

> Retouradres Postbus 30945 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**

Postbus 30945  
2500 GX Den Haag  
www.rijksoverheid.nl

**Kenmerk**

SB2011057562

Datum 16 december 2011

Betreft Energielabel als hulpmiddel bij energiebesparing in gebouwen

Zoals toegezegd tijdens het Algemeen Overleg van 16 maart 2011 over energiebesparing woningen informeer ik u met deze brief over het energielabel. Na een weergave van het energiebesparingsbeleid ga ik in op de volgende toegezegde punten;

1. Verdere verbeteringen van het energielabel,
2. Uniforme berekeningsmethode,
3. Mogelijkheden voor eisen aan het energielabel voor nieuwbouw,
4. Reële aanvaardbare percentages foutmarges,
5. Wanneer de verkoper het label moet (laten) vernieuwen,
6. De mate waarin de informatie op het energielabel wordt gebruikt,
7. Energielabels voor appartementen in één gebouw.

Uitgangspunt voor het voeren van beleid voor energiebesparing in gebouwen is het verminderen van woonlasten van bewoners en gebruikers en het leveren van een bijdrage aan klimaatdoelstellingen. Een betaalbare woning is voor iedere burger van belang. In deze economisch zware tijd ligt de nadruk van het energiebesparingsbeleid vooral op de vermindering van de energielasten. Het nemen van energiebesparende maatregelen in gebouwen levert een relevante bijdrage aan het verlagen van de energierekening. Het energielabel is hierbij een hulpmiddel. Het geeft op een objectieve manier inzicht in de energieprestatie van het gebouw en welke maatregelen het beste genomen kunnen worden om de energieprestatie te verbeteren. Ook het energielabel vertaalt zich inmiddels in financiële waarde. Uit onderzoek blijkt dat groene energielabels, dat wil zeggen klasse A- C, zorgen voor een hogere verkoopwaarde van de woning. Ook worden woningen met een groen energielabel sneller verkocht.<sup>1</sup>

Energiebesparing zorgt voor een grote markt voor bouw- en installatiebedrijven. Relevant hierbij is het stimuleren van de vraag naar energiebesparende maatregelen en het energielabel door de markt. Ook

de informatie over het bouwjaar van de woning speelt een rol als het gaat om bestaande instrumenten die gericht zijn op stimulering van de vraag naar energiebesparing. Het gaat hier bijvoorbeeld om het gebruik van de energiebesparingsverkenner waarbij bewoners een indicatie kunnen krijgen van het mogelijke energielabel voor hun woning. Het bouwjaar alléén geeft echter onvoldoende informatie voor een feitelijke weergave van de energieprestatie van het gebouw. Het energielabel komt tot stand door het daadwerkelijk bezoeken en beoordelen van het gebouw door een expert. Bij verkoop of verhuur dient een officieel geldig energielabel aanwezig te zijn. Ook de richtlijn Energieprestatie van gebouwen (2010/31/EU) vraagt dit van Nederland.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**

**Kenmerk**  
SB2011057562

### **1. Verdere Verbetering van het energielabel**

U heeft meerdere malen uw zorgen uitgesproken als het gaat om de kwaliteit van het energielabel. Ook heeft u benadrukt dat het energiebesparingsbeleid en als onderdeel daarvan het energielabel op steun en draagvlak moet kunnen rekenen. De afgelopen periode zijn er daarom twee grote stappen gezet als het gaat om het energielabel.

Ten eerste zijn er de afgelopen tijd gesprekken gevoerd met meer dan 30 partijen die betrokken zijn bij het energiebesparingsbeleid in de gebouwde omgeving. Daaruit blijkt dat de boodschap van energiebesparing, mede uit het oogpunt van vermindering van woonlasten en verbetering van comfort breed draagvlak kent. Het energielabel wordt hierbij gepositioneerd als hulpmiddel of als startpunt voor het nemen van energiebesparende maatregelen.

In deze gespreksronde is ook gesproken met energielabeladviseurs. Zij zijn zich ten volle bewust van hun verantwoordelijkheid als het gaat om de kwaliteit van het energielabel en hebben aangegeven garant te willen staan voor een goede kwaliteit.

Ten tweede heeft de VROM-Inspectie (VI), vanaf 1 januari 2012 de Inspectie voor Leefomgeving en Transport, in de periode mei – augustus 2011 een derde onderzoek naar het energielabel voor woningen uitgevoerd. Doel van het onderzoek was na te gaan of de betrouwbaarheid (reproduceerbaarheid) van het energielabel voor woningen sinds de eerdere onderzoeken van 2009 en 2010 is verbeterd. Het rapport is aangevuld met de resultaten van de controles die in dezelfde periode zijn verricht door de Certificerende Instellingen (CI's), die het werk controleren van de energielabeladviseurs. De certificerende instellingen spelen een cruciale rol in de private kwaliteitsborging voor het energielabel. Zij controleren en treden op, bijvoorbeeld door het schorsen van een energielabeladviseur, als er verschillen worden gevonden. De certificerende instellingen worden gecontroleerd door de Raad voor Accreditatie (RvA). De RvA ziet erop toe dat het private certificatieschema goed functioneert. De accreditatie van het certificatieschema door de RvA beschouw ik als een flinke stap voorwaarts.

