

## **Postition Paper – Rondetafelgesprek inzake energielabels en energie-index**

**Datum: 14 februari 2019**

Als organisatie zijn wij met name betrokken bij controle op de werking van het energielabel van woningen. Het energielabel betreft de implementatie van de Europese richtlijn energieprestatie gebouwen: EPBD. Het doel van de EPBD is het stimuleren van een verbeterde energieprestatie van gebouwen.

Om te voldoen aan de EPBD hebben alle woningen in 2015 een voorlopig energielabel ontvangen. Enkel bij verkoop, verhuur of oplevering is een definitief energielabel verplicht. Woningeigenaren kunnen echter ook vrijwillig een definitief label aanvragen.

Woningeigenaren zien de verplichting als een administratieve handeling. Slechts een klein deel van de geregistreerde definitieve labels is opgesteld voor woningen die niet van eigenaar veranderen. In veel gevallen wordt het definitieve label kort voor de overdracht van de woning vastgelegd.

De gedachte van het definitieve energielabel is dat:

- het energiebewustzijn van de eigenaren / bewoners wordt verhoogd;
- woningeigenaren voor de verkoop de energieprestatie verbeteren door het treffen van maatregelen;
- woningzoekenden bij aankoop kiezen voor een energiezuinige woning dan wel na aankoop de isolatie van de woning verbeteren.

Het bovenstaande blijkt in de praktijk zeer beperkt te werken. Zeker in de huidige tijd met woning schaarste is het energieverbruik van een woning geen selectiecriteria.

Uit de praktijk blijkt dat woningeigenaren in staat zijn om zelf het definitieve label aan te vragen. De werkwijze die hiervoor is bedacht werkt. Met behulp van de beschikbare informatie op het platform waar de aanvraag plaatsvindt, kunnen woningeigenaren zelf de juiste keuzes maken bij het invullen van de vragenlijst. Ook het advies dat wordt afgegeven voor mogelijke verbetering van de woning is helder en ook in bijna alle gevallen toepasbaar voor de woning.

Echter omdat het energielabel wordt gezien als een administratieve last en het niet direct iets oplevert, kiezen woningeigenaren in enkele gevallen voor de eenvoudige werkwijze. Dit houdt in dat gekozen wordt voor de standaardwaarden en niet voor de werkelijke situatie waarvoor bewijs aangeleverd moet worden. Concreet betekent dit dat bijvoorbeeld wordt aangegeven dat geen spouwmuurisolatie aanwezig is terwijl dit wel aanwezig is. Voor de optie spouwmuurisolatie moeten namelijk bewijsstukken worden toegevoegd in het systeem. Woningeigenaren vinden dit in enkele gevallen te veel moeite. Hierdoor wordt een hoger (slechter) energielabel geregistreerd.

Verder blijkt dat de adviezen welke worden gegeven slechts in enkele gevallen ook concreet leiden tot aanpassing van de woning. Wanneer de energieprestatie van een woning wordt verbeterd, wordt dit slechts zeer beperkt geregistreerd.

Van ongeveer 50% van de woningen in Nederland is op dit moment een definitief label vastgesteld. Van 50% van de woningen is dus niet bekend of het werkelijke label is vastgelegd.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het energielabel in onvoldoende mate zorgt voor verbetering van de energieprestatie van woningen. Hiermee wordt de doelstelling van de EPBD niet gehaald. Ook de doelstellingen welke zijn afgesproken voor 2030 / 2050 en waaraan het verbeteren van de energieprestatie een bijdrage kan leveren, komen hierdoor niet dichterbij. Als organisatie zijn wij juist steeds meer bezig om deze doelstellingen in overleg met onze opdrachtgevers en andere partijen te realiseren. Om doelstellingen uit de nationale klimaatdoelen te halen moeten extra stappen worden gezet.

Met de huidige systematiek is het met enkele aanpassingen en financiële prikkels naar verwachting mogelijk om de doelstellingen te halen:

- bij verkoop, verhuur of oplevering ten allen tijde een nieuw label laten registreren. Het huidige definitieve label heeft een geldigheid van 10 jaar. Hierdoor is het mogelijk dat een woning meerdere keren van eigenaar verandert zonder dat een nieuw label wordt aangevraagd.
- juist na de verkoop worden woningen aangepast. Deze aanpassingen kunnen van invloed zijn op het label. Gekozen kan worden om het label juist één jaar na verkoop te laten registreren.
- Door het inzetten van de juiste financiële prikkels kunnen wel verbeteringen worden doorgevoerd. Enkele voorbeelden hiervoor:
  - o Overdrachtsbelasting. Wanneer aantoonbaar in de het jaar voor verkoop verbeteringen zijn doorgevoerd welke hebben geleid tot verbetering van het label dan kan een lager tarief worden gehanteerd.
  - o WOZ waarde / onroerende zaakbelasting / eigenwoningforfait. Wanneer door woningeigenaar een verbetering aan de woning wordt doorgevoerd welke aantoonbaar leidt tot een verbetering van het label dan wordt voor het jaar waarin de verandering zijn doorgevoerd een korting gegeven op bijvoorbeeld de onroerende zaak belasting.

Uit het bovenstaande blijkt dat niet het maximale uit het energielabel wordt gehaald. Zeker in relatie tot de doelstellingen welke de komende jaren verwezenlijkt moeten worden, blijven kansen liggen. Door het doorvoeren van enkele aanpassingen en financiële prikkels is het mogelijk om de doelstellingen van het energielabel te halen en de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. Richting de toekomst is met het oog op de transitie verdere doordenking van de werking van het label vereist.