

Vergaderjaar 2021–2022

30 196

Duurzame ontwikkeling en beleid

Nr. 792

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 21 juni 2022

Middels deze brief informeer ik uw Kamer over de planning met betrekking tot de betere beschikbaarheid van het afschrift van het energielabel voor huurders en de stand van zaken van de acties naar aanleiding van het amendement van de leden Koerhuis en Terpstra (Kamerstuk 35 570 VII, nr. 74). Daarmee geef ik uitwerking aan de toezeggingen in de brief van 12 november jongstleden.¹

Beschikbaarheid van het energielabel voor huurders

In de Kamerbrief van 12 november is toegezegd uw Kamer te informeren over het vergroten van het inzicht van de huurder in het afschrift van het energielabel. Ik heb verschillende oplossingsvarianten verder uitgewerkt, inclusief AVG-vraagstukken en juridische consequenties. Na zorgvuldige afweging heb ik besloten dat het de beste oplossing is om het afschrift van het energielabel ook voor huurders beschikbaar te stellen op [Mijn.overheid.nl](https://mijn.overheid.nl), zoals dit mogelijk is voor woningeigenaren.

Op dit moment wordt het (afschrift van het) energielabel zekerheidshalve beschouwd als een persoonsgegeven van de gebouweigenaar. Het energielabel bevat in beginsel alleen informatie over een gebouw, maar zou van invloed kunnen zijn op de waarde van het onroerend goed en daarmee het vermogen van een natuurlijk persoon. Daarnaast staan op het afschrift van het energielabel persoonsgegevens van de energieadviseur. Dat betekent dat de verwerking van de energielabels dient te voldoen aan de privacyregelgeving, in het bijzonder de AVG.

Het beschikbaar stellen van het afschrift van het energielabel aan de huurder (ingeschrevene) draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van de EPBD: het verbeteren van de energieprestatie van gebouwen. Op grond van de EPBD, zoals geïmplementeerd in het Besluit

¹ Kamerstuk 30 196, nr. 771

energieprestatie gebouwen, moeten huurders het energielabel bij aanvang van de huurovereenkomst ontvangen. Er is echter gebleken dat dat niet in alle gevallen gebeurt en dat huurders weinig handelingsperspectief hebben om alsnog aan het energielabel te komen. Het beschikbaar stellen van het label aan ingeschrevenen² is noodzakelijk om te verzekeren dat huurders het label kunnen raadplegen wat betreft de verbetermogelijkheden en daarmee aan de volle werking van de EPBD. Daarom ben ik tot de conclusie gekomen dat het beschikbaar stellen van het energielabel aan ingeschrevenen noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang, namelijk de bevordering van de energieprestatie van gebouwen en dat er dus geen aanvullende wettelijke grondslag nodig is voor het beschikbaar stellen van het afschrift van het energielabel op MijnOverheid. Dit betekent dat Logius aan de slag kan met het inbouwen van deze mogelijkheid in MijnOverheid. Huurders hebben het onderdeel «kadastrale gegevens» niet in MijnOverheid, waardoor MijnOverheid op dit punt moet worden aangepast. Deze aanpassingen zullen nog dit jaar worden opgepakt en naar verwachting medio 2023 gereed zijn. In de uitwerking wordt meegenomen of middels herprioritering de realisatiedatum naar voren gehaald kan worden.

Dit betekent dat na ontsluiting van het afschrift van het energielabel via MijnOverheid door alle ingeschrevenen op een adres te allen tijde het energielabel geraadpleegd kan worden, ook wanneer deze tijdens het huurcontract wijzigt. Ik ga ervanuit dat ik hiermee aan de toezegging aan Kamerlid Beckerman (SP) en de wensen van de Woonbond heb voldaan.

Acties n.a.v. amendement Koerhuis (VVD)/Terpstra (CDA)

In dezelfde brief van 12 november heb ik u geïnformeerd over de stand van zaken van de vijf acties naar aanleiding van het amendement³ en de marktconsultatie over digitaal aanvragen van het energielabel. Ik ben grotendeels positief over de eerste resultaten die zich aftekenen en de verbeteringen die hieruit voortkomen.

De eerste actie had betrekking op het in beeld brengen van opname- en inspectieapps. Van de zes partijen waarmee gesproken is, hebben er twee een specifieke app en één een softwarepakket welke tevens als opnametool kan worden ingezet. Van de twee apps maken tientallen adviesbedrijven gebruik. Duidelijk is dat een aanzienlijk deel van de adviseurs (nog) niet gebruik maakt van opnameapps. Genoemde redenen hiervoor zijn een drempel om de overstap te maken en de op dit moment beperkte meerwaarde nu de apps nog weinig aanvullende mogelijkheden hebben ten opzichte van de software. Partijen in de markt, waaronder de brancheverenigingen, zijn daardoor kritisch maar zien wel potentie voor digitalisering. De partijen die reeds gebruik maken van de app, en nog een aantal andere partijen, investeren momenteel in doorontwikkeling van opnameapps en/of in bredere zin in digitalisering voor het stelsel.

