

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 670

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat er ruim € 1 mln. aan boetes is uitgedeeld aan huiseigenaren die geen energielabel hebben aangevraagd* (ingezonden 4 oktober 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 19 november 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 460.

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Ruim 1 miljoen euro boetes energielabel»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat was de reden van deze huiseigenaren om geen energielabel aan te vragen?

#### Antwoord 2

Bij de verkoop van een woning is de eigenaar verplicht een geldig energielabel voor die woning beschikbaar te stellen aan de koper. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) houdt hier toezicht op. Het nalevingspercentage blijkt zeer hoog en ligt momenteel rond 90%. Dit is mede te danken aan de lage kosten en de eenvoud van het aanvragen van een Vereenvoudigd Energielabel voor woningen (VEL). De huiseigenaren die niet op tijd een energielabel aanvragen, hebben hier verschillende redenen voor. Ik heb hierover navraag gedaan bij de ILT en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). De redenen worden niet structureel bijgehouden, maar in veel gevallen gaat het om overmacht of onwetendheid. Soms gaat men er ten onrechte vanuit dat het voorlopige energielabel volstaat, maar het komt ook voor dat men moeite heeft met de digitale tool of de woning snel wil verkopen en het aanvragen van een energielabel te veel gedoe vindt. RVO.nl voert regelmatig verbeteringen door in het registratieproces op basis van dit soort signalen. Zo is het sinds kort voor woningeigenaren mogelijk om een ander te machtigen om het energielabel aan te vragen. Dit is een uitkomst

<sup>1</sup> <https://www.bnr.nl/podcast/de-ochtendspits/10353509/ruim-1-miljoen-euro-boetes-energielabel>

voor woningeigenaren die moeite hebben met de digitale tool. Daarnaast bekijk ik momenteel hoe verkopers nog beter vooraf geïnformeerd kunnen worden over het verplichte energielabel bij verkoop.

#### Vraag 3

Waarom worden er boetes uitgedeeld voor het ontbreken van een energielabel als koper en verkoper het eens zijn geworden over de staat van de woning? Deelt u de mening dat de rijksoverheid hier geen rol in heeft en het verplichte energielabel een zinloze extra kostenpost is?

#### Antwoord 3

De Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD, richtlijn 2010/31/EU) schrijft voor dat, wanneer een woning wordt verkocht, een energielabel getoond en overhandigd moet worden aan de koper. Nederland is als lidstaat verplicht de richtlijn te implementeren en heeft de verplichting opgenomen in het Besluit energieprestatie gebouwen (artikel 2.1 lid 4). Er kan geen uitzondering van deze verplichting gemaakt worden voor kopers en verkopers die het eens zijn geworden over de staat van de woning. De ILT controleert op de aanwezigheid van een definitief energielabel bij verkoop. De kosten van het laten registreren van een vereenvoudigd energielabel zijn zo laag mogelijk gehouden en liggen gemiddeld rond 11 euro. Het vereenvoudigd energielabel is een bewustwordingsinstrument en geeft de woningeigenaar en koper inzicht in de energieprestatie van de woning. Ik zie het dan ook niet als een zinloze extra kostenpost.

#### Vraag 4

Bent u ervan op de hoogte dat er onjuiste definitieve energielabels door de rijksoverheid worden afgegeven met als gevolg dat de woning voor een te hoge prijs is gekocht en de huiseigenaar meer geld kwijt is aan het alsnog energiezuinig maken van de woning?

#### Antwoord 4

De rijksoverheid geeft geen energielabels af, maar registreert deze op verzoek van de woningeigenaar. De registratie van het vereenvoudigd energielabel gebeurt op basis van de invoer van woningkenmerken en bewijzen ervan door de woningeigenaar of een gemachtigde. Vervolgens worden deze gecontroleerd door een erkend deskundige. Het is van belang dat de woningeigenaar de aanvraag correct invult en de juiste bewijsstukken invoert die de aanwezigheid van de energetische kenmerken onderschrijven, zodat het juiste energielabel wordt geregistreerd. De ILT voert controles uit op het werk van de erkend deskundigen. De betrouwbaarheid van het vereenvoudigd energielabel is hoog, maar afwijkingen door een onjuiste invoer van de energetische kenmerken van de woning kunnen voorkomen.

