

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2017-0000268686

**Uw kenmerk**

Datum 15 juni 2017  
Betreft Voortgangsbrief energiebesparing

Met deze brief informeer ik u over de stand van zaken met betrekking tot diverse moties en toezeggingen, vooral op het gebied van energiebesparing. Het gaat hier om een drietal moties en een toezegging uit het VAO Energiebesparing van 22 december 2016 en om enkele eerdere moties en toezeggingen:

1. Motie Ronnes over langjarige zekerheid energieloketten
2. Motie Ronnes over inzicht in verduurzaming door corporaties
3. Motie Bashir inzake communicatie over de energieprestaties van woningen
4. Toezegging Bashir over een afstudeeronderzoek
5. Motie De Vries inzake vergoeding aan verhuurder bij labelstappen
6. Motie De Vries over versnellen energiebesparing appartementencomplexen
7. Toezegging over casus grondwaterstand Bloemenbuurt Rotterdam
8. Reactie op Manifest 'Bouwen met Waarde(n)'

### **1. Motie Ronnes over langjarige zekerheid energieloketten**

Op basis van het Energieakkoord uit 2013 hebben gemeenten de afgelopen jaren samen met bedrijven en andere organisaties een landsdekkend stelsel van energieloketten opgebouwd. Dit zijn samenwerkingsverbanden die met een lokale aanpak burgers stimuleren om hun woning te verduurzamen. De motie Ronnes verzoekt de regering de instelling van gemeentelijke energieloketten te stimuleren mede door het bieden van een langjarige zekerheid (Kamerstuk 30 196, nr. 493). In het Energieakkoord is destijds 15 miljoen euro vrijgemaakt voor de totstandkoming van energieloketten. In 2016 is hier nog 2 miljoen euro aan toegevoegd om de energieloketten een overbrugging te bieden voor het jaar 2017. Het laatste deel van dit budget wordt door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de gemeenten in 2017 besteed. Een deel van de energieloketten zal na die tijd naar verwachting door de gemeenten zelf in stand worden gehouden. Of er na 2017 landelijk een rol blijft voor energieloketten en, zo ja, wat die rol dan zal zijn, is op dit moment echter nog niet helder. Ik wil naar aanleiding van de aangenomen motie in goed overleg met de VNG in beeld brengen wat de gewenste functie van de energieloketten is na 2017 en wat er nodig zou zijn om de loketten langjarige zekerheid te bieden. Ik verwacht uw Kamer eind 2017 over de uitkomst te kunnen berichten. Door hier enige tijd voor

te nemen, kan naar verwachting rekening worden gehouden met de te kiezen lijn van een nieuw kabinet.

## **2. Motie Ronnes over inzicht in verduurzaming door corporaties**

De motie Ronnes verzoekt de regering corporaties te verplichten de gerealiseerde en geplande verduurzaming van hun huurvoorraad jaarlijks actief openbaar te maken (Kamerstuk 33 124, nr. 24). Dit ten behoeve van voldoende transparantie zodat een debat hierover op gemeentelijk niveau kan plaatsvinden.

Er zijn al veel gegevens over de duurzame kenmerken voorhanden in de verplichte prognose- en verantwoordingsinformatie, die de corporaties op basis van de Woningwet moeten indienen. Per corporatie zijn namelijk de huidige en geprognoseerde verdeling over de energielabels bekend. De prognose-informatie over de labelverdeling van de voorraad is ook beschikbaar op het niveau van de gemeenten. Deze informatie is reeds openbaar. Daarnaast publiceert Aedes jaarlijks de rapportages Corporatie in Perspectief, waaruit is af te leiden welke inspanningen de corporatie levert op het gebied van duurzaamheid met een vergelijking met referentiegroepen (regio, soortgelijke corporaties).

Een belangrijke stap naar meer transparantie is het voornemen van Aedes tot openbaarmaking van de benchmark met betrekking tot de energetische staat van de woningvoorraad van de corporatie. Onderdeel hiervan is de publicatie van de gemiddelde Energie-Index per corporatie. Hierdoor zou van 95% van de corporaties de ontwikkeling van de energetisch verbetering van de voorraad te zien zijn. Mijns inziens is er voldoende informatie voorhanden over de realisatie van de verduurzaming van corporaties, waardoor een verdere verplichting niet noodzakelijk is. De discussie kan op basis hiervan worden gevoerd op lokaal niveau. Uit analyses blijkt dat 96% van de nieuwe prestatieafspraken (betrekking hebbend op minimaal 84% van de sociale woningvoorraad) afspraken bevat over de verduurzaming van de woningvoorraad. Op lokaal niveau wordt de discussie nagenoeg overal gevoerd tussen corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente.

