelen niet toenemen. Ook is daarin aangegeven dat ik een aanpassing van het woningwaarderingstelsel zal onderzoeken om de prikkel om te verduurzamen te vergroten. Ik verwacht u daarover na de zomer te kunnen informeren in combinatie met de overige mogelijke huurmaatregelen zoals aangegeven in de brief van 17 december 2019.

2.

De leden van de fractie van GroenLinks vragen of het kabinet signalen herkent over slecht geïsoleerde woningen, met name in de particuliere huursector. Zij vragen of het kabinet voornemens is om met aanvullende eisen of een aanscherping van het Bouwbesluit te komen zodat, met name particuliere, huurwoningen met een laag energielabel sneller worden verduurzaamd?

Ik ben bekend met de energetische staat van de huurwoningen in Nederland. Zie bijvoorbeeld de rapportage Staat van de Woningmarkt voor de verdeling van energielabels over de woningsectoren (Kamerstuk 32 847, nr. 578). Het ontwerpbesluit betreft een zo beleidsneutraal mogelijke aanpassing van regelgeving vanwege de nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen. Deze aanpassing is nodig vanwege de tijdige invoering van de nieuwe bepalingmethode per 1 januari 2021. Deze wijziging heeft daarom geen relatie met de uitwerking van het Klimaatakkoord en neemt geen voorschot op mogelijke opties die bij de uitwerking van het Klimaatakkoord aan de orde kunnen komen. Hiervoor wijs ik op de brief van 17 december 2019 (TK 32 813, nr. 437). Ik verwacht u na de zomer te kunnen informeren over de mogelijke huurmaatregelen zoals aangegeven in de brief van 17 december 2019.

3.

De leden van de fractie Groenlinks vragen te reageren op de zorgen van Kences en Aedes over de invloed van de nieuwe bepalingmethode op de energieprestatie van kleine woningen.

De zorgen van Kences en Aedes houden verband met het ontwerpbesluit zoals dat gepubliceerd was in het kader van de zogenoemde internetconsultatie. Dat ontwerpbesluit, was net als het huidige gericht op een beleidsneutrale wijziging. In dat ontwerpbesluit was echter onvoldoende rekening gehouden met het feit dat de NTA 8800 bij kleinere woningen leidt tot een slechtere waardering van het energielabel dan de huidige methodiek. Anders dan beoogd leidde dat ontwerpbesluit daardoor niet tot een beleidsneutrale wijziging waar het gaat om de puntenwaardering van deze kleine woningen. Naar aanleiding van de zorgen ingebracht bij de internetconsultatie is een nader onderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat toepassing van de NTA 8800 leidt tot een negatief effect van 1 tot 2 energielabelklassen, afhankelijk van de grootte van de woning en van het energielabel:

Huidige energielabelklassen /Energie-IndexI	Oppervlakte van de woning	
	0-25m ²	25-40m ²
A++ tot en met label E	2 klassen verslechtering	1 klasse verslechtering
F en G	Geen verslechtering	Geen verslechtering

De zorgen geuit over de waardering van kleinere woningen in het eerdere ontwerpbesluit bleken dan ook terecht. Om hierin te voorzien is in het thans voorliggende ontwerpbesluit een aangepaste puntenwaardering opgenomen voor woningen kleiner dan 40m².

SP-fractie

1.

De leden van de SP-fractie vragen waar de gegroepeerde jaartallen (bouwjaarklassen) in de tabellen op zijn gebaseerd, of het daarbij gaat om de oplevering van een gereed pand of de start van de bouw van het pand in dat jaar, en of in de tabel rekening wordt gehouden met aangebrachte verbeteringen in de (oudere) woningen.

De bouwjaarklassen zijn bepaald op basis van de energieprestatie die een woning geacht wordt minimaal te realiseren op grond van de in het bouwjaar vigerende bouwnormen. Daarbij gaat het om de datum van oplevering van een gereed pand. Met eventuele aangebrachte verbeteringen in de (oudere) woningen wordt geen rekening gehouden.

2.

De leden van de SP willen graag meer weten over de verschuivingen in de labelgrenzen, waarop het label wordt gebaseerd en hoe huiseigenaren en huurders worden geïnformeerd.

