



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2022-0000033581

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Datum 8 februari 2022
Betreft Verslag schriftelijk overleg prijsmonitoringsonderzoek en
internationale vergelijking energielabels

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld in
het Schriftelijk Overleg (SO) naar aanleiding van de Kamerbrief
'Prijsmonitoringsonderzoek en internationale vergelijking energielabels' d.d. 7
december 2021.¹

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

¹ Kamerstukken II 2021/22, 30 196, nr.777

VVD-fractie

Vraag 1

Waarom krijgen corporaties een korting, waardoor ze slechts 100 euro betalen voor een energielabel?

Antwoord 1

Woningcorporaties betalen vaak minder voor een energielabel omdat de energieadviseur minder lang bezig is per woning bij het labelen van een grote hoeveelheid vergelijkbare woningen. Dit heeft te maken met de vele overeenkomsten als het gaat om afmetingen, en aanwezige isolatie en installaties vanuit de bouw, maar ook veel renovaties en vervangingen worden op gelijke wijze toegepast. Bovendien is dit vaak goed gedocumenteerd. Daarnaast kan de reistijd van de adviseur over alle woningen verdeeld worden. Dit is een marktmechanisme, waarbij de onderzoekers spreken van een korting.

Vraag 2

Kunnen gewone huiseigenaren die gebundeld een energielabel aanvragen ook deze korting krijgen?

Antwoord 2

Bij het labelen van meerdere particuliere appartementen in een flatgebouw of meerdere particuliere woningen in een rij kan de energieadviseur naar verwachting ook een lagere prijs rekenen omdat de reistijd gedeeld wordt. Het is aan de energieadviseur om de mate van vergelijkbaarheid te beoordelen en de prijs te bepalen.

Vraag 3

Welk signaal vindt de minister dat er wordt gegeven aan huiseigenaren nu grote corporaties wel een korting krijgen, maar gewone huiseigenaren niet? En in hoeverre helpt dit volgens de minister om draagvlak te creëren bij huiseigenaren om te verduurzamen?

Antwoord 3

Zoals in antwoord 1 toegelicht is er sprake van een marktmechanisme en is de prijs van het energielabel gekoppeld aan de tijdsbesteding van de energieadviseur.

Vraag 4

In hoeverre is het aantal variabelen dat moet worden ingevoerd door Nederlandse energieadviseurs hoger dan hun Europese collega's?

Antwoord 4

De onderzoekers lichten toe dat de gemiddelde hoeveelheid in te vullen variabelen per lidstaat moeilijk te achterhalen was. Ik onderzoek momenteel in hoeverre het aantal variabelen/parameters in Nederland omlaag gebracht kan worden, zie antwoord 5.

Vraag 5

Is de minister bereid om in kaart te brengen hoeveel tijd iedere variabele kost en wat de effectiviteit van iedere variabele is en om een voorstel te doen om het aantal variabelen te verlagen, waardoor de tijdsduur omlaag gaat en daarmee de hoge kosten van het energielabel?

Antwoord 5

Eén van de vijf vervolgacties² naar aanleiding van de vorig jaar uitgevoerde marktconsultatie en het onderzoek naar de prijsontwikkeling en internationale vergelijking, is een onderzoek naar minder significante parameters. In deze actie staat het aantal parameters in de bepalingsmethode in Nederland centraal en wordt kritisch gekeken naar invoerparameters die relatief veel tijd kosten om op te nemen en/of veel tijd kosten om uit te werken en relatief weinig invloed hebben op de energieprestatie indicatoren. De inventarisatie heeft tot meer dan 160 reacties geleid van energieadviseurs en de reacties worden momenteel nader bekeken. Het vereenvoudigen of weglaten van parameters kan in de opname en uitwerking tijdswinst opleveren en daarmee een gunstig effect hebben op de gevraagde prijzen door energieadviseurs.

Vraag 6

Is de minister bereid onderzoek te doen naar de hogere kosten van het energielabel voor appartementen in Nederland ten opzichte van andere Europese landen zoals de onderzoekers aanbevelen, en te onderzoeken waardoor de hoge kosten van het energielabel voor appartementen omlaag kunnen gaan?

Antwoord 6

Dat het in Nederland veelal duurder is dan in andere lidstaten om een individueel appartement te labelen is een opvallende conclusie uit het onderzoek. Ik ga deze hogere kosten voor het labelen van appartementen onderzoeken. Het toepassen van representativiteit in de bepalingsmethode kan hier een belangrijke rol in spelen. Daarom voer ik dit jaar, als eerste stap, een pilot uit m.b.t. het toepassen van representativiteit bij het labelen van grote groepen vergelijkbare woningen.

Vraag 7

Welke mogelijkheden zien de onderzoekers voor prijsstijgingen en hoe gaat de minister deze prijsstijgingen tegen?

Antwoord 7

De onderzoekers doen hier geen uitspraak over. De onderzoekers concluderen daarentegen dat richting de toekomst, al hoewel beperkt, er mogelijkheden zijn voor prijsdalingen.

² Stimuleren gebruik opname-/inspectieapps door adviseurs, stimuleren gebruik intakeformulier voor gebouweigenaren, uitdiepen mogelijkheden herlabelen op afstand, onderzoek naar minder significante parameters in de methodiek, onderzoek naar labelen van nieuwbouwwoningen op afstand bij oplevering.

Vraag 8

Hoe en wanneer gaat de minister de vier aanbevelingen van de onderzoekers opvolgen?

Antwoord 8

Ik neem de concrete aanbevelingen ter harte, in aanvulling op de vijftal acties die worden uitgevoerd naar aanleiding van het amendement Koerhuis/Terpstra, waarvan in de brief van 12 november 2021 een stand van zaken is gegeven.³ Dit betekent concreet:

- dat ik middels de actie omtrent minder significante parameters onderzoek of de prijs gedrukt kan worden door de tijdsduur te verkorten met het omlaag brengen van het aantal variabelen en/of het gebruik van voor-gevulde waarden. De inventarisatie van parameters heeft eind 2021 plaatsgevonden en de analyse zal in de eerste helft van 2022 plaatsvinden opdat in de tweede helft van 2022 mogelijke wijzigingen meegenomen kunnen worden voor de NTA 8800:2023 (inclusief BRL-en en opnameprotocollen).
- dat ik, indien eerst genoemde actie hier aanleiding toe geeft, een experiment opzet om de effecten van minder variabelen, en meer voor-gevulde waarden te onderzoeken.
- dat ik middels het uitdiepen van de mogelijkheden tot herlabelen op afstand, de aanbeveling meeneem voor verdere verkenning van de mogelijkheden van digitalisering. De verkenning naar het uitdiepen van herlabelen is gestart en in de eerste helft van 2022 zal duidelijk worden in hoeverre dit wijzigingen met zich meebrengt voor de NTA 8800:2023 (inclusief BRL- en en opnameprotocollen).
- dat ik middels het onderzoek naar labelen van nieuwbouwwoningen op afstand bij oplevering concreet onderzoek of een bezoek van de energieadviseur ter plaatse noodzakelijk is voor het registreren van een energielabel. Deskresearch hiernaar zal op korte termijn worden afgerond, waarna een praktijktoets wordt ingericht om optimalisatie te onderzoeken.

Vraag 9

Is de minister het met de leden van de VVD-fractie eens dat het hanteren van een tijdelijke maximumprijs nog steeds nodig is om huiseigenaren niet onnodig op kosten te jagen? Wat zijn de bezwaren tegen het invoeren van een tijdelijke maximumprijs?

Antwoord 9

Er treden nog wekelijks nieuwe energieadviseurs toe tot de markt, daarmee is eind januari 2022 een aantal van bijna 1.700 vakbekwame energieadviseurs bereikt. Daarnaast heeft vergelijkingssite Woninglabel.nl in december 2021 opnieuw een dalende gemiddelde prijs voor het energielabel gemeten.⁴ Dit geeft geen aanleiding voor een heroverweging voor een maximumprijs. Bovendien

³ Kamerstukken II 2021/22, 30196, nr. 771

⁴ Woninglabel.nl heeft in December 2021 een gemiddelde prijs gemeten van 294 euro voor energielabels die via hun website zijn geregistreerd.

gelden nog steeds dezelfde bezwaren als uiteengezet in de brief van 28 juni 2021.⁵

D66-fractie

Vraag 10

Op welke wijze wordt toegezien en ondersteund dat het proces voor de fysieke inspectie zo gestandaardiseerd en spoedig mogelijk verloopt?

Antwoord 10

In de Regeling energieprestatie gebouwen (Reg) wordt de BRL 9500-W aangewezen voor het op eenduidige wijze opnemen en registreren van de energieprestatie van woningen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bepalingmethode NTA 8800, het ISSO opnameprotocol 82.1 en een geattesteerd rekenprogramma van één van de softwareleveranciers. Onderdeel van het opnameprotocol zijn ook het opnameformulier en checklisten die het de energieadviseur gemakkelijker maken. Tot slot zijn er momenteel ontwikkelingen omtrent opnameapps die de adviseur verder kunnen ondersteunen ten tijde van de opname.

Vraag 11

Wat zijn de ontwikkelingen rondom het aantal opgeleide inspecteurs? Zijn er op dit moment voldoende goed toegeruste inspecteurs om aan de vraag naar inspecties te voldoen?

Antwoord 11

Er treden nog wekelijks nieuwe energieadviseurs toe tot de markt, daarmee is eind januari 2022 een aantal van bijna 1.700 vakbekwame energieadviseurs bereikt. In de afgelopen 6 maanden hebben aanvullend nog bijna 800 kandidaten examens afgelegd en zijn op deze manier bezig geweest met het behalen van de vakbekwaamheid waardoor het aantal vakbekwame adviseurs verder op kan lopen de komende maanden. Woninglabel.nl⁶ meet daarnaast acceptabele levertijden en ik hoor positieve ervaringen met de labelservice van de NVM die vaste levertijden garandeert. Met deze geluiden en aantallen is de krapte in de markt in grote mate verminderd en zal deze verder stabiliseren wanneer de genoemde kandidaten hun vakbekwaamheid behalen.

CDA-fractie

Vraag 12

Wat is de reactie van de minister op de constatering dat energielabels voor individuele appartementen in Nederland veelal duurder zijn dan in andere EU-lidstaten en welke acties vloeien voort uit deze conclusie?

⁵ Kamerstukken II vergaderjaar 2020/21, 30 196 nr. 759

⁶ Woninglabel.nl heeft in December 2021 een gemiddelde levertijd gemeten van 21,6 dagen voor energielabels die via hun website zijn geregistreerd.

Antwoord 12
Zie antwoord 6.

Fractie van GroenLinks

Vraag 13

Deelt de minister de opvatting dat het verstandig is dat bij het nieuwe energielabel in principe een adviseur het huis zou moeten bezoeken omdat alleen op die manier een zo nauwkeurig mogelijk energielabel kan worden vastgesteld en dat we niet weer terug zouden moeten naar het Vereenvoudigd energielabel dat digitaal op afstand kan worden aangevraagd?

Antwoord 13

Een betrouwbaar en nauwkeurig energielabel is belangrijk om de energietransitie verder te brengen en inzicht te hebben in de staat van de gebouwde omgeving. We zullen in Nederland niet meer teruggaan naar het vereenvoudigd energielabel (VEL) op basis van 10 gebouwkenmerken. Het energielabel per 1 januari 2021 is namelijk veel uitgebreider en bevat daarmee meer informatie over de energieprestatie van de woning, een indicatie van de energierekening en mogelijkheden tot verduurzaming.

Vraag 14

Kan de minister een actueel overzicht geven van het aantal gecertificeerde energieadviseurs, het aantal nieuwe energielabels dat inmiddels is afgegeven door energieadviseurs en of er ten opzichte van het oude Vereenvoudigde energielabel duidelijke trends waarneembaar zijn in de afgegeven energielabels (zijn er meer hogere of meer lagere energielabels afgegeven dan verwacht etc.)?

Antwoord 14

Zie voor de aantallen adviseurs antwoord 11 en voor het aantal geregistreerde energielabels in 2021 onderstaande tabel. De ontwikkelingen in de labelklassen zijn geschetst in de bijlage van de brief van 12 november 2021.⁷

2021	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec	Totaal
NTA-W	4.529	10.226	19.582	21.812	27.752	41.842	43.591	28.109	61.702	39.818	45.896	57.371	402.230
NTA-U	392	1.143	1.451	1.503	1.612	1.741	1.998	1.151	1.842	1.970	2.469	2.986	20.258
Totaal	4.921	11.369	21.033	23.315	29.364	43.583	45.589	29.260	63.544	41.788	48.365	60.357	422.488

De tabel toont de geregistreerde energielabels (incl. vergunningaanvraag) voor woningbouw (NTA-W), utiliteitsbouw (NTA-U) en in totaal.

⁷ Kamerstukken II 2021/22, 30196, nr. 771