

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

### 668

Vragen van het lid **Van Eijs** (D66) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *gesjoemel met energie-indexen* (ingezonden 15 oktober 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 19 november 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 458.

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Gesjoemel met energie-indexen in Groningen scheelt huurders honderden euro's per maand»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Waar kan een huurder terecht als deze denkt dat de energie-index van de gehuurde woning niet klopt?

#### Antwoord 2

Als een huurder denkt dat aan zijn woning een verkeerde energie-index is toegekend met een effect op zijn huurprijs, dan zal hij dit eerst moeten melden bij de verhuurder. Als er een verschil van mening blijft, kunnen huurders hun bezwaar voorleggen aan de Huurcommissie in het kader van een huurprijsprocedure. Voor huurders met een geliberaliseerde huurprijs geldt dat zij zich tot de Huurcommissie kunnen wenden gedurende de eerste zes maanden van de huurovereenkomst.

De Huurcommissie toetst de juistheid van de gevraagde huur. De huurder moet dan met argumenten de energie-index aanvechten en daarbij laten zien dat de maximale huurprijs op grond van de aangepaste energie-index lager uitkomt dan de betwiste huurprijs. De Huurcommissie kan vervolgens een «Eigen Oordeel» zetten tegenover het oordeel van de medewerker van het bedrijf dat de energie-index heeft bepaald. De Huurcommissie kan dan een lagere maximale huurprijs vaststellen op grond van een slechtere energie-

<sup>1</sup> <https://www.sikkom.nl/gesjoemel-met-energie-indexen-in-groningen-scheelt-huurders-honderden-euros-per-maand/>

index. Bij een geliberaliseerde huur zal dit het geval zijn indien de huurprijs lager uitvalt dan de liberalisatiegrens.

Indien de huurder bij de Huurcommissie niet in het gelijk wordt gesteld, kan hij zich vervolgens wenden tot de rechter. Uit het in vraag 1 aangehaalde artikel maak ik op dat de huurder dit inmiddels heeft gedaan. De juistheid van de energie-index kan in die procedure opnieuw aan de orde worden gesteld. Beide mogelijkheden, een uitspraak van de Huurcommissie of van de rechter, kunnen vervolgens leiden tot het terugvorderen van te veel betaalde huur.

Vraag 3

Hoe kan het dat ingetrokken energie-indexen toch nog als rechtsgeldig in het register staan?

Antwoord 3

De energie-indexen van de certificaathouder uit het bericht van vraag 1 zijn op verzoek van de certificatie-instelling verwijderd uit de databank van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Voor een deel van de betreffende woningen is inmiddels opnieuw een energie-index afgemeld in de databank. Deze energie-indexen zijn afgemeld door een andere certificaathouder, die aangesloten is bij een andere certificatie-instelling.

Vraag 4

Hoe vaak en op welke wijze wordt het werk van EPA-adviseurs door certificerende instanties gecontroleerd?

Antwoord 4

Om EPA-W adviseur te worden moet het CITO examen Energieprestatiecertificaat voor woningen gehaald worden. EPA-W adviseurs voeren opdrachten uit voor een gecertificeerd bedrijf, de certificaathouder. De certificaathouder controleert het werk van zijn EPA-W adviseurs. Voordat een bedrijf gecertificeerd wordt, vindt een toelatingsonderzoek plaats door een certificatie-instelling. Vervolgens vindt er jaarlijks een bedrijfsbezoek plaats bij de certificaathouder, waarbij onder andere wordt gekeken naar de interne kwaliteitsborging. De certificatie-instelling controleert daarnaast steekproefsgewijs minimaal 2% van de energie-indexen die jaarlijks in de databank van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland worden afgemeld. Daarnaast controleren de certificatie-instellingen eens in de drie jaar iedere EPA-W adviseur.

Vraag 5

Hoe worden Energie Prestatie Advies (EPA)-adviseurs die de fout in gaan gestraft? En hoe wordt voorkomen dat zij zich onder een andere naam of bij een andere certificerende instantie opnieuw inschrijven en zo weer foute energie-indexen kunnen verstrekken?

Antwoord 5

Wanneer er bij de in antwoord 4 beschreven controles (al dan niet bewust gemaakte) fouten worden ontdekt, dan wordt de certificaathouder daarop aangesproken. Van de certificaathouder wordt verwacht dat hij hierop de oorzaak en de omvang van de geconstateerde fouten analyseert. De certificaathouder krijgt de mogelijkheid om verbeteringen door te voeren. Wanneer dit naar mening van de certificatie-instelling niet voldoende gebeurt, kan de certificaathouder geschorst worden. Als vervolgens nog geen afdoende maatregelen worden getroffen door de certificaathouder, wordt het certificaat ingetrokken. Klachten of meldingen van fraude zijn redenen voor extra onderzoek.

Als de eigenaar van het bedrijf zich vervolgens onder een andere naam weer meldt op de markt, kan het lastig zijn om erachter te komen dat van zijn vorige bedrijf het certificaat is ingetrokken. Een nieuw bedrijf dat gecertificeerd wil worden, wordt uiteraard aan het toelatingsonderzoek onderworpen.

Vraag 6, 7

Wat zijn de instrumenten die de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland (KVINL), de instantie die de certificerende instanties controleert, heeft om certificerende instanties zoals EPG en SKGIBOP tot de orde te roepen? Hoe wordt het werk van certificerende instanties gecontroleerd?

Antwoord 6, 7

Certificatie-instellingen, zoals EPG en SKG-IKOB, staan onder toezicht van de Raad voor Accreditatie. De Raad voor Accreditatie voert audits uit bij de certificatie-instellingen. Als uit hun controles blijkt dat de certificatie-instelling tekortschiet, trekt de Raad voor Accreditatie de accreditatie in en kan Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland (KvINL) de certificatie-overeenkomst ontbinden.

Vraag 8

Hoeveel partijen zijn de afgelopen jaren aangeklaagd en veroordeeld voor fraude met energie-indexen, een economisch delict?

Antwoord 8

Uit de jaarlijkse monitoringsrapportage van KvINL blijkt dat in 2017 bij vier certificaathouders de certificaten zijn ingetrokken conform de reglementen voor certificering. Het is mij niet bekend of partijen zijn aangeklaagd voor het afgeven van of fraude met onjuiste energie-indexen.

Vraag 9

Hoe wordt de controle van het systeem van energie-indexen meegenomen in de nieuwe systematiek die wordt opgezet in verband met de (Bijna Energie-neutrale Gebouwen) BENG-eisen?

Antwoord 9

In de nieuwe systematiek wordt niet meer uitgegaan van energie-indexen maar wordt de indicator voor de energieprestatie van woningen uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>/jaar. De kwaliteitsborging zal hierop worden aangepast. Aandachtspunten uit een eerdere evaluatie van de huidige kwaliteitsborging worden hierbij meegenomen. In het bijzonder wordt aandacht besteed aan het weren van malafide certificaathouders uit de markt; het afdichten van de procedures en het verzwaren van de sancties.