Met de introductie van de NTA 8800 is de bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen gewijzigd. Het uitgangspunt is gehanteerd om een zuiver technische en zoveel mogelijk beleidsneutrale overgang te realiseren. Toch zullen er gebouwen met de NTA 8800 een betere of slechtere labelletter krijgen dan met de oude bepalingmethode. De nieuwe bepalingmethode kan bijvoorbeeld met meer technologieën rekenen en mede daardoor preciezere uitkomsten leveren over energieprestaties van gebouwen. Sommige uitgangspunten zijn ook geactualiseerd die invloed hebben op de energieprestatieberekeningen, zoals de Primaire Energie Factor (PEF) van het Nederlandse elektriciteitsnet die een veel effect heeft op de berekende energieprestatie.

Vanwege de nieuwe indicator van de energieprestatie is een nieuwe indeling van de energielabelklassen nodig. Op de bestaande energielabels die nog geldig zijn heeft dit geen effect (een energielabel is immers 10 jaar geldig). Over de nieuwe energielabels die na 1 januari 2021 worden vastgesteld, worden woningeigenaren en huurders geïnformeerd via verschillende kanalen en brancheorganisaties. Onder andere door het aanbieden van actuele informatie op websites en het verstrekken van nieuwsberichten. Bij een aantal brancheorganisaties (waaronder Vereniging Eigenhuis en Aedes) is actief geïnformeerd welke informatiebehoefte er is zodat in de berichtgeving daar specifiek op in kan worden gegaan. Zo informeren we bijvoorbeeld specifiek over de herijking van de energielabelklassen.

3.

De leden van de SP-fractie vragen hoe de aanpassing van de Regeling Vermindering Verhuurderheffing eruit komt te zien en welke concrete gevolgen dat heeft voor verhuurders.

De belangrijkste wijzigingen bij de Heffingsvermindering Verduurzaming zijn:

- het per 1 januari 2021 vervangen van de indicator Energie-Index door energielabel (primair fossiel energiegebruik uitgedrukt in kWh/m².jr);
- het maken van overgangsbepalingen zodat lopende gevallen gebruik kunnen blijven maken van de oude methode van de Energie-Index.

De lopende gevallen betreffen voorlopige investeringsverklaringen die gebaseerd zijn op een verwachte verbetering in de Energie-Index van de huurwoningen (voornemens tot verduurzaming van huurwoningen). Zodra de woningrenovaties zijn voltooid en de gerealiseerde stappen in de verduurzaming duidelijk zijn, kan de definitieve investeringsverklaring worden aangevraagd ter verkrijging van de vermindering op de verhuurderheffing. Concreet gevolg van de overgangsbepalingen is dat verhuurders bij de realisatie van de verduurzaming (definitieve investeringsverklaring) dezelfde indicator (Energie-Index) kunnen gebruiken als waarvan men bij aanvraag (voorlopige investeringsverklaring) is uitgegaan.

Deze wijzigingen dienen in het Besluit vermindering verhuurderheffing en in de Regeling Vermindering verhuurderheffing te worden aangebracht. De uitwerking van de voorgenomen

wijziging van de Regeling vermindering verhuurderheffing is onlangs in openbare consultatie gebracht.²

4.

De leden van de SP-fractie vragen om een nadere uitleg over de puntenwaardering voor kleine woningen. Daarbij vragen zij hoe het stimuleren van verhogingen van de maximale huur van kleine, zelfstandige huurwoningen zich verhoudt tot de brede oproep voor meer betaalbare huurprijzen, of het kabinet dit rechtvaardig en proportioneel vindt en hoe dit past in de geest van het woningwaarderingssstelsel gelet op de bedoeling van dit woningwaarderingssstelsel. Ook vragen de leden van de SP-fractie naar de gevolgen voor kleine woningen gezien de huidige woningnood, en naar de gevolgen voor het stimuleren van zowel meer zelfstandige, als meer onzelfstandige huurwoningen. De leden van de SP-fractie vragen daarbij waar de grenzen van 25 vierkante meter en 40 vierkante meter op gebaseerd zijn en waarom de regering juist die grenzen kiest. Daarbij vragen de leden van de SP-fractie welke alternatieven zijn onderzocht of bekeken door de regering en waarom die zijn afgefallen en waarom er bijvoorbeeld extra huurpunten moeten worden gegeven voor de energieprestatie.