## **3. Motie Bashir inzake communicatie over de energieprestaties van woningen**

In het VAO van 22 december 2016 over energiebesparing is de motie Bashir aangenomen die vraagt om in overleg met verhuurders en huurders te onderzoeken of de communicatie over de energieprestaties van een woning eenduidiger en begrijpelijker kan (Kamerstuk 30 196, nr. 496). Voor huurwoningen onder de liberalisatiegrens wordt vaak, naast het verplichte energielabel dat bij verhuur beschikbaar moet zijn, een Energie-Index vastgesteld waarmee de huur op basis van het Woningwaarderingstelsel kan worden bepaald. Hoewel uit onderzoek blijkt dat in 92% van de gevallen de labelletter overeenkomt met wat op basis van de Energie-Index wordt verwacht, of één labelstap verschilt, ontstaat er verwarring over de voorkomende verschillen tussen de uitkomsten van de Energie-Index en de labelletter van het energielabel. Voor de uitvoering van deze motie verken ik of het wenselijk is dat aan Energie-Indexen voor woningen direct een energielabel met labelletter wordt gekoppeld, met een range van A t/m G. Hierover heb ik met diverse betrokken partijen gesproken, waaronder Aedes en de Woonbond. Zij staan positief tegenover deze oplossing. Een koppeling van de Energie-Index en een labelletter ligt in lijn met

het voorstel dat Aedes in haar brief aan uw Kamer heeft gedaan op 5 december 2016 over verbetering van de communicatie over energielabels. Het voorstel van Aedes om bij de koppeling tussen een Energie-Index en een letteraanduiding een range te hanteren die loopt tot A++ betrek ik ook bij mijn verkenning, maar hiervan kan ik al aangeven dat dit meer tijd in beslag zal nemen. Een uitbreiding van de range wil ik namelijk op termijn voor alle energielabels realiseren zodat vergaande energiezuinige woningen beter tot uitdrukking komen in een energielabel. Dit vergt echter een meer ingrijpende aanpassing van het systeem en de methodiek. Samen met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland kijk ik hoe de webapplicatie voor het energielabel voor woningen dient te worden aangepast en wat de kosten zijn voor enerzijds de koppeling tussen Energie-Indexen en labelletters en anderzijds de uitbreiding van de range voor energielabels. De resultaten hiervan kunnen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming over de voorgestelde aanpassingen. Na de zomer zal ik uw Kamer hierover informeren.

#### **4. Toezegging Bashir over een afstudeeronderzoek**

In het Algemeen Overleg Energiebesparing gebouwde omgeving van 7 december 2016 vroeg de heer Bashir (SP) aandacht voor een afstudeeronderzoek met betrekking tot de huurverrekening door verhuurders na subsidie op basis van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP). De strekking daarvan is dat de verhuurder niet altijd de STEP-subsidie in de huur zou verrekenen en dat de huurder daardoor meer huurverhoging dan nodig zou betalen.

Met de STEP-regeling worden woningcorporaties gestimuleerd om grotere stappen te doen bij het energiezuiniger maken van hun woningbezit onder de maximale huurgrens. Door de STEP-subsidie kan een stap extra worden gezet, tegen verminderde kosten. De huurder krijgt hierdoor lagere energielasten en een comfortabeler woning. Er is een ambitieuze minimumeis van drie labelstappen (per 1 juli 2016 versoepeld naar twee stappen voor woningen die vanaf label D of C worden gerenoveerd). De subsidie moet in het betreffende project leiden tot totale woonlasten die in ieder geval niet hoger zijn dan voor de renovatie. In de Toelichting bij de Regeling, waarin wordt gesteld dat de subsidie ten goede moet komen aan de huurder, wordt een directe relatie gelegd met het bij grootschalige renovatie verplichte overleg met de bewoners. De verwachting is dat huurders niet akkoord zullen gaan met een renovatie die leidt tot hogere totale woonlasten. Er kan dus een huurverhoging worden gevraagd, die echter gecompenseerd wordt door lagere energielasten. Over de onbekendheid bij huurders van de ontvangen STEP-subsidie kan nog opgemerkt dat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland vermeld staat welke corporaties subsidie hebben ontvangen (zie: <http://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/step/stand-van-zaken>). Voorts kunnen huurders bij de verhuurder navragen of er subsidie is ontvangen.

