

Reactie van de Nederlandse Vereniging van Banken op de Consultatie inzake het Besluit tot wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inrijking van energielabels

De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) juicht een nieuwe bepalingsmethodiek en energieprestatie-indicator toe. Op deze manier wordt een nauwkeurigere en dus een meer realistische berekening van de energieprestatie voor een gebouw mogelijk gemaakt. Wel zetten wij vraagtekens bij de complexiteit van de labelcategorieën, mede door de uitbreiding van het aantal energielabels, en bij de overgang naar de nieuwe methodiek.

Algemeen

De labelmethodiek geeft de consument inzicht in het energieverbruik en de duurzaamheid van de woning. Op deze manier draagt een energielabel bij aan de energietransitie. Wij onderstrepen het belang van een energielabel die op de lange termijn toepasbaar is als betrouwbare indicator voor de werkelijke gebouwgebonden energievraag. Wel merken wij hier op dat, naast het energielabel, het gedrag van de consument een belangrijke parameter is voor het werkelijke energieverbruik.

De NVB vindt het positief dat in het voorstel de vaststelling van de energieprestatie gebaseerd wordt op de energieprestatie in relatie tot het aantal kWh per m² per jaar. Daarmee komt een realistisch beeld van het primaire energiegebruik tot stand. De voorgestelde wijzigingen geven ook een directer zicht op het primaire energieverbruik. Inzicht in het primaire verbruik is voor de hele woningketen van belang: van eigenaar tot makelaar en van taxateur tot geldverstrekker. Deze voorgestelde wijziging is voor iedereen beter te interpreteren en zorgt ervoor dat de leencapaciteit en de verantwoorde maandlasten afgestemd kunnen worden op meer betrouwbare energieprestaties.

Uitbreiding van label categorieën

De NVB hecht waarde aan een effectieve werking van de energielabels en een begrijpelijke labelindeling. Met een uitbreiding naar maar liefst elf label categorieën lijkt de informatievoorziening voor consumenten echter ingewikkeld. Bij woningen is er namelijk voor gekozen extra labelklassen toe te voegen, om nieuwbouw en zeer energiezuinige woningen beter te kunnen onderscheiden. De vraag is hoe wenselijk het is om zoveel categorieën te hanteren. Een categorisering van A+, A t/m G is voor de consument begrijpelijker dan de huidige energielabels waarbij label A++++ het meest energiezuinige label is. Daarbij moet een toekomstbestendige en overzichtelijke opbouw worden gekozen, die over 10 jaar ook nog juist is.

Validatie-methodiek

Aangezien de energielabels als uitgangspunt gehanteerd worden voor financieringsmogelijkheden en energielabels worden gebruikt om de voortgang in de klimaattransitie te meten, vinden wij het ook van belang de labels op passende wijze te valideren. De labelvaststelling wordt bij ieder transactie- of taxatiemoment definitief vastgesteld. Deze verplichting zou vervolgens ook door alle betrokken partijen moeten worden nageleefd.

In het conceptbesluit staat dat de energielabels vanaf juli 2020 door een adviseur worden bepaald. Wij vinden het belangrijk dat partijen, zoals energieprestatieadviseurs en taxateurs, gecertificeerd worden labels vast te stellen en kennis krijgen over de nieuwe methodiek. Wel heeft een fysieke opmeting door een gecertificeerd adviseur volgens de NVB een aantal risico's. Fysieke opmetingen gaan gepaard met hogere kosten en meer inspanningen voor de consument. Met name voor zittende huiseigenaren wordt het definitief maken van het voorlopig afgegeven energielabel om die reden onaantrekkelijker. Hogere kosten leiden tot minder dynamiek in de herlabelling. Indien de verplichting van een definitief energielabel enkel van toepassing is bij een transactie- of taxatiemoment, zal er bovendien nog enige tijd over heen gaan voordat de koopwoningenmarkt volledig is voorzien van het nieuwe energielabel.

Utiliteitsbouw

De aangepaste methodiek heeft ook gevolgen voor de label C-verplichting voor kantoren per 1 januari 2023. De nieuwe bepalingsmethode zorgt dat het bestaande label kan verbeteren of verslechteren. Het is voor de NVB onduidelijk of kantoren met een definitief vastgesteld energielabel C volgens de oude methodiek, die door de aangepaste methodiek nu een label D hebben, verplicht



worden te verduurzamen tot label C. Indien dit laatste het geval is, is onduidelijk op welke manier deze verplichting wordt vormgegeven. Verder worden de energielabels voor utiliteitsgebouwen verdeeld op basis van gebruikersfunctie. In deze verdeling wordt nog geen aandacht besteed aan de mogelijke situatie waarbij de gebruiker en de eigenaar van het pand niet dezelfde partij zijn, het is volgens de NVB wenselijk dat hier expliciet rekening mee wordt gehouden.

Overgang naar de nieuwe methodiek

Harmonisering van de norm ten aanzien van nieuwbouw en bestaande bouw geeft een completer en op één methodiek gebaseerd beeld van de energetische staat van de gebouwenvoorraad. In de aanloop naar de nieuwe methodiek is het volgens de NVB van belang de definitief afgemelde energielabels, die nog binnen de 10-jaar geldigheid vallen, te respecteren. De NVB stelt bovendien voor om vast te stellen in welke mate de labels overeenstemmen met de eindnormen. Ook zou op dit moment gekozen kunnen worden om de normstelling eenmalig in overeenstemming te brengen met de labels.