Ter begeleiding van de totstandkoming van de nieuwe labelklassen is de begeleidingscommissie Inijking Energielabels in het leven geroepen. De begeleidingscommissie Inijking Energielabels is betrokken geweest bij de inijkingsstudies betreffende woningen en utiliteitsgebouwen. Deze commissie bestond uit vertegenwoordigers van particuliere huiseigenaren, huurders, woningcorporaties, eigenaren van utiliteitsgebouwen en specifieke gebouweigenaren zoals het Rijksvastgoedbedrijf. Met deze begeleidingscommissie zijn diverse meer toekomstgerichte varianten besproken. Uit deze begeleidingscommissie kwam in sterke mate de wens naar voren om te komen tot een beleidsneutrale wijziging.

Op basis van dit overleg, en het advies van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is uiteindelijk gekozen om de wijziging zo beleidsneutraal mogelijk vorm te geven zoals vormgegeven met onderhavig ontwerpbesluit. Anders dan de vraag aangeeft leidt het voorgenomen besluit dus niet tot verhogingen van de maximale huur voor de allerkleinste woningen.

Zoals in de nota van toelichting aangegeven bleek wel uit nader onderzoek dat de nieuwe klassenindeling van het energielabel bij kleine woningen leidt tot een negatief effect van 1 tot 2 energielabelklassen, afhankelijk van de grootte van de woning en van het energielabel.

De specifieke waardering voor kleine woningen in de voorgenomen wijziging zorgt ervoor dat deze kleine woningen enerzijds met het nieuwe energielabel een slechter energielabel krijgen, maar anderzijds meer punten. Per saldo zorgt dit voor een zo veel mogelijke beleidsneutrale overgang, ook voor de kleine woningen.

De grenzen van 25 m² en 40 m² zijn gebaseerd op nader onderzoek naar aanleiding van de reacties van een aantal partijen in het kader van de internetconsultatie.

5.

In relatie tot kleine woningen stellen de leden van de SP-fractie voorts dat de prijzen zullen worden opgedreven, zowel in koop- als huurprijs, terwijl de regering stelt dat betaalbaarheid belangrijk is en dat een fenomeen als 'kopen om duur te verhuren' (buy-to-let) aan banden moet worden gelegd. De leden van de SP-fractie vragen hierop een reactie.

In mijn brief van 9 juni 2020 met mijn reactie op de initiatiefnota van het lid Smeulders over marktwerking uit de huursector ga ik onder meer in op het fenomeen als "kopen om te verhuren".

Zoals ik in die brief aangeef is mijn inzet gericht op het vergroten van het aanbod om het woningtekort te verkleinen en zo de betaalbaarheid van wonen te verbeteren. Ook geef ik in die brief aan gemeenten de mogelijkheid te willen geven om voor de buurten waar dat echt nodig is

² <https://www.internetconsultatie.nl/regelinginijking>

een opkoopbescherming in te kunnen voeren. Een gemeente zal in de buurten waar de opkoopbescherming geldt aan bonafide verhuurders vergunningen blijven afgeven voor gewenste vormen van verhuur. Daarbij kan gedacht worden aan woningen die verhuurd worden aan familieleden, woningen die onderdeel zijn van een winkel-, kantoor- of bedrijfspand of zittende kopers die verhuizen naar een andere woning en hun eerste woning willen verhuren. Via de opkoopbescherming eisen gesteld worden aan deze vergunning ten aanzien van goed verhuurderschap. Ik zal de opkoopbescherming invoeren voor een periode van drie jaar en vervolgens evalueren.

6.

De leden van de SP-fractie willen graag weten waarom de Huurcommissie kan afwijken van de huurpuntenwaardering voor een energieprestatie die beter is dan energielabel A. Daarnaast vernemen deze leden graag hoe vaak dit voorkomt en op welke gevolgen dit heeft of kan hebben.

De voorgenomen wijziging is een zo beleidsneutraal mogelijke wijziging. Dit betekent dat de puntenwaardering zo veel mogelijk aansluit bij de gemiddelde maximale huurprijs van het huidige woningwaarderingssysteem. Voor de vraag naar de reden van de afwijkingsmogelijkheid bij de Huurcommissie is relevant dat de voorgenomen wijziging aansluit bij het beleid zoals dat thans is vormgegeven in het woningwaarderingssysteem. Dit is indertijd, na overleg met de Tweede Kamer, vormgegeven en gericht op het bieden van ruimte voor een verbetering van woningen naar energielabel B, of voor een verbetering met minimaal twee klassen in het energielabel. Ten aanzien van de punten met een energieprestatie die beter is dan energielabel A, is toen geconstateerd dat er (praktisch) geen huurwoningen waren met die labels. In het woningwaarderingssysteem zijn toen daarvoor toch alvast punten toegekend. Hiervoor is het puntenverschil labels A/B toegepast als puntenverschil A/A+ en A+/A++. Om te kunnen anticiperen op technische ontwikkelingen heeft de huurcommissie voor deze labels tevens de mogelijkheid gekregen om van deze punten af te wijken.