Onderzocht zijn de energielabels die zijn afgegeven voor 48 woningen in de periode september 2010 tot april 2011. Het betrof 16 koopwoningen en 32 huurwoningen. Bij deze woningen is een herkeuring uitgevoerd zonder bekend te zijn met het oorspronkelijk verstrekte energielabel. Bij 5 van de 48 woningen was sprake van een afwijking van de energie-index groter dan 8%, welke zorgde voor een andere labelklasse. Het betreft hier 10% van de onderzochte woningen. Het gaat hier bijvoorbeeld om een energielabel waaraan een goede C-klasse is toegekend en die bij herkeuring op een 'slechte' B-klasse uitkomt. Het gaat hier om uitkomsten die voornamelijk zijn toe te schrijven aan de wijze van opname van het energielabel in de woning door de energielabeladviseur, zoals bijvoorbeeld het invoeren van dubbel glas of HR-glas terwijl de woning beschikt over enkel glas, het verkeerd meten van de gebruiksoppervlakte; het invoeren van een verkeerde verwarmingsketel; deuren als ramen invoeren; thermische schil van zolder verkeerd invoeren; onverwarmde ruimte opgevoerd terwijl het een verwarmde ruimte betreft. In sommige gevallen betreft het een combinatie van de hier genoemde voorbeelden.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**

**Kenmerk**  
SB2011057562

Het onderzoek van de VI laat een sterke verbetering zien in vergelijking tot de eerdere onderzoeken uit 2010 en 2009. In 2010 was bij 5 van de 30 woningen sprake van een afwijkende energielabelklasse (16 % van het aantal gecontroleerde woningen). Op basis van het meest recente onderzoek van de VI uit 2011 gaat het, zoals hierboven weergegeven, over 10% van het aantal gecontroleerde woningen. Dit betekent dat het traject van stapsgewijze verbetering van het energielabel zich steeds meer bewijst. De markt heeft zich aangepast en laat duidelijk verbetering zien. Het rapport is gepubliceerd op de internetsite van de VROM-Inspectie: <http://www.vrominspectie.nl>.

In het kader van de kwaliteitsborging van het energielabel hebben de vier hiervoor aangestelde CI's in de periode september 2010 tot april 2011 381 woningen gecontroleerd. Bij 351 van de 381 woningen kwam de energie-index, het getal op basis waarvan de energielabelklasse wordt toegekend, overeen. Bij 30 van de 382 woningen was sprake van een afwijkende energie-index. Omgerekend is dit bijna 8% van de gecontroleerde woningen die een afwijking op de energie-index laat zien. In vergelijking tot de steekproef die door de VI is genomen, is deze omvangrijker en onderdeel van reguliere controles. De resultaten van het werk van de CI's laten zien dat ook bij een grotere steekproef de resultaten van de reproduceerbaarheid van het energielabel zijn verbeterd ten opzichte van voortgaande jaren.

## Conclusies en vervolgstappen

In de afgelopen jaren is er sprake van een substantiële verbetering als het gaat om de kwaliteit van het energielabel. Het gaat hierbij om een marktproces. Stap voor stap wordt de kwaliteit verder verbeterd. Net als bijvoorbeeld de APK-keuring een aanlooptijd heeft gekend geldt dit ook voor de introductie van het energielabel in de afgelopen periode. Maar we zitten duidelijk op de goede weg vanwege de verbetering die is gerealiseerd. Net zoals een auto elk jaar bij de APK-keuring wordt gecontroleerd op gebreken, zal ook het energielabel en het kwaliteitsborgingsysteem continue onderhouden moeten worden. Van groot belang is dat uit gesprekken met de branche is gebleken dat zij het energielabel van belang achten en garant staan voor de kwaliteit van het energielabel.

Voor dit onderhoud aan het kwaliteitsborgingsysteem zijn de volgende sluitende afspraken gemaakt met de branche. Het gaat hierbij om een aantal korte- en middellange termijn maatregelen op het gebied van opleiding, examens, kennisdeling, software en de werking van het private kwaliteitsborgingsysteem.

Het gaat hierbij onder meer om de volgende maatregelen. De energielabeladviseurs moeten nu reeds een entree-examen behalen om te mogen toetreden tot de markt. Er is nu een nieuwe afspraak gemaakt waarbij de adviseurs elke 5 jaar hun vakbekwaamheid moeten aantonen door het afleggen van een herhalingsexamen. Ook is de transparantie van het kwaliteitsborgingsysteem beter geregeld doordat de certificerende instellingen elk jaar hun voortgangsrapportages aan mij ter beschikking stellen. Verder is de software aangepast. Voor het maken van een energielabel moet voorgeschreven software worden gebruikt. Ook moet elk energielabel worden afgemeld in een centrale softwaredatabase voordat het geldig is. In de software zijn extra testen ingebouwd zodat een verkeerde invoer in de software niet wordt geaccepteerd. Dit in combinatie met de al eerder door mij gememoreerde rol van de Raad voor Accreditatie zorgt ervoor dat het systeem duidelijk robuuster is geworden.

### **2. Uniforme berekeningsmethode**

Op verzoek van marktpartijen wordt een uniforme rekenmethode opgezet voor zowel de bestaande bouw als de nieuwbouw, de Energieprestatienorm voor gebouwen, afgekort EPG. Deze rekenmethode moet een nog betere voorspeller zijn van de daadwerkelijke energieprestatie van het gebouw. De EPBD stelt dat de rekenmethodiek zoveel mogelijk moet aansluiten bij onderliggende Europese normen. Met de EPG vindt ook een integratie plaats van de tot nu toe afzonderlijke rekenmethoden voor nieuwbouw en bestaande bouw (woningbouw en utiliteitsbouw). Achtergrond van deze integratie is de vermindering van administratieve lasten en het vergroten van de transparantie van de rekenmethode. DE EPG is een NEN norm (NEN 7120). De EPG treedt per 1 juli 2012 in werking voor de nieuwbouw. Voor de bestaande bouw wordt

de methode op dit moment nog verder uitgewerkt. Uitgangspunt is om de methode uiterlijk 1 januari 2013 voor de bestaande bouw in werking te laten treden.

Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie

Kenmerk  
SB2011057562

### **3. Mogelijkheden voor eisen aan het label voor nieuwbouw**

Op grond van de herziene richtlijn Energieprestatie van gebouwen (EPBD) moet uiterlijk op 1 januari 2013 de energieprestatie van nieuwbouw bij oplevering inzichtelijk worden gemaakt. Dit mede op verzoek van de marktpartijen die zijn aangesloten bij het convenant Energiebesparing in de nieuwbouw, het Lente-akkoord. Deze partijen willen dit energielabel bij oplevering gebruiken voor de marketing bij de verkoop en verhuur van nieuwe woningen. Nieuwe woningen zijn immers energiezuinig en kennen een groen energielabel.

### **4. Reële aanvaardbare foutpercentages**

Het verstrekken van een energielabel is geen exacte wetenschap. Substantiële verbetering van de kwaliteit is bereikt. In het kader van de continue verbetering, die bij alle werkzaamheden en bij elk systeem nodig zijn, zijn passende afspraken gemaakt met de branche. Daarom zijn ook de maatregelen genoemd die eerder in de brief en in de bijlage staan beschreven en waar de markt invulling aan geeft. Ik reken er op dat in het kader van het private certificatieschema door de CI's en de RvA geconstateerde fouten door energielabeladviseurs worden gecorrigeerd.

### **5. Wanneer de verkoper het label moet (laten) vernieuwen**

Een energielabel is tien jaar geldig op grond van het Besluit energieprestatie gebouwen. Het vernieuwen van het energielabel is aan de orde als de termijn van tien jaar is verstreken en dan alleen in situaties waar het gebouw verkocht of verhuurd wordt, omdat op grond van de regelgeving het energielabel bij transactiemomenten moet worden overhandigd.

### **6. De mate waarin de informatie op het label wordt gebruikt**

Naar aanleiding van de maatwerkadvies subsidieregeling heeft Agentschap NL een monitoringonderzoek gedaan. Van de 434 respondenten neemt 60% energiebesparende maatregelen naar aanleiding van het maatwerkadvies. 91% van de respondenten heeft aangegeven een energielabel te hebben ontvangen bij het maatwerkadvies. Isolatie wordt het meest toegepast. De informatie op het maatwerkadvies en het energielabel speelt een belangrijke rol bij het nemen van energiebesparende maatregelen.

### **7. Energielabels voor appartementen in één gebouw**

Op dit moment is het alleen mogelijk om een heel gebouw van één energielabel te voorzien als er sprake is van een 'woongebouw met niet-zelfstandige woonruimte'. Het gaat er hierbij om dat een aantal voorzieningen met meerdere bewoners uit een andere woonruimte van dezelfde etage of groep moet worden gedeeld, zoals bijvoorbeeld in studentenhuizen en 'woningen' in verzorgingsflats het geval is. Als het wetsvoorstel Kenbaarheid energieprestatie van gebouwen in werking treedt, is het ook mogelijk om één label voor het gehele gebouw te

verstrekken. Dit wordt verder uitgewerkt in het Besluit energieprestatie gebouwen en de Regeling energieprestatie gebouwen.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

**Kenmerk**  
SB2011057562

J.P.H. Donner

---

<sup>i</sup> Het energielabel op de koopwoningmarkt – de laatste stand van zaken - prof.dr. Dirk Brounen, Universiteit van Tilburg en dr. Nils Kok, Universiteit van Maastricht, april 2011