#### **5. Motie De Vries inzake vergoeding aan verhuurder bij labelstappen**

In de brief van 28 november 2016 van de minister voor Wonen en Rijksdienst (Kamerstuk 30 196, 485) is ingegaan op de motie van de heer De Vries die de regering verzoekt, woningcorporaties toe te staan de kosten van verduurzaming van een woning bij de huurder afzonderlijk in rekening te brengen (bijvoorbeeld als servicekosten) onder de voorwaarde dat ze daarbij aan de huurder de garantie afgeven dat de woonlasten per saldo niet zullen stijgen (Kamerstuk 27 926, nr.

273). Deze motie is aangehouden. Daarnaast is in de brief ingegaan op de motie Dijkstra ingediend bij het debat over de begroting van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Kamerstuk 34 550 XII, nr. 30). Deze motie vraagt de regering om woningcorporaties te stimuleren hun woningvoorraad te verduurzamen door belemmeringen voor energieprestatievergoedingen en labelstappen weg te nemen. Daarbij is aangegeven dat de moties worden betrokken bij een eerdere toezegging gedaan in de brief van 27 juni 2016 (Kamerstuk 34 228, nr. 23). In deze brief heb ik aangegeven voor de langere termijn te willen bezien hoe vormen van energieopwekking (op de woning dan wel collectief nabij de woning) via een energieprestatievergoeding (EPV) in rekening kunnen worden gebracht.

Ik kom nu tot de conclusie dat ik het thans, vooruitlopend op de evaluatie de energieprestatievergoeding die in 2018 is voorzien, geen begaanbare weg acht om de huidige regeling aan te passen en ook minder vergaande labelstappen dan de stap naar dan nul-op-de-meter-woningen onder de regeling te brengen. De achtergrond is daarbij als volgt.

In de eerste plaats gaat de wet die de EPV regelt uit van een vergoeding voor op of nabij de woning opgewekte energie wanneer de woning aan strenge eisen voldoet voor wat betreft de maximale energievraag van de woning. Via de regeling energieprestatievergoeding huur is het al mogelijk gemaakt een EPV in rekening te brengen voor woningen aangesloten op aardgas mits er voldoende compensatie door middel van energieopwekking plaats vindt. Op korte termijn zal de regeling ook worden verruimd voor woningen die warmte van buiten de woning betrekken. In de tweede plaats wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe bepalingsmethode voor de energieprestatie. Deze nieuwe methode, die beter recht zal doen aan de verplichtingen uit de richtlijn energieprestatie gebouwen, zal op termijn de huidige methoden vervangen en de energieprestatie uitdrukken in termen van kWh/m<sup>2</sup>·jaar in plaats van de huidige Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) en de Energie-Index (EI). Het voornemen is deze methode uiterlijk 31 december 2020 in de regelgeving aan te wijzen. Invoering van deze nieuwe bepalingsmethode zal in principe beleidsneutraal zijn, zodat dit op zichzelf niet tot nieuwe verplichtingen zal leiden.

In het licht van deze ontwikkelingen acht ik het niet wenselijk om tussentijds een verruiming van de EPV mogelijk te maken of energiemaatregelen langs de weg van een aanpassing van de servicekosten in rekening te brengen. Wel worden stappen gezet die tegemoet komen aan de strekking van de moties: het stimuleren van woningcorporatie hun woningvoorraad te verduurzamen en het wegnemen door belemmeringen om daartoe te komen. Hierover zal uw Kamer voor de zomer een afzonderlijke brief ontvangen waar ingegaan wordt op de uitfasering van niet groene labels (lager dan C) bij de corporatiesector en de verhouding tussen verplichtingen voor de corporatie en de instemming met energiebesparende maatregelen door de huurders.

## **6. Motie De Vries over versnellen energiebesparing appartementencomplexen**

In mijn invulling van de motie van de heer De Vries (PvdA) over maatregelen versnellen energiebesparing appartementencomplexen (Kamerstuk 34 479, nr. 14) maak ik onderscheid tussen de huur- en de koopsector. Voor wat betreft de huursector zal ik uw Kamer, zoals hierboven vermeld, voor de zomer in een afzonderlijke brief informeren. Voor wat betreft de koopsector stimuleert het kabinet energiebesparing bij onder andere koopappartementen op dit moment door middel van voorlichting, subsidies, laagrentende leningen via het Nationaal Energiebespaarfonds en ook de Wet verbetering functioneren van Vereniging van Eigenaren (VvE's). In laatstgenoemde wordt verduidelijkt dat VvE's een lening kunnen aangaan. In de subsidieregeling neemt de VvE ook een bijzondere plaats in. Zij kunnen subsidie krijgen voor een energie-advies, procesondersteuning en voor energiebesparende maatregelen.

#### **7. Toezegging over casus grondwaterstand Bloemenbuurt Rotterdam**

Tijdens het Algemeen Overleg Bouwregelgeving van 29 september 2016 is aan de minister voor Wonen en Rijksdienst de vraag gesteld of hij zich in de casus Bloemenbuurt in het Kleiwegkwartier in Rotterdam kan oriënteren op de vraag of het, gelet op de potentiële schade aan houten paalfunderingen, verantwoord is dat de gemeente Rotterdam afziet van maatregelen om de grondwaterstand te verhogen. Mijn ambtsvoorganger heeft toen aangegeven dat de vragen over het reguleren van de grondwaterstand bij de wethouder van Rotterdam liggen en dat deze daarover gaat. Hij heeft toegezegd zich te zullen informeren en zodra hij terugkoppeling heeft gekregen vanuit Rotterdam, uw Kamer hierover te informeren.

De wethouder van Rotterdam heeft op 7 september 2016, in het kader van de behandeling door de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte van de motie 'Prioriteit aan funderingsrisicogebieden' de toezegging gedaan met een 'Plan van aanpak grondwater en funderingen' te komen. Eind maart 2017 heeft de wethouder dit Plan van aanpak aan voornoemde commissie toegezonden. In dit plan van aanpak heeft de wethouder aangegeven dat de oudere, mogelijk drainerende riolen in de Kleiwegkwartier-Bloemenbuurt zoveel mogelijk voor 2021 worden vervangen. In aanvulling daarop worden, mits doelmatig, infiltratieleidingen en waterpasserende bestrating aangelegd. Voor een groot deel van dit gebied zijn deze maatregelen reeds uitgevoerd. Er vindt monitoring plaats van de effecten van deze maatregelen op de grondwaterstand. Tevens is in dit plan van aanpak aangegeven dat in 2019 de reeds aangelegde infiltratieleidingen in de Bloemenbuurt via de Rozenlaan worden verbonden met het oppervlaktewater van de Erasmussingel of de Ringvaart. Vanaf dat moment wordt er water aangevoerd vanuit het oppervlaktewater. Deze maatregel maakt onderdeel uit van een groot en complex infrastructureel project Kleiweg/Uitweg, dat tijdelijk grote gevolgen zal hebben voor de bereikbaarheid van de wijk. Vanwege deze complexiteit is, aldus de wethouder, veel tijd nodig voor de voorbereiding, waardoor dit niet eerder kan plaatsvinden.

#### **8. Reactie op Manifest 'Bouwen met Waarde(n)'**

Op 26 september 2016 hebben Marjolein Demmers, CEO De Groene Zaak, en Hannie Stappers, Director Public Affairs ROCKWOOL, namens een groot aantal stakeholders in Nieuwspoor het Manifest 'Bouwen met Waarde(n)' aan het

Ministerie van BZK aangeboden. Mijn ambtsvoorganger heeft toegezegd over dit Manifest een reactie te geven aan de Tweede Kamer. In het Manifest worden overheid, bedrijfsleven en opdrachtgevers opgeroepen om sociale gebouwprestaties mee te nemen bij nieuwbouw, aanpak bestaande bouw en regelgeving. Inmiddels is er een Bouwagenda die bij Kabinetsbrief aan de Tweede Kamer d.d. 26 november 2016 van start is gegaan. Ik heb de initiatiefnemers gevraagd hun initiatief onder aandacht te brengen van de heer Wientjes, voorzitter van de Taskforce Bouwagenda, en zodoende aansluiting te zoeken bij de verdere uitwerking van de Bouwagenda. Over de voortgang van de Bouwagenda wordt jaarlijks aan de Tweede Kamer verslag uitgebracht.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

dr. R.H.A. Plasterk