

Vergaderjaar 2009–2010

**30 196**

**Duurzame ontwikkeling en beleid**

**Nr. 81**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 oktober 2009

In mijn brieven van 7 januari 2009 (Tweede Kamerstuk 2008–2009, 30 196, nr. 47) 19 februari 2009 (Tweede Kamerstuk 2008–2009, 30 196, nr. 48) en 27 mei 2009 (Tweede Kamerstuk 2008–2009, 30 196, nr. 59) heb ik u geïnformeerd over de vernieuwing van het energielabel. In de laatste brief heb ik aangegeven u voor oktober te informeren over de afronding van het verbetertraject en de introductie van het vernieuwd energielabel op de woningmarkt. Met deze brief geef ik hier invulling aan.

Met de brief van 27 mei heb ik u voorgesteld om één omvangrijke wijziging door te voeren in plaats van verschillende wijzigingen gedurende het jaar. Deze wijziging heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- De verbeterde lay-out van het energielabel
- De splitsing van het primair energieverbruik op het energielabel in elektriciteit, gas en/of warmte
- Actualisatie van de bepalingsmethodiek
- Verbetering van de opnamemethodiek
- Aanpassing van de (invoer) software.

Inmiddels is dit wijzigingstraject bijna afgerond en zijn de aangepaste Regeling energieprestatie gebouwen en de gewijzigde beoordelingsrichtlijnen aangeboden aan de Europese Commissie ter notificatie. Dit in verband met richtlijn 98/34/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 22 juni 1998 over een informatieprocedure op het gebied van normen en technische voorschriften. Voor deze notificatie geldt een standstil periode van drie maanden. De gewijzigde Regeling energieprestatie gebouwen treedt per 1 januari 2010 in werking.

Dit betekent dat vanaf januari alleen het vernieuwde energielabel verkrijgbaar is. Dit geeft partijen, zoals energielabeladviseurs, maar ook make-laars en notarissen, installateurs en aannemers de gelegenheid om hun dienstverlening hierop aan te passen.

Hieronder volgt een weergave van de belangrijkste wijzigingen die zijn doorgevoerd.

De lay-out is verbeterd en getest onder meer dan 500 consumenten. De uitslag van de consumententest is doorslaggevend geweest in de keuze voor de lay-out. De gekozen lay-out wordt door consumenten als verbetering ervaren ten opzichte van het bestaande energielabel. Essentie van de lay-out is dat de consument in staat is om de boodschap van het energielabel beter te begrijpen. Hiervoor is onder meer het specifieke woningtype waar het energielabel op van toepassing is afgebeeld op het energielabel. Dit geldt zowel voor het energielabel in de woningbouw als het energielabel in de utiliteitsbouw. Ook is de focus van het energielabel nog sterker komen te liggen op het handelingsperspectief om de gebouweigenaar aan te zetten tot het nemen van energiebesparende maatregelen.

Bij de weergave van het primair energieverbruik is aangegeven wat het gestandaardiseerd energieverbruik is voor wat betreft elektriciteit, gas en/of warmte. Dit zorgt ervoor dat het energielabel gebruikt kan worden om verschillende woningtypen met elkaar te vergelijken op basis van het primair energieverbruik. De methodiek van het energielabel is uitgebreid om dit mogelijk te maken.

In de bepalingmethodiek zijn nieuwe technieken opgenomen. Het gaat hier bijvoorbeeld om een uitbreiding met decentrale ventilatie, micro warmtekrachtkoppeling (Hre-ketel), douchewarmtewisselaar en bodemisolatie van de kruipruimte. Verder zijn bestaande technieken geherwaardeerd. Een voorbeeld hiervan is de verbetering van de waardering van zonneboilers. Ook is het mogelijk gemaakt om kwaliteitsverklaringen te gebruiken. Hiervoor wordt een kenniscentrum gelijkwaardigheid opgericht. Onder strikte voorwaarden kunnen bij de bepaling van het energielabel ook alternatieve energiebesparende technieken worden meegenomen op basis van een kwaliteitsverklaring. Het actualiseren van de bepalingmethodiek met nieuwe technieken vindt elk jaar plaats.

Ten aanzien van het kwaliteitsborgingsysteem zijn meerdere maatregelen getroffen. Bij de gebouwopname moet elke woning door een medewerker van een gecertificeerde bedrijf beoordeeld worden. Ook wordt het gecertificeerde bedrijf verplicht om minstens één keer per jaar een interne kwaliteitscontrole uit te voeren en de resultaten hiervan te overleggen aan de certificerende instelling, die de kwaliteitscontroles uitvoert. De controles door de certificerende instellingen zijn verder aangescherpt. Bij afwijkingen worden extra controles uitgevoerd bij het bedrijf waar de afwijking is opgetreden. Bij structurele fouten wordt het certificaat ingetrokken of opgeschort. Verder is het opnameprotocol eenvoudiger gemaakt, zodat de kans op afwijkingen door verkeerde opnamegegevens veel kleiner is. De software is aangepast zodat de nieuwe lay-out gebruikt kan worden door de energielabeladviseurs. Ook is de gebruiksvriendelijkheid van de invoersoftware verbeterd. De invoersoftware is hierdoor makkelijker te gebruiken voor de energielabeladviseur en de verwachting is dat hierdoor minder invoerfouten optreden in de software.

