

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 22 juni 2020 inzake het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (tweeëntwintigste tranche) (Kamerstuk 32 127, nr. 240).

De voorzitter van de commissie,  
Ziengs

De griffier van de commissie,  
Roovers

## **Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche) (Kamerstuk 32 127, nr. 240)**

De leden van de **VVD-fractie** hebben met belangstelling kennisgenomen van het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (tweeëntwintigste tranche). Zij hebben hierbij nog een aantal vragen aan de regering.

### **Artikel I, Onderdeel B**

De leden van de VVD-fractie lezen dat met onderdeel B een lid toegevoegd wordt dat het mogelijk maakt dat gemeenten bij nieuwbouw strengere eisen kunnen stellen dan het Bouwbesluit. Gemeenten kunnen daardoor lokaal voorschriften stellen die voorzien in lagere maximumwaarden voor energiebehoefte en primair fossiel energiegebruik dan landelijk vereist en een hogere minimumwaarde voor het aandeel hernieuwbare energie dan landelijk vereist. De leden van de VVD-fractie vinden het onwenselijk dat gemeenten deze strengere minimumeisen op kunnen leggen, omdat nieuwbouwwoningen op basis van het Bouwbesluit al heel energiezuinig zijn en strengere minimumnormen een forse kostenverhoging veroorzaken. Zij verwachten dat gemeenten hiermee vooral nieuwbouw remmen en bouwkosten opdrijven. Dit leidt tot verspilling van de investeringsruimte die keihard nodig is om het woningtekort in te lopen en bestaande oudere woningen te renoveren en verduurzamen. De leden van de VVD-fractie hebben de volgende vragen aan de regering:

Welke mogelijkheden hebben gemeenten op dit moment om lokaal extra eisen te stellen aan de energieprestatie van nieuwbouwwoningen?

Welke mogelijkheden hebben gemeenten in de nieuwe Omgevingswet en de daar aan onder hangende algemene maatregelen van bestuur om lokaal extra eisen te stellen aan de energieprestatie van nieuwbouwwoningen?

Klopt het dat het Bouwbesluit recent is aangescherpt door invoering van de BENG-norm? Klopt het dat voor de vaststelling van de BENG-normen een optimalisatiestudie is uitgevoerd, zoals vastgelegd in de richtlijn energieprestatie voor gebouwen?

Kunnen gemeenten een lokale aanscherping doen, zonder dat een kostenoptimalisatiestudie is uitgevoerd? Hoe voldoet dit aan de eisen uit de richtlijn energieprestatie voor gebouwen en hoe zou dit tot een andere uitkomst kunnen leiden dan hetgeen de regering in de BENG-eisen heeft vastgelegd?

Klopt het dat lokale aanscherpingen per definitie inefficiënt zijn, aangezien de eisen strenger zijn dan de resultaten uit de kostenoptimalisatiestudie van het Rijk voor de BENG-normen? Zo nee, waarom niet?

Deelt u de analyse dat de gerealiseerde energiebesparing bij een hogere energiezuinigheid van een gebouw sterk afneemt? Zo nee, waarom niet?

Wat zijn de gemiddelde meerkosten wanneer een nieuwbouwwoning volledig energieneutraal wordt gebouwd in plaats van bijna-energieneutraal (BENG)?

Klopt het dat er ook zonder aangescherpte lokale verordening, op projectniveau energiezuiniger dan het Bouwbesluit kan worden gebouwd en er dus geen enkele (juridische) noodzaak is voor gemeenten om

strengere minimumnormen vast te leggen? Zo nee, welke wettelijke belemmeringen zijn er om op projectniveau meer energiezuinig te bouwen?

Klopt het dat een aanscherping van de normen in lokale verordeningen tot een forse kostenstijging in de bouwkosten leidt? Wat zijn de verwachte extra kosten?

Wat is het effect van hogere duurzaamheidseisen bij nieuwbouw voor de financiële opgaven van woningcorporaties? Klopt het dat zij meer kosten moeten maken voor nieuwbouw en dit ten koste gaat van hun (andere) opgaven, zoals nieuwbouw en de verduurzaming van oudere woningen?

Wat is het effect van de lokaal hogere duurzaamheidseisen op de nieuwbouw van betaalbare koopwoningen? Klopt het dat het moeilijker is een businesscase rond te krijgen bij lokaal strengere eisen?

Deelt u de mening dat het voor het behalen van klimaatdoelstellingen veel effectiever is als woningcorporaties en andere verhuurders investeren in energiebesparing van woningen met een laag energielabel in plaats van een zeer beperkte extra energiebesparing bij nieuwbouw? Zo nee, waarom niet?

Deelt u de mening dat een lokale lappendeken aan bouwweisen een rem is op innovatie en kostenbesparing in de bouw? Zo nee, waarom niet?

Is de regering bereid de invoering van lokaal strengere minimumeisen voor de energieprestatie van gebouwen te heroverwegen en dit artikel niet in te voeren? Zo nee, waarom niet?

### **Onderdeel B, artikel 7aj**

De leden van de VVD-fractie hebben enkele vragen over artikel 7aj. Is Amsterdam straks de enige gemeente waar deze regels gelden? Waarom is gekozen voor de einddatum in 2036? Wat is de aanleiding van en de noodzaak voor het ondergronds afvaltransportsysteem dat Amsterdam wil in de Sluisbuurt? Heeft het Rijk ook zelf de meerwaarde van het voorstel voor de Sluisbuurt beoordeeld of heeft men vertrouwd op het onderzoek van de gemeente Amsterdam?

De leden van de **CDA-fractie** hebben kennis genomen van de voorgehangen concept-algemene maatregel van bestuur. Zij hebben nog enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie zien dat het experiment met strengere EPC-normen verder wordt verruimd. Graag vernemen zij wat de meerkosten gemiddeld per woning zijn. Ook vernemen zij graag wat de «winst voor het milieu» is en waar de extra kosten terechtkomen.

De leden van de CDA-fractie lezen dat het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) advies heeft uitgebracht en daarbij een serie adviespunten heeft opgenomen. Graag vernemen zij of alle deelnemers toegezegd hebben de adviespunten over te zullen nemen.

De leden van de CDA-fractie vragen waarom het experiment Architect aan Zet in de gemeente Rotterdam zo lang duurt, het is immers reeds al in 2014 gestart. Deze leden zouden een spoedige afronding van het experiment waarderen waarna bijvoorbeeld in overleg met de VNG meer gemeenten deze werkwijze zouden kunnen overnemen. Graag vernemen zij de visie van de Minister daarop.

De leden van de **D66-fractie** hebben kennisgenomen van de voorhangen concept-AMvB. Zij hebben nog enkele vragen die zij aan de regering voor willen leggen.

De leden van de D66-fractie constateren dat onder artikel 6c de termijn van zeven jaar die geldt onder de leegstandswet tijdelijk wordt verruimd van 7 jaar naar 14 jaar. Deze leden constateren dat het vaststellen van een maximale huurprijs voor de volledige termijn van 14 jaar hierbij niet wenselijk wordt geacht, maar dat er moet worden geborgd dat er een maximale huurprijs tot stand komt die voldoet aan de wet- en regelgeving. Deze leden vragen of nader toegelicht kan worden op welke manier hiervoor gezorgd kan worden en wat dit betekent voor de huurprijzen binnen dit experiment?

De leden van de **fractie van GroenLinks** hebben kennis genomen van de voorliggende concept-AMvB. Ten aanzien van onderdeel C hebben de leden van de fractie van GroenLinks enkele specifieke vragen. Allereerst vernemen deze leden graag hoe voorkomen wordt dat samengevoegde woningen die verkocht worden op korte termijn voor veel meer geld doorverkocht worden? Daarnaast vragen deze leden de Minister om in te gaan op de zorgen over de afnemende huurbescherming bij langdurige tijdelijke verhuur. Deelt de Minister de mening van de leden van de fractie van GroenLinks dat ook bij tijdelijke verhuur en bij woningen die in het zogenaamde middensegment worden verhuurd goede huurbescherming voor de huurder noodzakelijk is? En wat ziet de Minister precies als goede huurbescherming voor de betreffende doelgroepen? Hoe gaat de Minister de huurbescherming ook in dit geval borgen?

Ten aanzien van onderdeel D vernemen de leden van de fractie van GroenLinks graag wanneer de resultaten van de experimenten in de gemeente Amsterdam verwacht worden. En vragen zij zich hoe ook in andere gemeenten dit soort experimenten eventueel mogelijk zouden kunnen worden gemaakt als op korte termijn positieve resultaten te verwachten zijn?