#### Vraag 5

Hoe vaak komt het voor dat de rijksoverheid een onjuist label heeft afgegeven (lees: een hoger label dan dat de woning in werkelijkheid toekomt)

#### Antwoord 5

Op 25 oktober 2017 is een rapport verschenen<sup>2</sup> over de betrouwbaarheid van het vereenvoudigd energielabel. Uit het onderzoek blijkt dat in een steekproef van 265 woningen, waarvoor in 2016 een definitief energielabel is geregistreerd, hercontrole door een onafhankelijk deskundige in 91% van de gevallen hetzelfde label oplevert. Bij 6% blijkt dat het geregistreerde label te laag was en bij 3% van de bezochte woningen blijkt het geregistreerde label te hoog.

Daarnaast is het vereenvoudigd energielabel minder nauwkeurig dan een energielabel op basis van de energie-index. Voor de bepaling van een energie-index bezoekt een EPA-W adviseur de woning en neemt hij een groot aantal woningkenmerken op. Uit onderzoek van DGMR (2014) blijkt dat in 92% van de gevallen het energielabel op basis van de vereenvoudigde

<sup>2</sup> Onderzoek betrouwbaarheid energielabel <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2017/10/25/rapport-%CB%9Donderzoek-betrouwbaarheid-energielabel%CB%9D>

methode maximaal één klasse verschilt van het energielabel op basis van de energie-index.

#### Vraag 6

Gaat de rijksoverheid deze gedupeerden compenseren? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom worden er dan wél boetes uitgedeeld als consumenten zich niet aan het verplichte energielabel houden?

#### Antwoord 6

De rijksoverheid gaat gedupeerden niet compenseren. Als een opgegeven woningkenmerk niet blijkt te kloppen met de werkelijke toestand van de woning, kan de koper de verkoper daarop aanspreken. Als een afgegeven energielabel onjuist blijkt, kan de woningeigenaar die het energielabel heeft laten registreren, de erkend deskundige daarop aanspreken. Een erkend deskundige moet voorzien in een klachtenregeling. Zoals ik bij vraag 3 aangaf is de verplichting opgenomen in het Besluit energieprestatie gebouwen (artikel 2.1 vierde lid): «Bij de verkoop van een gebouw stelt de eigenaar een geldig energielabel voor dat gebouw beschikbaar aan de koper». De ILT controleert of aan deze verplichting wordt voldaan en kan bij overtreding handhavend optreden en een sanctie opleggen.

#### Vraag 7

Deelt u de mening dat het hebben van een (al dan niet fictief) zo hoog mogelijk energielabel er voornamelijk voor bedoeld is om de verkoopprijs van de woning omhoog te drijven?

#### Antwoord 7

Nee, ik deel deze mening niet. Het vereenvoudigd energielabel geeft een globale indicatie van de energetische kwaliteit van de woning en van de maatregelen die nog genomen kunnen worden om deze te verbeteren. De koper kan dit in overweging nemen bij het bepalen van zijn bod op een woning door bijvoorbeeld minder te bieden op een onzuinige woning. Het doel van het energielabel is bewustwording en inzicht in bespaarmogelijkheden.

#### Vraag 8

Deelt u de mening dat het verplichte energielabel de consument, direct dan wel indirect, op kosten jaagt en niets anders is dan ordinaire geldklopperij?

#### Antwoord 8

Nee, ik deel deze mening niet. Het energielabel geeft een indicatie van de energieprestatie van het gebouw en van de verbetermogelijkheden. Bij het vereenvoudigd energielabel is het doel bewustwording.

#### Vraag 9

Bent u ervan op de hoogte dat reeds bij motie-Madlener in 2015 is geconstateerd dat het verplichte energielabel gepaard gaat met een hoop chaos en onduidelijkheid en de regering is verzocht het verplichte energielabel af te schaffen?<sup>3</sup> Bent u ondertussen tot dezelfde conclusie gekomen en bent u bereid de consument van het verplichte energielabel te verlossen?

#### Antwoord 9

Ja, ik ben op de hoogte van de motie. Inmiddels wordt 90% van de woningen verkocht met een energielabel. Ik concludeer daaruit dat de regeling goed uitvoerbaar is. Ik acht het niet mogelijk en niet wenselijk om het energielabel, dat verplicht is bij de overdracht van een woning, af te schaffen. Zoals ik eerder aangaf bij de beantwoording van vraag 3 is het een verplichting die voortvloeit uit de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen.

<sup>3</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 311