



Rijksoverheid

Beleidskompasformulier voor internetconsultatie



 **Beleidskompas**

Wie zijn belanghebbenden en waarom?

Belanghebbenden van deze wijziging zijn woningeigenaren en ingeschrevenen op een adres (waaronder huurders). De voorgenomen regeling ziet op het mogen verwerken van hun gegevens met als doel het mogen verstrekken van het energielabel.

Op grond van de voorgenomen regeling ontstaat er een juridische grondslag om persoonsgegevens te mogen verwerken zodat Logius, namens de Minister, het energielabel in MijnOverheid kan verstrekken. Er wordt gebruikgemaakt van de grondslag bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder e, van de AVG. De persoonsgegevens die in het kader van het verstrekken van het energielabel worden verwerkt zijn het BSN, het adres van degene die inlogt in MijnOverheid en het energielabel zelf.

1. Wat is het probleem?

Sinds 2008 is het op grond van de nationale implementatie van de EPBD verplicht bij transactiemomenten van een gebouw het energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder.

Voor huurders is het inzicht in het energielabel van belang, omdat het energielabel invloed kan hebben op de huurprijs: hoe beter het energielabel, hoe meer punten de woning krijgt in het Woningwaarderingstelsel (WWS) en hoe hoger de maximum huur die gevraagd mag worden. Ook voor woningeigenaren is het te allen tijde beschikken over het energielabel van belang. Zij krijgen hiermee inzicht in de energieprestatie van hun gebouw en de daarin mogelijk te treffen verduurzamingsmaatregelen.

Echter in de praktijk wordt aan huurders het energielabel vaak niet beschikbaar gesteld door de woningeigenaar, waardoor zij geen onderbouwing krijgen bij de vaststelling van het aantal punten in het WWS. Zij hebben vervolgens weinig handelingsperspectief om alsnog aan het energielabel te komen. Zij zouden dit middels een zaak bij de huurcommissie af kunnen dwingen, dit vergt echter een forse inspanning. Ook kan een energielabel tijdens de duur van de huurovereenkomst wijzigen, op dat moment heeft de verhuurder geen verplichting dit nieuwe label aan de huurder te verstrekken ondanks dat het wel nog steeds van invloed kan zijn op de huurprijs.

Met bovengenoemde redenen heeft de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening besloten ook voor ingeschrevenen (waaronder huurders) als overheid het label te ontsluiten via MijnOverheid. Voor woningeigenaren geldt dat zij hun energielabel op dit moment al kunnen inzien op MijnOverheid. Gebleken is dat op dit moment geen toereikende juridische grondslag bestaat voor de persoonsgegevensverwerkingen die nodig zijn om het energielabel te kunnen verstrekken. Deze regeling voorziet in die juridische grondslag.

2. Wat is het beoogde doel?

Het doel van deze regeling is het creëren van een juridische grondslag voor de persoonsgegevensverwerkingen die nodig zijn om het energielabel via MijnOverheid te kunnen verstrekken aan woningeigenaren en ingeschrevenen. Het achterliggende doel is dat naast eigenaren ook huurders op een rechtmatige wijze inzicht in het energielabel van de woning

krijgen. Gekozen is om dat via MijnOverheid te realiseren. Hiervoor is noodzakelijk dat persoonsgegevens (rechtmatig) verwerkt worden. Inzicht in het energielabel is van belang in het kader van de te verwachten energierekening en omdat het een eigenaar handvatten biedt voor verduurzaming. Daarnaast krijgt de huurder onderbouwing bij de vaststelling van het aantal punten in het WWS dat van invloed kan zijn op de maximale huurprijs.

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

Persoonsgegevens mogen op grond van de AVG verwerkt worden op grond van de zes aldaar opgenomen gronden (art. 6 AVG). De grondslag 'toestemming' en de grondslag 'taak van algemeen belang' komen in aanmerking.

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

Voor de grondslag 'toestemming' zouden gebruikers van MijnOverheid (woningeigenaren en ingeschrevenen) handmatig hun toestemming moeten verlenen voor het verwerken van hun persoonsgegevens ten behoeve van het verstrekken van het label. Dit zou ingebouwd moeten worden in MijnOverheid. Geregeld zou ook moeten worden dat men hun toestemming op elk moment weer in kan trekken. Om een taak van algemeen belang te construeren moest deze taak wettelijk worden vastgelegd.

Om de verwerkingen van persoonsgegevens in kaart te brengen, alsmede eventuele privacyrisico's, wordt aanvullend op dit Beleidskompas een *Data protection impact assessment* uitgevoerd.

5. Wat is de voorkeursoptie?

De grondslag 'toestemming' wordt als uitgangspunt niet gebruikt in de verhouding overheid-burger. Gezien de woningeigenaar alsnog toestemming moest geven heeft deze optie weinig meerwaarde ten opzichte van de huidige situatie. Ook was dit technisch lastig(er) uitvoerbaar in MijnOverheid, omdat per persoonsgegeven die verwerkt wordt toestemming gegeven moest worden door woningeigenaar en ingeschrevenen. Daarom is gekozen voor de grond dat de verwerking van persoonsgegevens noodzakelijk is voor het uitvoeren van een taak van algemeen belang. Hiermee is duidelijk dat het kabinet een taak voor de Minister voor VRO ziet om het energielabel aan woningeigenaren en ingeschrevenen te verstrekken. Eerder was deze taak op grond van de EPBD-implementatie bij de verkoper en verhuurder neergelegd. Gebleken is dat met name bij huurders dit niet altijd wordt nageleefd. Het Kabinet acht het van belang dat woningeigenaren en ingeschrevenen te allen tijde inzicht hebben in het energielabel, omdat dit van belang is voor inzicht in de energieprestatie van het gebouw, de te verwachte energierekening, mogelijke verduurzamingsmaatregelen (en de financiering daarvan) en voor huurders in het bijzonder nu het label van invloed is op de maximale huurprijs in het WWS. Gezien dit belang is een wettelijke taak gecreëerd voor de Minister voor VRO om het energielabel te verstrekken.

Achterliggende doel: beschikbaarheid van het energielabel voor huurders

Voorafgaand aan het maken van deze regeling is besloten dat het energielabel via MijnOverheid ontsloten moest worden voor zowel woningeigenaren als huurders. Voor woningeigenaren gebeurde dat al sinds april '21 en sinds 2015 via energielabelvoorwoningen.nl. Er zijn voorafgaand aan het maken van deze regeling drie oplossingsrichtingen onderzocht om het achterliggende doel, om de beschikbaarheid van het label voor huurders te vergroten, te realiseren:

1. Aan de achterkant, middels een klacht/melding bij de Huurcommissie
2. Aan de achterkant, middels een melding bij de ILT
3. Aan de voorkant, door in te loggen in MijnOverheid

De eerste oplossingsrichting (#1) is niet gekozen omdat de taken en bevoegdheden van de Huurcommissie op dit moment te beperkt zijn om voor alle huurders hier een rol in te spelen. Dit zou een organisatie- en wetswijziging vergen. De tweede oplossingsrichting (#2), op basis van meldingen bij de ILT, wordt door de ILT als zeer onwenselijk en niet uitvoerbaar beschouwd. Met name omdat voor de ILT niet goed na te gaan is of een verhuurder het label aan een huurder heeft verstrekt, dit zou een groot capaciteitsbeslag op het toezicht leggen. Bovendien wordt met een oplossing aan de achterkant (zowel #1 als #2) het informeren van huurders over de energieprestatie niet breed gefaciliteerd, maar enkel bij individuele meldingen/klachten. Met bovenstaande redenen is gekozen voor de derde oplossingsrichting en het label aan de voorkant beschikbaar te stellen via MijnOverheid voor álle huurders. Het doel van het energielabel is immers het vergroten van bewustwording en het stimuleren van verbetering van de energieprestatie van gebouwen.