Op dit moment zijn er 5.279 labels geregistreerd die beter zijn dan energielabel A waarvan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland kan vaststellen dat het woningen bestemd voor verhuur. Daarnaast zijn er nog 539 woningen die mogelijk zijn bestemd voor verhuur maar waarbij dat niet kan worden vastgesteld. Een energielabel beter dan energielabel A komt dus niet vaak voor. Ik heb geen gegevens van de huurcommissie over het aantal huurgeschillen in relatie tot de energielabels. Gelet op het geringe aantal energielabels beter dan energielabel A acht ik het niet waarschijnlijk dat de huurcommissie te maken krijgt met dergelijke energielabels en hierbij tot een afwijkend waardering komt.

7.

De leden van de SP-fractie vragen een nadere toelichting op de verwachting van de regering dat de lastendruk voor verhuurders niet onderschat wordt

In verschillende reacties tijdens de internetconsultatie werd aangegeven dat in de gebruikte rapportages de toename van de lastendruk bij verhuurders werd onderschat. Verhuurders van kleine woningen gaven aan dat de nieuwe klassenindeling van het energielabel negatief uitpakt voor de maximale huur van (zeer) kleine woningen (<40 m²). Het ging hierbij om reacties op het ontwerpbesluit dat via de internetconsultatie openbaar was gemaakt. Naar aanleiding van de internetconsultatie is dit aspect nader bezien. Dit heeft geleid tot een aanpassing in het woningwaarderingssysteem voor deze kleine woningen die verwerkt is in het thans voorliggende ontwerpbesluit. Deze aanpassing leidt ertoe dat ook voor woningverhuurders met kleine woningen geen structurele regeldruk wordt voorzien bij de voorliggende wijziging. Ook voor hen geldt daardoor dat de voorgestelde wijziging ertoe leidt dat er gemiddeld geen wijzigingen optreden in de huurprijzen en daardoor niet in de regeldruk.

8.

De leden van de SP-fractie vragen of het klopt dat er met huurders en de Woonbond geen overleg is geweest over de forse verhogingen van de maximale huur die voor de energiekwaliteit gerekend mag worden voor de allerkleinste woningen.

Ter begeleiding van de totstandkoming van de nieuwe labelklassen is de begeleidingscommissie Inijking Energielabels in het leven geroepen. De begeleidingscommissie Inijking Energielabels is betrokken geweest bij de inijkingsstudies betreffende woningen en utiliteitsgebouwen. Deze commissie bestond uit vertegenwoordigers van particuliere huiseigenaren, huurders, woningcorporaties, eigenaren van utiliteitsgebouwen en specifieke gebouweigenaren zoals het Rijksvastgoedbedrijf. Uit deze begeleidingscommissie kwam in sterke mate de wens naar voren om te komen tot een wijziging zoals vormgegeven met onderhavig ontwerpbesluit. Vanuit de huurders, vertegenwoordigd door de Woonbond, kwam de wens naar voren naar een meer inhoudelijke wijziging; een wijziging meer gebaseerd op woonlasten.

Op basis van dit overleg, en het advies van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is echter uiteindelijk gekozen om de voorliggende wijziging zo beleidsneutraal mogelijk vorm te geven. Anders dan de vraag aangeeft leidt het voorgenomen besluit dus niet tot verhogingen van de maximale huur voor de allerkleinste woningen.

Een inhoudelijke wijziging van het woningwaarderingssysteem zal worden uitgewerkt bij de vormgeving van de huurregelgeving ten behoeve van het Klimaatakkoord. Over deze vormgeving van de huurregelgeving is overleg gaande met diverse partijen zoals de Woonbond. In dat kader is dan ook ruimte voor overleg over de maximale huur in relatie tot de energiekwaliteit.

9.

De leden van de SP-fractie vragen om deze wijzigingen van de besluiten niet door te laten gaan en de Tweede Kamer alternatieven te presenteren die meer gericht zijn op betaalbare huurprijzen en op een eerlijkere manier recht doen aan de energieprestatie.

Bij de wijziging gaat het om een zoveel mogelijke beleidsneutrale overgang. Dit houdt in dat de wijziging zo is vormgegeven dat deze niet leidt tot een verruiming van het puntenaantal van de woningen, geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs, en daardoor geen effect heeft op huurders in termen van maandelijks kosten.

Een inhoudelijke wijziging van het woningwaarderingssysteem zal worden uitgewerkt bij de vormgeving van de huurregelgeving ten behoeve van het Klimaatakkoord. Hiervoor wijs ik op de brief van 17 december 2019 (TK 32 813, nr. 437). Daarin is het streven aangegeven dat de woonlasten van de huurder bij verduurzamingsmaatregelen niet toenemen. Ook is daarin aangegeven dat ik een aanpassing van het woningwaarderingssysteem of andere maatregelen zal onderzoeken om de prikkel om te verduurzamen te vergroten. Ik verwacht u daarover na de zomer te kunnen informeren in combinatie met de overige mogelijke huurmaatregelen zoals aangegeven in de brief van 17 december 2019.

PvdA-fractie

1.

De leden van de PvdA-fractie vragen of ik de mening deel dat het draagvlak voor verduurzaming juist groter kan worden door huurders mee te laten profiteren via een lagere energierekening, of dat niet een voorwaarde moet zijn voordat verduurzamingsmaatregelen genomen worden en of het niet wenselijk is om een systeem op te zetten waarbij de baten van de verduurzaming deels terugvloeien naar de huurder en deels om de kosten van de verbouwing te financieren. Zij vragen daarbij naar de besparing bij een woning van 25m2 met label D als de woning energieneutraal wordt en hoe dit is te rijmen met de energiekosten van zo een dergelijke woning die vaak niet boven de 50 euro uitstijgt.

Bij de wijziging gaat het om een zoveel mogelijke beleidsneutrale overgang. Dit houdt in dat de wijziging zo is vormgegeven dat deze niet leidt tot een verruiming van het puntenaantal van de

woningen, geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs, en daardoor geen effect heeft op huurders in termen van maandelijkse kosten.

Voor de vragen naar de betaalbaarheid van verduurzaming en mijn bereidheid om de wenselijkheid te onderzoeken van een systeem waarbij de baten van de verduurzaming deels terugvloeien naar de huurder en deels naar de verhuurder om de kosten van de verbouwing te financieren, is van belang dat deze vragen aan de orde zijn bij de uitwerking van het Klimaatakkoord. Hiervoor wijs ik op de brief van 17 december 2019 (TK 32 813, nr. 437). Daarin is het streven aangegeven dat de woonlasten van de huurder bij verduurzamingsmaatregelen niet toenemen. Ook is daarin aangegeven dat ik een aanpassing van het woningwaarderingssysteem zal onderzoeken voor een grotere om te verduurzamen. Ik verwacht u daarover na de zomer te kunnen informeren in combinatie met de overige mogelijke huurmaatregelen zoals aangegeven in de brief van 17 december 2019.

2.

De leden van de PvdA-fractie vragen om voorbeelden van het effect van de voorgestelde wijziging van het puntenstelsel voor energielabels op huurders uit verschillende inkomensgroepen en op verschillende type woningen.

De toelichting bij het Besluit meldt dat 53% van de woningen dezelfde labelletter behoudt, 21% verschuift naar één labelklasse beter en 17% verschuift naar één labelklasse slechter. In zijn algemeenheid behoudt in totaal 91% van de woningen dus dezelfde labelletter of verschuift hooguit één labelklasse. Daar waar verschuivingen optreden zijn er verschillende oorzaken; met name is dit het gevolg van de toegenomen invloed van de geometrie van het gebouw op de uitkomst en met de actualisatie van de primaire energiefactor (PEF) voor elektriciteit. Ter illustratie: in een rijtje met identieke woningen, zal de hoekwoning een slechtere energieprestatie krijgen, doordat deze meer verliesoppervlakte heeft (namelijk een zijgevel) dan de tussenwoning. Woningen met elektrische installaties gaan beter scoren, maar woningen met veel eigen zonnestroom (PV-panelen) juist slechter.

