



Aan Minister VRO  
Van DGVB

# nota

Nota bij kamerbrief kwaliteit energielabel

## TER BESLUITVORMING

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2023-0000344442

**Datum**  
8 juni 2023

**Opgesteld door**

**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**  
4

## Aanleiding

In het tweeminutendebat van 11 april jl. zijn drie moties ingediend door de leden Beckerman (SP) en De Groot (VVD) over de kwaliteit van het energielabel. Een motie die oproept in gesprek te gaan met toezichthouders om gedupeerde huurders vanwege foutieve energielabels maximaal te compenseren. Een motie over één onafhankelijke toezichthouder in het stelsel. En een motie over accuraat inzicht in de energieprestatie middels nieuwe technologische ontwikkelingen. U heeft toegezegd vóór de zomer over de invulling van de moties de Kamer op de hoogte te brengen. Tevens geeft u met deze brief een update van de acties uit de Kamerbrief van 30 november 2022.

## Geadviseerd besluit

Akkoord te gaan met de inhoud van de brief en de brief te accorderen voor verzending naar de Tweede Kamer.

## Kern

- De resultaten van de kwaliteitsmonitoringsrapportage laten zien dat het aantal kritieke afwijkingen in 2022 is afgenomen van 15,7% naar 7,2% in de woningbouw en van 12,5% naar 10,7% in de utiliteitsbouw.
- U geeft aan positief te zijn over deze resultaten, maar benadrukt dat het kwaliteitsborgingssysteem daarmee niet af is. Deze stijgende lijn moet doorgezet worden gezien de toenemende waarde van het energielabel in het economisch verkeer van woningen.
- U geeft aan de resultaten van het onafhankelijk onderzoek naar het kwaliteitsborgingssysteem te herkennen en kondigt op basis daarvan aan aanvullende maatregelen te treffen: het vastleggen van de rollen, taken en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen in het stelsel en daarbij een regierol te beleggen; het vergroten van de pakkans van slecht presenterende adviseurs; het scherper en sneller sanctioneren bij afwijkingen en in het bijzonder fraude; en het bieden van meer handelingsperspectief aan huurders en woningeigenaren bij twijfel over de kwaliteit van het energielabel.
- U beschrijft dat u de pilot van de huurcommissie zult continueren om huurders te ondersteunen die twijfelen over de correctheid van hun energielabel als dat effect heeft op de huurprijs en tegelijkertijd in

gesprek te gaan om huurders met twijfels toe te laten in het kwaliteitsborgingsysteem zelf.

- Naar aanleiding van het commissiedebat bouwregelgeving van 8 juni jl. wordt verduidelijkt dat sinds de pilot van de Huurcommissie, de huurder zelf geen contra-expertise meer hoeft in te roepen door een energieadviseur.
- In de pilot spelen 103 van de 124 zaken zich af in Groningen (de problematiek die in kleinere getalen aan het licht kwam in 2019 en ook recent terugkwam in een aflevering van Pointer). U geeft aan dat de certificerende instellingen zijn geïnformeerd over de zaken en dat de energielabels momenteel worden gecontroleerd, gecorrigeerd of ingetrokken.
- U beschrijft dat u er door de pilot ook achter gekomen bent dat bij een groot deel van de 22 woningen, waar eerder in 2020 over is aangegeven richting de Kamer dat deze labels zouden worden gecorrigeerd, dit niet is gebeurd. BZK heeft de certificerende instellingen (CI's) en zij de certificaathouders (CH's) daarop aangesproken. Omdat de afspraken momenteel grotendeels nog steeds niet zijn nagekomen heeft u een brief gestuurd naar de CI's waarin u hen verzoekt de afspraken na te komen en over te gaan op het schorsen van certificaathouders als binnen een maand de energielabels niet zijn gecorrigeerd.
- Vervolgens beschrijft u hoe u invulling geeft aan de 3 ingediende moties.
- Motie 1: Compensatie van huurders voor te veel betaalde huur en te hoge energiekosten. Het huidige kwaliteitsborgingssysteem biedt geen mogelijkheid om compensatie te verstrekken aan huurders. De huurprijs en eventuele schade in dit verband is een aangelegenheid tussen verhuurder en huurder en is daarom onderwerp van (civiel) aansprakelijkheidsrecht. Een huurder kan een verhuurder in of buiten rechte aanspreken voor geleden schade.
- Motie 2: U heeft besloten een publiek toezichthouder in het stelsel te introduceren. Daarbij worden twee richtingen benoemd om de balans tussen commerciële en het publieke belangen te waarborgen. (1) het toevoegen van een publiek toezichthouder die het door de markt zelf georganiseerde kwaliteitsborging controleert (2) een systeem van persoonscertificatie en een publiek toezichthouder die de certificerende instellingen en de Raad voor Accreditatie "vervangt". Er zijn ook diverse tussenoplossingen mogelijk. Consequenties worden de komende tijd in beeld gebracht in gesprek met publieke toezichthouders als de TLOKB en de ILT en de relevante marktpartijen.
- Motie 3: U werkt aan een stappenplan voor het inzetten van nieuwe technologieën voor de opname en verificatie van het energielabel voor het eind van 2023. Nader onderzoek is nodig om te kijken of gemeten data gebruikt kan worden bij het bepalen van het energielabel. Dit kan op zijn vroegst in 2026 worden geïmplementeerd indien de bepalingsmethode herzien wordt bij de implementatie van de EPBD IV.
- Tot slot geeft u aan dat het waarschijnlijk wat langer dan de eerder toegezegde 1 juli a.s. zal duren voordat het energielabel voor huurders op MijnOverheid beschikbaar gesteld kan worden omdat de doorlooptijd van de wijziging van de regelgeving langer duurt dan in eerste instantie voorzien. Dit betreft naar verwachting enkele weken.
- U zult de Kamer in Q4 van dit jaar informeren over de voortgang op de genoemde acties in de brief.

**Onze referentie**  
2023-0000344442

**Datum**  
8 juni 2023

### *Politieke context*

Tijdens het commissiedebat van 22 maart waren de leden gelijkgestemd dat de kwaliteit van het energielabel onvoldoende is. Dit wordt onderstreept door de drie aangenomen moties, waarvan één unaniem. Rond 2021 lag de focus van de politiek op het beperken van de prijs van het energielabel. Inmiddels ligt deze vooral op het verbeteren van de kwaliteit. In de Woningwet is verder een amendement (van kamerlid Koerhuis (VVD) en Terpstra (CDA)<sup>1</sup>) opgenomen voor het digitaal aanvragen van het energielabel welke een relatie heeft met de ingediende motie van kamerlid De Groot (VVD) en Beckerman (SP) voor het inzetten van nieuwe technologieën voor accuraat inzicht in de energieprestatie van gebouwen. Nav dit amendement is en wordt gewerkt aan diverse acties waarover een Kamerbrief is gestuurd op 21 juni 2022<sup>2</sup>.

**Onze referentie**

2023-0000344442

**Datum**

8 juni 2023

### *Financiële/juridische overwegingen*

Het treffen van extra maatregelen binnen het kwaliteitsborgingssysteem zal consequenties hebben voor de regeldruk en daarmee voor de prijs van het energielabel. Bij het treffen van maatregelen moet afgewogen worden of dit in verhouding staat tot de beoogde verbetering. Het toevoegen van een onafhankelijk toezichthouder zal juridische consequenties hebben, deze taak zal namelijk vastgelegd moeten worden in de regelgeving.

### *Krachtenveld*

Een aantal zaken in de brief kan gevoelig liggen bij marktpartijen. De motie voor één onafhankelijk toezichthouder kan mogelijk de rol van de certificerende instelling, de certificaathouder, de Raad voor Accreditatie en wellicht de schemabeheerder beperken. Ook zal bij sommige maatregelen in het kwaliteitsborgingssysteem, zoals het openstellen van de klachtenprocedures voor huurders, de bedrijfsvoering veranderen en zullen deze maatregelen kostenverhogend zijn voor certificerende instellingen en certificaathouders.

### *Strategie*

De strategie is om het aantal fouten terug te dringen door op 4 aspecten te sturen: (1) door het vergroten van de kennis en kunde van de adviseur, (2) door een eenduidige methodiek, (3) door het verbeteren van het handelingsperspectief van de woningeigenaar en huurder bij twijfels over de kwaliteit en (4) door het aanscherpen van het toezicht. Het accent ligt momenteel op punten 3 en 4, waar in het verleden al meer op de overige punten is gestuurd en daarvan nu de resultaten terug te zien zijn in de monitoringsrapportage 2022.

### *Communicatie*

Er wordt een communicatiebericht opgesteld bij deze Kamerbrief.

### **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

Namen van betrokken ambtenaren zijn gelakt in verband met bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

### **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
-------------------	-------------	-------------------

<sup>1</sup> Kamerstuk 35 570, nr. 74

<sup>2</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 792

1	Kamerbrief kwaliteit energielabel	
2	Kwaliteitsmonitoringsrapportage	
3	Onderzoek kwaliteitsborgingsysteem	
4	Evaluatie pilot huurcommissie	

**Onze referentie**  
2023-0000344442

**Datum**  
8 juni 2023