

Vergaderjaar 2011–2012

33 124

Wijziging van de Woningwet en enige andere wetten in verband met de implementatie van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen)

Nr. 10

AMENDEMENT VAN DE LEDEN DE BOER EN VAN BOCHOVE

Ontvangen 27 juni 2012

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel B, wordt na artikel 11a een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11ab

1. Tot het moment waarop een energieprestatiecertificaat als bedoeld in artikel 11b is afgegeven, wordt de eigenaar van een gebouw geacht te beschikken over een energieprestatiecertificaat waarin de vermelde energieprestatie is berekend aan de hand van het bouwjaar van het gebouw.

2. Bij ministeriële regeling worden nadere voorschriften gegeven over het berekenen van de energieprestatie per bouwjaar en de wijze waarop dit wordt uitgedrukt in een energieprestatieindicator, als bedoeld in artikel 11b, derde lid.

3. De ministeriële regeling, bedoeld in het tweede lid, wordt elke tien jaar herzien. Na herziening is het energieprestatiecertificaat, bedoeld in het eerste lid, tien jaar geldig.

II

In artikel I, onderdeel B, wordt aan artikel 11c, eerste lid, na «aan de koper» toegevoegd: of deelt hij hem mede dat een energieprestatiecertificaat als bedoeld in artikel 11ab op het gebouw van toepassing is.

III

In artikel I, onderdeel B, wordt aan artikel 11d, eerste lid, na «aan de huurder» toegevoegd: of deelt hij hem mede dat een energieprestatiecertificaat als bedoeld in artikel 11ab op het gebouw van toepassing is.

Toelichting

Dit amendement regelt dat, totdat een energieprestatiecertificaat is afgegeven door een erkende deskundige, elke eigenaar van een gebouw wordt geacht te beschikken over een energieprestatiecertificaat dat is berekend aan de hand van het bouwjaar van het gebouw en de op dat moment geldende bouwregelgeving.

Elk gebouw heeft dus in principe een energieprestatiecertificaat op grond van het bouwjaar, totdat een erkende deskundige een energieprestatiecertificaat opstelt op grond van artikel 11b. Vanaf dat moment is het door deze deskundige opgestelde energieprestatiecertificaat van toepassing.

Bij de verkoop of verhuur van een gebouw overlegt de verkoper of verhuurder een door een deskundige opgesteld energieprestatiecertificaat; als hij dat niet heeft, deelt hij aan de koper of huurder mee dat hij een energieprestatiecertificaat heeft dat is berekend op basis van het bouwjaar van het gebouw.

Bij ministeriële regeling worden nadere voorschriften gegeven over het berekenen van de energieprestatie per bouwjaar en de wijze waarop dit wordt uitgedrukt in een energieprestatieindicator. De berekening wordt vastgesteld aan de hand van referentiewoningen. Zo hebben alle in een bepaald jaar gebouwde huizen uit een bepaalde categorie een bepaalde – gelijke – letteraanduiding. Deze regeling sluit daarmee aan bij de mogelijkheid geschetst in artikel 11, zevende lid, van de richtlijn 2010/31/EU. Het is aan de eigenaar van een gebouw zelf om een deskundige in te schakelen om een energieprestatiecertificaat af te geven, als hij het gebouw heeft laten isoleren of andere maatregelen heeft genomen.

De Boer
Van Bochove