### *Klachtenregeling*

Voor het energielabel treedt per 1 januari 2010 een gewijzigde klachtenregeling in werking. De routing die een woningeigenaar moet volgen bij klachten blijft dezelfde als bij de bestaande klachtenregeling. De woningeigenaar neemt in eerste instantie contact op met de energielabeladviseur. Indien de klacht niet naar tevredenheid wordt opgelost kan de woningeigenaar een beroep doen op de klachtenregeling via een nieuw ingesteld klachtenloket. Dit klachtenloket is vanaf januari bereikbaar via de website [www.energielabelklachten.nl](http://www.energielabelklachten.nl). Dit loket zorgt voor een snelle en adequate afhandeling door de partijen die inhoudelijk betrokken zijn bij de energielabeling.

Indien de woningeigenaar niet tot een oplossing komt met de energielabeladviseur wordt hij door het klachtenloket door verwezen naar het Kwaliteitsborginginstituut voor de Installatiesector (KBI). KBI komt met een niet bindend advies. Indien de klacht door KBI niet naar tevredenheid wordt opgelost kan het geschil voorgelegd worden aan de geschillencommissie voor energielabels. Deze geschillencommissie is aangesloten bij de Stichting Geschillencommissies voor Consumentenzaken. Doordat de beoordelingsrichtlijn 9500 op dit onderdeel gewijzigd is, zijn gecertificeerde energielabelbedrijven aangesloten bij de geschillencommissie. De kosten voor de geschillencommissie worden de eerst drie jaar door mij gedragen. Daarna moet de financiering worden overgenomen door de branche van energielabeladviseurs.

#### *Communicatie*

De verbetering van het energielabel, de wijzigingen van de beoordelingsrichtlijnen en het instellen van een betere klachtenprocedure en een geschillencommissie heeft in nauw overleg met de betrokken branches plaatsgevonden. Bij de wijziging van de beoordelingsrichtlijnen zijn door vele partijen tekstsuggesties aangeleverd. Het ging hier bijvoorbeeld om de AvePa en de Vereniging Eigen Huis.

De betrokken branches worden op verschillende manieren op de hoogte gebracht. Dit varieert van het versturen van nieuwsbrieven over de wijzigingen tot het beschikbaar stellen van de aangepaste software en het verspreiden van de beeldmerken van het vernieuwde energielabel voor marketing en reclamedoelen. De makelaars en notarissen ontvangen van mij een persoonlijke brief om ze op de hoogte te brengen van de veranderingen. Een folder over het vernieuwde energielabel wordt aan alle partijen beschikbaar gesteld.

De woningeigenaren worden vanuit verschillende invalshoeken op de hoogte gebracht. Dit vindt plaats via makelaars, hypotheekverstrekkers en notarissen. Ook via Milieucentraal en de websites van SenterNovem en het ministerie van VROM/Wonen, Wijken en Integratie wordt een uitgebreid informatiepakket beschikbaar gesteld.

Woningeigenaren die al een bestaand energielabel hebben, verstrekt tussen 1 januari 2008 en 1 januari 2010, kunnen kosteloos een supplement downloaden. Dit supplement is een aanvulling op het bestaande energielabel en bevat dezelfde informatie als het vernieuwde energielabel. Het oorspronkelijke energielabel blijft het juridisch geldige document en kan gecombineerd worden met het supplement met de lay-out en de extra informatie van het vernieuwde energielabel.

#### *Sanctionering*

Het gaat om een publiekrechtelijke verplichting voor de verkoper of verhuurder om een energielabel te verstrekken bij verkoop of verhuur. In de praktijk wordt er vaak een privaatrechtelijke afspraak gemaakt tussen verkoper en koper in de akte van levering dat er géén energielabel aanwezig is. Vooralsnog zijn er géén expliciete bestuursrechtelijke en strafrechtelijke sancties opgenomen indien er géén energielabel wordt verstrekt bij verkoop of verhuur. Partijen kunnen het niet-verstrekken van een energielabel voorleggen aan een burgerlijk rechter. Ook kan de gemeente op basis van de Woningwet de overtreder er op wijzen dat hij in strijd handelt met het Besluit energieprestatie gebouwen en de Regeling energieprestatie gebouwen.

Voor mij is een goede kwaliteit van het energielabel een randvoorwaarde als het gaat om sanctioneren. Inmiddels is de kwaliteit van het energielabel verbeterd, zoals beschreven in deze brief. Ik ga dan ook op korte termijn in overleg met gemeenten en notarissen over sanctie- en handhavingspilots op basis van de Woningwet die in 2010 uitgevoerd kunnen worden. Ook beraad ik mij op aanvullende juridische maatregelen die aansluiten bij de dagelijkse praktijk van verhuizen en woningoverdracht. Een mogelijke sanctie waar u aan kunt denken is een bestuurlijke boete. De registratie van verhuizingen en energielabels zou hier voor gebruikt kunnen worden.

Verder wordt uitgezocht of de notarissen een meldingsplicht kunnen krijgen indien het energielabel niet aanwezig is bij de verkoop. Dit systeem wordt in Vlaanderen en Frankrijk gebruikt. Vanwege de juridische complexiteit vraagt sanctionering om nadere uitwerking en precisering. Vanzelfsprekend vindt er uitgebreid overleg plaats met de brancheorganisaties van notarissen, makelaars en gemeenten. Begin 2010 wordt u hier verder over geïnformeerd.

Ik heb er alle vertrouwen in dat door deze verbeteringen het energielabel een geslaagde doorstart maakt. Het energielabel is en blijft een belangrijk instrument om woningeigenaren objectief te informeren over de energieprestatie van hun woning.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan