

Reactie op Internetconsultatie Wijziging Woningwet (18-12-2013 – 15-01-2014)

Nieuwegein, 14 januari 2014

De NVM ziet grote kansen in energiebesparing in de gebouwde omgeving. Consumenten kunnen met beperking van energiekosten aanzienlijk besparen op hun totale woonlasten. Hetzelfde geldt bijvoorbeeld voor bedrijven en hun huisvestingskosten. Daarnaast kunnen energiebesparende maatregelen het leef- en werkcomfort ten goede komen. En natuurlijk kan met energiebesparing ook worden bijgedragen aan (internationale) milieudoelstellingen. Kortom: energiebesparing is positief en het stimuleren waard.

Ondanks deze positieve context en steeds meer nieuwe mogelijkheden, bijvoorbeeld als gevolg van technologische vooruitgang, zijn er ook hardnekkige pleitbezorgers voor maatregelen die voortvloeien uit een negatieve grondgedachte. Die insteek leidt tot voorstellen in de sfeer van verplichten, handhaven en sanctioneren. Helaas heeft die gedachte destijds ook postgevat op de (herziene) Europese richtlijn EPBD.

Hoewel deze richtlijn al enige tijd bestaat, hebben veel lidstaten de implementatie in nationale wet- en regelgeving nog niet voltooid. Ook in Nederland heeft dit traject zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een hoofdpijndossier. Met name ook de verplichting en handhaving van het overhandigen van een energielabel bij verkoop of verhuur van een pand. En meer in het bijzonder de wijze van sanctionering als het energielabel op die momenten ontbreekt.

In 2012 is met een wetsvoorstel al een poging gedaan tot implementatie van onder meer dit element van de richtlijn. Daarin werd bijvoorbeeld voorgesteld om een overdrachtsverbod in te voeren, als het energielabel niet was verstrekt ten tijde van de koopovereenkomst. In de ogen van de NVM en de meeste andere betrokkenen (consumenten/woningeigenaren, notarissen) was dat voorstel ronduit disproportioneel en niet doelmatig.

De Tweede Kamer uitte in ruime meerderheid overeenkomstige bezwaren en verwierp uiteindelijk het volledige wetsvoorstel. Daarbij werd de regering bij motie verzocht te komen met een nieuw en eenvoudiger wetsvoorstel.

Inmiddels heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst de hoofdlijnen van een nieuw wetsvoorstel uiteengezet. Voor zover nu te beoordelen, is sprake van substantiële verbeteringen ten opzichte van het eerder verworpen wetsvoorstel. Onderhavig voorstel tot wijziging van de Woningwet kan in zekere zin als onderdeel hiervan worden gezien.

De NVM blijft van mening dat een succesvolle weg naar meer energiebesparing een kwestie is van bewustwording en stimuleren. Helaas is alle aandacht in de afgelopen jaren juist vooral uitgegaan naar verplichtingen, waardoor de beeldvorming rond energiebesparing ten onrechte negatief werd. Het adagium van de NVM is in dezen dan ook: stimuleren, niet sanctioneren.

Dat neemt niet weg dat de genoemde Europese richtlijn EPBD op dit moment een gegeven is en geïmplementeerd dient te worden. De NVM constateert dat de minister zoekt naar een invulling van

een sanctieverplichting die in ieder geval in enige verhouding staat. Dit is aldus een aanzienlijke verbetering ten opzichte van het eerdere, verworpen wetsvoorstel. Er is daarbij ook begrip op te brengen dat bij het opleggen van een sanctie wordt ingezet op het alsnog kunnen voldoen aan het verstrekken van een energielabel, door middel van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom. Als dan toch een sanctie moet worden ingevoerd, dan heeft deze aanpak de voorkeur boven een bestuurlijke boete. De NVM is van mening dat het opleggen van een bestuurlijke boete zo beperkt mogelijk dient te blijven.

Contact:

Daan Keij, public affairs NVM

Postbus 2222

3430 DC Nieuwegein

030 – 608 5185

06 – 1024 4296

d.keij@nvm.nl

NVM.nl