Tijdens een evenement op 12 mei heeft RVO de beschikbare apps onder de aandacht gebracht bij energieadviseurs. Verdere kansen voor digitalisering en datagebruik worden daarnaast uitgewerkt binnen het kader van Bouwwijzer⁴.

² Een ingeschrevene is niet per definitie de huurder of eigenaar, de oplossing richt zich op de ingeschrevene in het algemeen omdat er geen register o.i.d. bestaat waar huurders in zijn vastgelegd.

³ Kamerstuk 35 570 VII, nr. 74

⁴ Programma van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de digitalisering van de bouw met betrekking tot de rol van en de effecten voor de overheid.

In het kader van een efficiëntere gebouwopname is ook gekeken naar de informatie die een woningeigenaar kan verzamelen voorafgaand aan het woningbezoek door de energieadviseur. Hiertoe is als tweede actie het intakeformulier aangepast en getoetst in de praktijk. Uit deze praktijktoets is gebleken dat het intakeformulier relatief weinig door woningeigenaren wordt ingevuld. Drie energieadviseurs hebben het formulier bij in totaal circa 100 woningeigenaren uitgezet, waarvan uiteindelijk 18 volledig ingevulde formulieren zijn ontvangen. De woningeigenaren hadden moeite om de gevraagde bewijsstukken (waarmee aangegeven woningkenmerken bewezen moeten worden, zoals bouwtekeningen of facturen met gebruikte materialen) aan te leveren, in veel gevallen omdat ze niet beschikbaar waren. Ik blijf mij inzetten op het zoveel mogelijk verkrijgen van informatie voorafgaand aan het woningbezoek om tijdswinst te realiseren. Wanneer het aangepaste intakeformulier van een nieuwe vormgeving is voorzien zal deze worden meegenomen in de opnameprotocollen behorende bij de NTA8800:2023⁵, de bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen.

Als derde heeft BZK samen met RVO, InstallQ en de certificerende instellingen gekeken naar het op afstand herlabelen van gebouwen waarvoor reeds een energielabel is geregistreerd met een opname ter plaatse, op basis van de NTA 8800. Hiermee zijn mogelijkheden in beeld gekomen om het herlabelen verder uit te breiden. Dit is van grote toegevoegde waarde, omdat op deze manier een gebouweigenaar na renovatie op eenvoudige wijze het energielabel kan updaten. Dit wordt verder uitgewerkt in de opnameprotocollen en beoordelingsrichtlijnen (BRL'en) zodat duidelijk is voor welke situaties hier gebruik van gemaakt kan worden en de kwaliteit goed geborgd blijft. Beoogd is de wijzigingen zoveel mogelijk mee te nemen bij inwerkingtreding van de NTA8800:2023 per 1 juli 2023.

Als vierde is de inventarisatie onder leiding van NEN naar de minder significante parameters inmiddels afgerond. De inventarisatie heeft circa 160 reacties opgeleverd die teruggebracht konden worden naar 30 concrete en onderscheidende parameters. Het is positief te kunnen constateren dat met de NTA8800:2022 voor reeds 25% van deze parameters aanpassingen zijn aangebracht waarmee een betere aansluiting op de praktijk is beoogd. De andere punten betreffen mogelijke vereenvoudigingen in onder andere de NTA8800, de opnameprotocollen en de software. Momenteel bekijken de NTA-rapporteurs, ISSO, softwareleveranciers, BZK en RVO in afstemming met NEN in hoeverre deze punten al zijn doorgevoerd, en zo niet of deze doorgevoerd kunnen worden. Dit wordt enerzijds gedaan met het oog op de NTA8800:2023 en anderzijds worden punten meegenomen in een breder kader van herziening van de opnameprotocollen waarbij onder meer de leesbaarheid en aansluiting op de praktijk wordt vergroot.

Tot slot is onderzocht⁶ wat de mogelijkheden zijn om het energielabel bij de oplevering van nieuwbouwwoningen geheel of gedeeltelijk te baseren op de informatie die in het kader van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen wordt verzameld en zo dubbelwerk te voorkomen. Het resultaat uit de deskresearch zal deze zomer worden opgevolgd met een praktijktoets om in beeld te brengen wat er nodig is om met de beschikbare informatie vanuit de kwaliteitsborger een energielabel bij oplevering op te

⁵ De volgende jaarlijkse update van de NTA 8800 zal per 1 juli 2023 in werking treden. Bij deze update worden ook de bijbehorende BRL'en, opnameprotocollen en software aangepast.

⁶ <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2022-05/2022.02.08%20rapport%20energielabel%20nieuwbouwwoningen.pdf>

stellen. Voor het einde van het jaar verwacht ik daarmee ook op deze actie concrete resultaten te kunnen delen met de Kamer.

Daarnaast loopt momenteel de pilot met betrekking tot het toepassen van representativiteit bij het labelen van een grote groep vergelijkbare woningen. De pilot zal rond de zomer worden afgerond en resultaten op het vlak van representativiteit zijn beoogd om te verwerken in de BRL en het opnameprotocol bij inwerkingtreding van de NTA8800:2023.

Met al deze stappen en acties blijf ik me inzetten voor continue verbeteringen van het energielabel en het systeem daar omheen, gericht op een kwalitatief label tegen zo laag mogelijk kosten.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge