

Vergaderjaar 2019–2020

**30 196**

**Duurzame ontwikkeling en beleid**

**Nr. 690**

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

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 december 2019

Op 5 november 2019 heeft uw Kamer moties van het lid Koerhuis (VVD) over het energielabel (Kamerstuk 30 196, nr. 682) en over een digitaal woondossier (Kamerstuk 30 196, nr. 683) aangenomen.

Met de eerste motie wordt de regering verzocht om een juridische analyse te doen naar de EU-richtlijnen om in kaart te brengen wat er volgens de richtlijn moet en daarbij ook een vergelijking te maken met andere EU-landen waaruit duidelijk wordt hoe zij uitvoering geven aan de richtlijnen; tevens wordt de regering verzocht, om samen met de sector concrete maatregelen voor een betaalbaar energielabel te ontwikkelen. Met de tweede motie wordt de regering verzocht om in het najaar een plan met daarbij een tijdlijn voor de ontwikkeling en invoering van een digitaal woondossier te ontwikkelen.

Met deze brief geef ik u aan op welke wijze het kabinet aan de verschillende onderdelen van de moties uitvoering geeft en breng ik u op de hoogte van de stand van zaken rondom het vernieuwen van de energielabels. Tevens geef ik met deze brief uitvoering aan drie verzoeken van uw Kamer.

### **Aanleiding vernieuwen energielabel**

In mijn brief van 28 juni 2019<sup>1</sup> heb ik aangegeven dat herziene Europese regelgeving aanleiding is voor het aanpassen van het energielabel. Met uw motie<sup>2</sup> verzocht u de regering «om een juridische analyse te doen naar de EU-richtlijnen om in kaart te brengen wat er volgens de richtlijn moet». Hieronder vindt u een beknopte beschrijving van de relevante artikelen uit de Europese richtlijn. In de bijlage van deze brief vindt u een uitgebreidere juridische analyse.

<sup>1</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 667.

<sup>2</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 682.

Het verplichte energielabel komt voort uit de Europese richtlijn Energieprestatie van gebouwen<sup>3</sup> (EPBD). In artikel 11 zijn de eisen waaraan het energielabel moet voldoen beschreven. Artikel 12 beschrijft wanneer het energielabel moet worden afgegeven. Artikel 13 verplicht het energielabel voor publieke gebouwen. Artikel 17 geeft aan dat gekwalificeerde deskundigen het energielabel moeten bepalen. Artikel 18 en bijlage II bevatten de verplichting om een onafhankelijk controlesysteem in te richten. Tot slot worden in bijlage I eisen gesteld aan de bepalingmethode voor de energieprestatie.

Door de recente herziening zijn bijlage I en II gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat volgens bijlage I de energieprestatie op het energielabel voortaan uitgedrukt moet worden met een indicator van het primaire energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup> per jaar. Het huidige Nederlandse energielabel is niet gebaseerd op deze indicator, maar op een getal (de energie-index) zonder eenheid. Hiermee voldoet het huidige energielabel niet aan de herziene EPBD.

### *Energielabel in andere lidstaten*

De wijziging in bijlage II van de EPBD zorgt ervoor dat het Nederlandse energielabel vernieuwd moet worden. Met uw motie<sup>4</sup> verzocht u de regering «om een vergelijking te maken met andere EU-landen waaruit duidelijk wordt hoe zij uitvoering geven aan de richtlijnen».

Nederland heeft op dit moment twee varianten van het energielabel. Er is een uitgebreid energielabel, waarbij het energielabel wordt vastgesteld door een onafhankelijk deskundige die op locatie gegevens over het gebouw opneemt. Deze methode wordt gebruikt voor utiliteitsgebouwen, voor sociale huurwoningen en soms ook voor andere woningen.

Daarnaast is er een vereenvoudigd energielabel, speciaal voor woningen. Bij het vereenvoudigd energielabel vult de woningeigenaar in een webtool een beperkt aantal gegevens over de woning in en levert hier bewijs voor aan. Deze gegevens worden op afstand gecontroleerd door een erkend deskundige. Bij een positief oordeel, wordt er een energielabel door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland geregistreerd, het zogenaamde «vereenvoudigde energielabel».

Het Nederlandse vereenvoudigd energielabel voor woningen is uniek binnen de Europese Unie. Dit is het enige energielabel in de EU, waarbij er geen deskundige op locatie komt. In alle andere lidstaten wordt het energielabel afgegeven op basis van gegevens die door onafhankelijke deskundigen zijn vastgesteld tijdens een bezoek aan het gebouw. Op dit moment gebruiken de meeste EU-lidstaten al «kWh per m<sup>2</sup> per jaar» om de energieprestatie van het gebouw op het energielabel uit te drukken. Er is een aantal EU-lidstaten dat een andere indicator gebruikt, zoals «kWh per m<sup>3</sup> per jaar» of een dimensieloze indicator, vergelijkbaar met de huidige Nederlandse energie-index. Deze lidstaten zullen net als Nederland de indicator moeten aanpassen naar kWh/m<sup>2</sup> per jaar. De prijzen voor een energielabel verschillen sterk per lidstaat. In de meeste lidstaten wordt de prijs bepaald door de markt op basis van het grootte en het type gebouw, waarvoor het energielabel wordt afgegeven. Ter illustratie, uit gegevens van 2016 blijkt dat de gemiddelde prijs voor een

<sup>3</sup> Voor de juridische analyse is uitgegaan van richtlijn Energieprestatie van gebouwen (2010/31/EU) inclusief de wijzigingen als gevolg van de recente herziening (2018/844). De geconsolideerde versie van de richtlijn is beschikbaar via: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=CELEX:02010L0031-20180709&from=EN>.

<sup>4</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 682.

energielabel in Vlaanderen 250–375 euro is, in Portugal 135–465 euro en in Duitsland 50–800 euro<sup>5</sup>.

### **Vernieuwing van het energielabel**

Zoals de vergelijking met andere lidstaten laat zien, is het huidige Nederlandse energielabel anders dan het energielabel in andere lidstaten. Nederland maakt gebruik van een andere indicator (energie-index) en kent naast het uitgebreide ook een vereenvoudigd energielabel voor woningen. Met dit unieke systeem voldeed Nederland aan de eerdere versie van de EPBD. Door de recente aanscherping van bijlage I, voldoet het Nederlandse systeem niet langer. Alle nieuwe energielabels voor zowel woningen als utiliteitsgebouwen moeten een indicator van het primaire energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup> per jaar gaan bevatten.

#### *Nieuwe bepalingmethode NTA 8800*

Om de nieuwe indicator te kunnen berekenen is er een nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen vastgesteld, de NTA 8800. De NTA 8800 zal de verschillende, op dit moment toegepaste, bepalingmethoden voor de bepaling van de energieprestatie van gebouwen vervangen. De methode zal onder andere worden toegepast voor het aantonen dat men voldoet aan de eisen van bijna energie-neutrale nieuwbouw (BENG), voor het bepalen van de energielabels en voor andere instrumenten, zoals de Energieprestatievergoeding<sup>6</sup>.

#### *Aanpassing klassenindeling energielabel*

Doordat er gewerkt gaat worden met een nieuwe indicator moet de klassenindeling van het energielabel aangepast worden. De klassenindeling bepaalt welke labelletter bij een bepaalde uitkomst van de energieprestatieberekening hoort, bijvoorbeeld 115 kWh/m<sup>2</sup> per jaar correspondeert met labelletter A. Het opnieuw bepalen van de labelklassen kan op verschillende manieren. In onderzoeken voor woningen<sup>7</sup> en utiliteitsgebouwen<sup>8</sup> zijn verschillende varianten uitgewerkt. Per variant is bekeken hoe de verdeling van de gebouwvoorraad over de verschillende labelklassen eruit komt te zien.

Het uitgangspunt bij het aanpassen van de klassenindeling is een zuiver technische en zoveel mogelijk beleidsneutrale overgang, daarom is de variant uitgewerkt, waarbij de verdeling over de verschillende labelklassen gemiddeld gelijk blijft. Daardoor blijven zoveel mogelijk gebouwen in dezelfde labelklasse. Toch zullen sommige gebouwen met de NTA 8800 een betere of slechtere labelletter krijgen, dan met de oude bepalingmethode. Bij woningen behoudt 91% van de woningen dezelfde labelletter of wijkt hooguit één labelklasse af. Bij utiliteitsgebouwen

<sup>5</sup> Eén tot twee keer per jaar vinden Concerted Actions over de richtlijn Energieprestatie van Gebouwen plaats. In 2016 is een boek uitgebracht waarin informatie staat over hoe lidstaten de verschillende bepalingen uit de richtlijn hebben geïmplementeerd: «Concerted Actions: Implementing the Energy Performance of Buildings Directive» (2016).

<sup>6</sup> Op 5 april 2019 stuurde ik u per brief het evaluatierapport van de Energieprestatievergoeding (Kamerstuk 34 228, nr. 25). In die brief gaf ik aan dat ik met de belangrijkste stakeholders zou bezien welke aanpassingen wenselijk en mogelijk zijn en uw Kamer voor eind 2019 te informeren. Dat proces loopt nog en ik verwacht uw Kamer rond de zomer verder te kunnen informeren.

<sup>7</sup> Rapport «Inijking energielabels woningen» van INNAX Bouwkundig adviseurs B.V., 2019. Te vinden op: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2019/10/04/advies-inijking-labelklassen-energielabel-op-basis-van-nta-8800-woningbouw-en-utiliteitsbouw>

<sup>8</sup> Rapport «Inijking energielabels utiliteitsgebouwen» van W/E adviseurs, 2019. Te vinden op: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2019/10/04/advies-inijking-labelklassen-energielabel-op-basis-van-nta-8800-woningbouw-en-utiliteitsbouw>

behoudt 79% van de utiliteitsgebouwen dezelfde labelletter of wijkt hooguit één labelklasse af.

Hoewel de verdeling over de verschillende labelklassen gemiddeld gelijk blijft, is er uit nader onderzoek naar voren gekomen, dat, met de nieuwe klassenindeling, de energieprestatie van woningen kleiner dan 40 m<sup>2</sup> gemiddeld 1 of 2 labelklasse(n) verslechtert. Momenteel onderzoek ik de impact hiervan op onder andere de studentenhuisevesters. Hun bezit bestaat namelijk voor een groot deel uit kleine woningen. Ik bekijk of hier aanvullende maatregelen nodig zijn, zodat ook binnen deze groep de aanpassing van de klassenindeling zo veel mogelijk beleidsneutraal uitpakt.

### *Aanpassing regelgeving*

De introductie van nieuwe indicatoren voor de energieprestatie van gebouwen en het aanwijzen van een andere bepalingsmethode vraagt om het aanpassen van regelgeving. Naast het aanpassen van de eisen voor nieuwbouw (BENG)<sup>9</sup>, wordt nu ook de regelgeving voor bestaande gebouwen, zoals het energielabel, aangepast. Onlangs is de internetconsultatie van het «Besluit tot 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» afgerond.<sup>10</sup> Met dit besluit worden het Besluit energieprestatie huur, het Besluit huurprijzen woonruimte, het Besluit vermindering verhuurderheffing, het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bouwwerken leefomgeving aangepast.

Tijdens de consultatieperiode heeft ook de toetsing door het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) plaatsgevonden. Uw Kamer heeft mij op 28 november 2019 verzocht een reactie te geven op het ATR-advies vóór het algemeen overleg Energiebesparing/energieprestatie gebouwen op 12 december a.s. Zoals u in de brief van het adviescollege heeft kunnen lezen, is zijn oordeel dat het besluit ingediend kan worden, nadat met de adviespunten rekening is gehouden. De adviespunten, evenals andere reacties uit de internetconsultatie, verwerk ik momenteel in het besluit. Ik verwacht de voorhang van het besluit bij uw Kamer in het eerste kwartaal van 2020.

De aanpassingen in de Regeling energieprestatie gebouwen en andere ministeriële regelingen, die geraakt worden door de nieuwe bepalingmethode en het vernieuwen van het energielabel, gaan naar verwachting begin 2020 in internetconsultatie. De Regeling energieprestatie gebouwen bevat onder andere de nieuwe klassenindeling van het energielabel (inijking) en beschrijft hoe het energielabel straks bepaald moet worden.

### *Beter inzicht in energieprestatie en verbetermogelijkheden gebouw*

De lay-out van het energielabel wordt vernieuwd. Daarbij worden er verschillende verbeteringen doorgevoerd. De informatieve waarde van het energielabel neemt substantieel toe. Omdat er straks altijd een uitgebreide, nauwkeurige, gebouwopname gedaan wordt voor het bepalen van het energielabel, is voor woningen meer gedetailleerde informatie beschikbaar, dan voorheen met het vereenvoudigd energielabel. Het energielabel zal daardoor beter inzichtelijk maken hoe het gebouw op onderdelen presteert en welke maatregelen mogelijk zijn om de energieprestatie te verbeteren.

Voor woningeigenaren die maatregelen willen nemen is het van belang zicht te hebben op welke maatregelen verstandig zijn. Dat geeft handelingsperspectief. Dit speelt bijvoorbeeld bij onderhoud, een verbouwing of

<sup>9</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 651.

<sup>10</sup> Consultatie is gesloten, maar nog in te zien via: [https://www.internetconsultatie.nl/besluit\\_ivm\\_nieuwe\\_bepalingsmethodiek\\_energieprestatie\\_gebouwen](https://www.internetconsultatie.nl/besluit_ivm_nieuwe_bepalingsmethodiek_energieprestatie_gebouwen)

als er wensen zijn om het comfort in de woning te verbeteren. De in het Klimaatakkoord afgesproken standaard en streefwaarden voor woningen krijgen daarom een plek binnen de nieuwe lay-out. Wanneer dit gerealiseerd kan worden, hangt af van de datum waarop de standaard en streefwaarden vastgesteld worden. Het energielabel voor woningen zal voor verdergaande informatie over maatregelen en inzicht in te verwachten besparingseffecten voor individuele gebruikers doorverwijzen naar het Landelijk digitaal platform, een ander initiatief vanuit het Klimaatakkoord. Op het energielabel voor utiliteitsgebouwen komt, zodra deze bepaald zijn, ook informatie over het streefdoel en de eindnorm van het type gebouw.

### **Betaalbaar en verkrijgbaar**

Vanuit uw Kamer klinken zorgen over de kosten van het nieuwe energielabel en over de beschikbaarheid van adviseurs. Ik ben mij hiervan bewust en zet mij in om het energielabel betaalbaar te houden. Met uw motie<sup>11</sup> verzocht u de regering «om samen met de sector concrete maatregelen voor een betaalbaar energielabel te ontwikkelen».

#### *Prijs energielabel*

De prijs van het energielabel wordt bepaald door de markt. Een energielabel is 10 jaar geldig vanaf de opnamedatum. Labels die voor de inwerkingtreding van de nieuwe regelgeving zijn afgegeven, behouden hun geldigheidsduur. Woningeigenaren zijn alleen verplicht een geldig energielabel te overleggen bij de verkoop of verhuur van de woning. Er bestaat voor woningeigenaren geen algemene verplichting om in het bezit te zijn van een geldig label. Voor de particuliere woningeigenaren zullen de kosten voor het aanvragen van een label evenwel substantieel toenemen ten opzichte van de huidige situatie, omdat ze nu veelal gebruik maken van het vereenvoudigd label (gemiddeld 10 euro).

De prijs van het nieuwe label zal onder andere afhangen van de tijd die de adviseur nodig heeft om het gebouw op te nemen en de kenmerken in te voeren in de software. De prijs voor een energielabel zal voor woningen naar verwachting binnen een range liggen van circa 60 euro (bij een complexgewijze opname van een appartement binnen een woongebouw met gelijksoortige woningen), 150 euro (voor een los appartement) tot 300 euro (voor een complexe vrijstaande woning met veel verschillende technieken). Deze bedragen vind ik acceptabel, vanwege het belang van betrouwbare en nauwkeurige informatie over de energieprestatie en verbetermogelijkheden van gebouwen. Ook gegeven de geldigheidsduur van 10 jaar en het feit dat een woning gemiddeld één keer in de 20 jaar verkocht wordt. De woningeigenaren worden alleen met deze hogere kosten geconfronteerd wanneer zij een woning gaan verkopen of verhuren en nog niet over een geldig energielabel beschikken.

Voor de eigenaren van utiliteitsgebouwen en voor verhuurders van sociale huurwoningen verandert er relatief weinig: zij maakten al gebruik van de uitgebreide methode. Er zijn wel wat extra kosten te verwachten, doordat de nieuwe bepalingmethode iets meer tijd vergt (circa +10%) en de certificeringseisen voor de bedrijven zijn aangescherpt.

#### *Beschikbaarheid energieprestatie-adviseurs*

Wanneer een gebouweigenaar een energielabel moet aanvragen in verband met het verkopen of verhuren van een gebouw, dan moet deze een beroep kunnen doen op een energieprestatie-adviseur. Een tekort aan

---

<sup>11</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 682.

adviseurs kan bovendien een prijsopdrijvend effect hebben. Het is daarom van belang dat er genoeg vakbekwame adviseurs zijn.

De branche van energieprestatie-adviseurs verwacht geen capaciteitsprobleem, zolang er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Tijdige start en voldoende aanbod van opleidingen en (her)examens, zodat alle adviseurs in de gelegenheid zijn om op tijd hun vakbekwaamheid voor de nieuwe bepalingmethode te behalen;
- Duidelijke communicatie over de vernieuwing van het energielabel, zodat adviseurs weten waar ze aan toe zijn, vertrouwen hebben en zich gaan bijscholen.

Er zijn naar schatting 1.600 à 2.000 energieprestatie-adviseurs nodig voor woningen en 400 voor de utiliteitsgebouwen. Ik zie met genoeg dat partijen de voorbereiding zeer serieus oppakken. De opleidingen zijn in ontwikkeling en starten vanaf begin 2020. Er zijn circa 15 opleidingsinstellingen en er is voldoende capaciteit om 2.000 adviseurs in zes maanden op te leiden. In het eerste kwartaal van 2020 verwacht ik van de opleiders een tussenstand van het aantal inschrijvingen.

Wat betreft communicatie; ik besef dat er bij verschillende partijen een grote behoefte is aan tijdige en duidelijke informatie over de gevolgen van de nieuwe bepalingmethode en het vernieuwde energielabel. Samen met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) en diverse stakeholders, zoals de belangenorganisaties voor verhuurders, huurders en gebouweigenaren, inventariseer ik wanneer, waarover, voor wie en in welke vorm communicatie gewenst is. RVO.nl zal vervolgens vanaf begin 2020 de communicatie vormgeven. Verder wordt er door de brancheorganisatie van energie-adviseurs gewerkt aan een (online) platform, waar de adviseurs terecht kunnen met vragen over onder andere de bepalingmethode en het opnameprotocol.

Behalve de bestaande energieprestatie-adviseurs die zich laten omscholen, zullen er ook nieuwe adviseurs bij komen. Dit kunnen nieuwkomers zijn in het vakgebied, die voor een bureau of zelfstandig als adviseur aan de slag gaan. Het kan ook zijn dat andere beroepsgroepen zich meer met energieprestatie-advies bezig gaan houden. Uit gesprekken met de branche van makelaars en taxateurs komt naar voren dat er binnen hun vakgebied steeds meer aandacht is voor de energieprestatie van gebouwen. Ik vind dit een goede ontwikkeling, die ik van harte toejuich. Wanneer de energieprestatie een belangrijker element wordt bij het taxeren van woningen, ligt het voor de hand dat deze professionals, die toch al in het gebouw komen, ook energielabels gaan bepalen. De gebouweigenaar is daar enorm mee geholpen en het is ook goed mogelijk, zolang de partijen werken volgens de voorschriften en met de juiste certificering.

### **Energielabel en digitalisering**

In mijn eerdere brief<sup>12</sup> en in de beantwoording van schriftelijke Kamervragen<sup>13</sup> is diverse keren het onderwerp digitalisering in relatie tot het energielabel aan bod gekomen. Welke kansen zijn er voor het benutten van de data van het energielabel en, andersom, hoe kan (openbare) data gebruikt worden voor het energielabel? Bij het gebruiken van data kunnen vragen spelen rondom de privacy van gebouweigenaren. Dit is een aandachtspunt bij het onderzoeken van de kansen die (openbare) data en digitalisering bieden.

<sup>12</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 667.

<sup>13</sup> Aanhangsel Handelingen II 2018/19, nr. 3938.

### *Benutten database energielabel*

Energielabels worden geregistreerd in een centrale database bij RVO.nl. Een deel van de data is openbaar en een deel kan alleen door de gebouweigenaar en de betrokken energieprestatie-adviseur ingezien worden. De database is een rijke bron van informatie voor de energietransitie. Op het eerdergenoemde Landelijk digitaal platform komt een koppeling met de energielabeldatabase, zodat woningkenmerken en maatregelen vooraf ingevuld kunnen worden voor de eigenaar.

Geanonimiseerde gegevens uit de database worden gebruikt voor monitoring en onderzoek. Om de data nog beter bruikbaar te maken, wordt het format waarin de gegevens aangeleverd worden verder gestandaardiseerd. Hierdoor zullen de gegevens, die in de registratiedatabase zijn ingevoerd, er op een later moment weer gemakkelijker uit te halen zijn. Dit kan handig zijn wanneer een eigenaar zijn verlopen energielabel wil laten vernieuwen.

Naast het energielabel en het bijbehorende projectdossier, zijn er nog veel meer bronnen van informatie over gebouwen, zoals informatie van het Kadaster, (nieuw)bouwtekeningen en documentatie over de installaties in een gebouw. Het Consumentendossier, wat voortkomt uit de Wet kwaliteitsborging, is een voorbeeld van het bij elkaar brengen van informatie over het gebouw.

### *Digitaal Consumentendossier*

Met uw motie<sup>14</sup> verzocht u de regering «om in het najaar een plan met daarbij een tijdlijn voor de ontwikkeling en invoering van een digitaal woondossier te ontwikkelen». In eerdere schriftelijke vragen<sup>15</sup> is ook geïnformeerd naar een digitaal woningdossier. Hierbij heb ik aangegeven dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen regelt dat de aannemer bij oplevering een dossier aan de consument overhandigt met alle benodigde informatie voor gebruik, onderhoud en verbouw van de woning. Momenteel zie ik samen met consumentenorganisaties en marktpartijen de precieze inhoud van dit consumentendossier. Het voorstel is om het energielabel hierin op te nemen. Bij de oplevering van een gebouw dient er namelijk ook altijd een energielabel bepaald te worden. De inhoud wordt door NEN vastgelegd in een Nederlandse Praktijk Richtlijn (NPR). De consultatieronde van deze NPR is onlangs gestart en loopt nog tot eind dit jaar. Begin 2020, als de NPR gereed is, zal ik uw Kamer informeren over de verdere ontwikkeling en invoering van het consumentendossier en de bijbehorende tijdlijn. In de motie wordt een verband gelegd tussen een toegankelijk en betaalbaar energielabel en een digitaal dossier. Het lijkt mij goed om hierbij op te merken dat het Consumentendossier het energielabel niet zal vervangen, maar dat het een aanvullende bewaarplek voor het energielabel kan zijn. Bovendien wordt er alleen een Consumentendossier aangelegd bij een oplevering in de particuliere sector, terwijl een energielabel verplicht is bij oplevering, verkoop en verhuur van gebouwen. Het Consumentendossier is dus een belangrijke stap in het verbeteren van de informatievoorziening aan de consument, maar zal niet direct bijdragen aan een betaalbaarder energielabel.

### *Verdere digitalisering woningopname*

Hierboven heb ik aangegeven hoe het Rijk met de energielabeldatabase en het Digitaal Consumentendossier stappen zet om digitale gegevens over de energieprestatie van gebouwen beter te ontsluiten en te benutten. Daarnaast zie ik dat de markt van energieprestatie-adviseurs aan allerlei

<sup>14</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 683.

<sup>15</sup> Aanhangsel Handelingen II 2018/19, nr. 3938.

tools werkt, die hun dienstverlening verbeteren. Zo zijn er partijen die complete 3D-modellen van gebouwen maken, die van pas komen bij het onderhoud en de verduurzaming van het gebouw. Dergelijke digitalisering van gebouwen kan in de toekomst bijdragen aan het versneld opnemen van de benodigde informatie voor het energielabel. Op dit moment is het niet mogelijk om volledige en betrouwbare digitale modellen van bestaande gebouwen te maken op basis van openbare data alleen. Een bezoek aan het gebouw door een energieprestatie-adviseur voor de controle van gebouwkenmerken blijft nodig. De ontwikkelingen op het gebied van digitalisering van gebouwen blijf ik volgen en stimuleer ik actief via de Digitaliseringsdeal Gebouwde Omgeving, het Innovatieprogramma voor de gebouwde omgeving en de Kennis- en Innovatieagenda van het Klimaatakkoord.

*Tot slot*

De herziening van de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen leidt tot een onvermijdelijke aanpassing van het Nederlandse energielabel, waarbij de afschaffing van het vereenvoudigd energielabel niet te voorkomen is. Het vernieuwde energielabel wordt preciezer en past binnen de ontwikkelingen die samenhangen met het Klimaatakkoord. De fase van bewustwording is voorbij en de fase waarin gebouweigenaren precies moeten weten welke verbetering van het gebouw met welke investering benodigd is, is aangebroken. Ik ben blij om te zien dat de partijen in de keten daar ook steeds meer op inspelen. Wat betreft de kosten van het energielabel en de beschikbaarheid van adviseurs zijn trajecten in gang gezet, waarvan ik verwacht dat deze met de gezamenlijke inzet van betrokken partijen voldoende zijn om een soepele overgang naar het nieuwe energielabel te bewerkstelligen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
R.W. Knops



## **BIJLAGE: JURIDISCHE ANALYSE VAN HET ENERGIELABEL IN RICHTLIJN ENERGIEPRESTATIE VAN GEBOUWEN**

In artikel 11 zijn de eisen waaraan het energielabel moet voldoen beschreven. Het energielabel moet de energieprestatie van het gebouw en referentiewaarden bevatten, zodat gebouw eigenaren of gebruikers het energiegebruik kunnen vergelijken met andere gebouwen. Op het energielabel moeten aanbevelingen staan over hoe gebouw eigenaren hun gebouw kostenoptimaal of kostenefficiënt kunnen verbeteren door het (ingrijpend) renoveren van de gebouwschil en de technische installaties binnen een gebouw. De aanbevelingen moeten daarnaast technisch haalbaar zijn voor het gebouw waarvoor het energielabel is afgegeven. Het energielabel moet ook aangeven waar de gebouw eigenaar of huurder desgewenst meer informatie kan krijgen over de kostenefficiëntie van de aanbevelingen en over de stappen die de gebouw eigenaar moet ondernemen om de aanbevelingen uit te voeren. Het energielabel mag niet langer geldig zijn dan 10 jaar. Het energielabel voor gebouw units mag gebaseerd worden op het energielabel voor het hele gebouw of op vergelijkbare appartementen binnen hetzelfde gebouw. Bij eengezinswoningen mag het energielabel worden gebaseerd op een representatief gebouw, op voorwaarde dat de deskundige die het energielabel afgeeft de overeenstemming garandeert. Artikel 11 biedt de mogelijkheid om extra informatie op het energielabel op te nemen, zoals het jaarlijks energieverbruik voor niet voor bewoning bestemde gebouwen, het percentage hernieuwbare energie, een raming van de terugverdientijden, informatie over energieaudits en financieringsmogelijkheden. Dit is echter niet verplicht.

Artikel 12 beschrijft wanneer het energielabel moet worden afgegeven. Er moet een energielabel worden afgegeven voor gebouwen of gebouw units die nieuw worden gebouwd. Dit energielabel moet uiterlijk na oplevering worden overhandigd aan de koper of huurder. Ook moet er een energielabel worden overhandigd aan de nieuwe koper of huurder als een bestaand gebouw wordt verkocht of verhuurd. Als een gebouw of gebouw unit dat al een geldig energielabel heeft wordt verkocht of verhuurd, dan moet de energieprestatie-indicator tevens worden vermeld in advertenties. Tot slot moet er een energielabel zijn bij gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup> die door overheidsinstanties in gebruik zijn en veelvuldig door publiek worden bezocht. Lidstaten mogen ervoor kiezen om bepaalde gebouwen uit te zonderen van de verplichtingen om een energielabel af te geven. Het gaat om monumenten, religieuze gebouwen, tijdelijke gebouwen die niet langer dan 2 jaar gebruikt worden, industriepanden, werkplaatsen en niet voor woning bestemde agrarische gebouwen met een lage energiebehoefte en niet voor woning bestemde agrarische gebouwen die onder een nationale sector overeenkomst vallen voor energieprestatie, voor bewoning bestemde gebouwen die minder dan vier maanden per jaar worden gebruikt, en met een verwacht energiegebruik van minder dan 25% van het energiegebruik bij permanent gebruik en alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>.

Artikel 13 bevat een verplichting voor gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup>, die veelvuldig door publiek worden bezocht en waarvoor een energielabel is afgegeven om het energielabel te afficheren, zodat deze duidelijk zichtbaar is voor het publiek. Deze verplichting geldt zowel voor gebouwen die gebruikt worden door

---

Richtlijn Energieprestatie van gebouwen (2010/31/EU) inclusief de wijzigingen als gevolg van de recente herziening (2018/844).

overheidsinstanties als voor overige gebouwen. De aanbevelingen bij het energielabel hoeven niet geafficheerd te worden.

Artikel 17 geeft aan dat gekwalificeerde deskundigen op onafhankelijke wijze de energielabels voor gebouwen moeten bepalen. Lidstaten moeten ervoor zorgen dat het publiek informatie kan krijgen over opleiding en accrediteringen en lijsten van gekwalificeerde en/of geaccrediteerde deskundigen en bedrijven.

Artikel 18 en bijlage II bevatten de verplichting om een onafhankelijke controlesysteem in te richten voor het energielabel. De lidstaten mogen deze verantwoordelijkheid delegeren naar andere instanties. Er dienen statistisch significante steekproeven te worden uitgevoerd over de afgegeven energielabels. Met deze controles kan nagegaan worden of de inputgegevens van het gebouw juist zijn, of de inputgegevens en de resultaten inclusief de aanbevelingen kloppen, eventueel door middel van een bezoek aan het gebouw. Andere gelijkwaardige opties zijn ook toegestaan. In bijlage II is in het kader van controle tevens een verplicht opgenomen voor lidstaten die gebruik maken van een database voor het energielabel om te kunnen achterhalen wie de informatie aan de database heeft toegevoegd.

In bijlage I van de richtlijn worden eisen gesteld aan energieprestatiebepalingsmethoden, die lidstaten gebruiken voor het energielabel en de energieprestatie-eisen. Deze bijlage is op onderdelen gewijzigd met de tweede herziening van de EPBD. De energieprestatie van een gebouw kan bepaald worden op basis van het berekende of het werkelijke energiegebruik. De energieprestatie is een weergave van het normale energiegebruik voor ruimteverwarming, ruimtekoeling, warm tapwater, ventilatie, ingebouwde verlichting en andere technische bouwsystemen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met eventuele nationale of regionale normen over gezondheid, binnenluchtkwaliteit en comfort. De energieprestatie moet uitgedrukt worden in het primaire energiegebruik in kWh per m<sup>2</sup> per jaar. Dit is een wijziging uit de tweede herziening van de EPBD. Op het energielabel moet de energieprestatie voortaan uitgedrukt worden met indicator van het primaire energiegebruik in kWh/(m<sup>2</sup> per jaar). De lidstaten kunnen daarnaast ook andere aanvullende indicatoren gebruiken, zoals broeikasgasemissies in kg CO<sub>2</sub>-equivalent per m<sup>2</sup> per jaar. De bepalingmethode moet ook transparant zijn en open staan voor innovatie. Het berekenen van het primaire energiegebruik moeten lidstaten doen op basis van primaire-energie-factoren of wegingsfactoren. Met primaire-energie-factoren of wegingsfactoren wordt door lidstaten uitgedrukt hoe duurzaam een energiedrager is ten opzichte van andere energiedragers (bv. elektriciteit ten opzichte van gas). Het is aan lidstaten om deze factoren vast te stellen. Daarbij kunnen zij rekening houden met door de energiedrager geleverde hernieuwbare energiebronnen als ter plaatse opgewekte hernieuwbare energie, op voorwaarde dat dit volgens dezelfde uitgangspunten gebeurt. Bij de toepassing van deze factoren moeten lidstaten er ook voor zorgen dat optimale energieprestaties van de gebouwschil van gebouwen wordt nagestreefd. Bijlage I bevat ook opsommingen van aspecten die mee genomen moeten worden in de bepalingmethode. Het gaat dan onder andere om aspecten gerelateerd aan isolatie en technische bouwsystemen. In bijlage I staat ook een lijst met verschillende typen gebouwen, waarvoor de energieprestatiebepaling moet worden onderverdeeld. Tot slot zijn lidstaten op basis van bijlage I verplicht om nationale bijlagen van een aantal overkoepelende Europese CEN-normen voor energieprestatie van gebouwen (ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1, en 52018-1 onder mandaat M/480) in te vullen. In deze nationale bijlagen kunnen lidstaten aangeven welke

onderdelen van de Europese CEN-normen zij hebben overgenomen en waar zij hebben gekozen voor alternatieve berekeningen. Lidstaten zijn niet verplicht de Europese CEN-normen over te nemen.