Ten aanzien van de gevraagde voorbeelden met een onderscheid naar huurders uit verschillende inkomensgroepen is relevant dat de wijziging zo vormgegeven dat deze geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs. Voorbeelden met een onderscheid naar huurders als gevolg van de wijziging zijn dan ook niet aan de orde.

3.

De leden van de PvdA-fractie uiten hun zorgen over de voorgestelde verhoging van de puntentelling voor verduurzaming, in relatie tot de toekomstige besparingen op de energierekening van huurders voor kleine woningen. Zij vragen daarbij hoe de wijziging van het puntenstelsel gaat uitwerken voor huurders in termen van maandelijkse kosten, en of er bereidheid is een dergelijk systeem te onderzoeken dat niet leidt tot verruiming van het puntenaantal voor alle huurders?

Bij de wijziging gaat het om een zoveel mogelijke beleidsneutrale overgang. Dit houdt in dat de wijziging zo is vormgegeven dat deze niet leidt tot een verruiming van het puntenaantal van de woningen, geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs, en daardoor geen effect heeft op huurders in termen van maandelijkse kosten zoals de huur of de energielasten.

Zoals in de nota van toelichting aangegeven bleek wel uit nader onderzoek dat de nieuwe klassenindeling van het energielabel bij kleine woningen leidt tot een negatief effect van 1 tot 2 energielabelklassen, afhankelijk van de grootte van de woning en van het energielabel.

De specifieke waardering voor kleine woningen in de voorgenomen wijziging zorgt ervoor dat deze kleine woningen enerzijds met het nieuwe energielabel een slechter energielabel krijgen, maar anderzijds meer punten. Per saldo zorgt dit voor een zo veel mogelijke beleidsneutrale overgang, ook voor de kleine woningen.

4.

De leden van de PvdA-fractie constateren dat voor de nieuwe energielabel methode een overgangsregeling ontbreekt. Is het mogelijk dat voor gebouwen die worden opgeleverd na 01-01-21, maar waarvan de omgevingsvergunning voor die tijd is aangevraagd, vertraging optreedt omdat een energielabel moet worden opgesteld volgens de nieuwe methodiek? Vindt de minister deze potentiële vertraging acceptabel? Bent u bereid om voor vergunningsaanvragen voor 01-01-21 het energielabel en energie-index te laten vaststellen volgens het stelsel dat voor die datum van kracht was?

Bij oplevering van een (nieuw) gebouw dient vanaf 1 januari 2021 een energielabel te worden opgeleverd conform de nieuwe bepalingmethode NTA 8800. Daarbij kan grotendeels van de dezelfde gegevens gebruik worden gemaakt als voor de (eerder aangevraagde) omgevingsvergunning op basis van de EPC-berekening. Voor enkele "aanvullende" gegevens kan gedurende de bouw zo mogelijk bewijslast worden verzameld. Een rapport over de benodigde aanvullende gegevens voor het berekenen van de energieprestatie conform NTA8800 zal worden gedeeld met de markt, zodat deze zich daar op kan voorbereiden. Op die manier hoeft er geen vertraging op te treden door het opstellen van het energielabel. De inhoudelijke eisen waaraan het gebouw moet voldoen, veranderen niet voor gebouwen die voor 1 januari 2021 een omgevingsvergunning voor het bouwen hebben aangevraagd, maar het gebouw in gebruik nemen na die tijd.

5.

De leden van de PvdA-fractie vragen of de wijziging van de Regeling energieprestatievergoeding huur ook kan voorzien in een overgangsregeling voor woningen die volledig elektrisch zijn.

Het voorliggende ontwerp Besluit regelt de wijziging van verschillende besluiten. De wijziging van het Besluit Energieprestatievergoeding huur ziet op woningen die volledig elektrisch verwarmd worden (all electric). De Regeling Energieprestatievergoeding huur ziet op woningen die zijn aangesloten op een warmtenet of een aardgasnet. De overgangsbepalingen zijn voor alle woningen met een bestaande EPV gelijk: in zowel het Besluit als de regeling energieprestatievergoeding huur is dwingend voorgeschreven dat een EPV wordt overeengekomen met gebruikmaking van de oude warmtevraag wanneer die warmtevraag voor 1 januari 2021 is vastgesteld. Voor alle bestaande gevallen geldt dat ze gebruik moeten blijven maken van hun bestaande, oude, bepaling van de warmtevraag, via de oude methode. Zij hoeven niet opnieuw de warmtevraag te bepalen via de nieuwe methode.