



Aan: Ministerie van BZK

Betreft: Energielabel via mijnoverheid, reactie op internetconsultatie

Geachte minister De Jonge,

Graag geeft Aedes een reactie op 'Energielabel via MijnOverheid' welke op 22 mei 2023 in consultatie is gegaan. Wij vinden het een positieve ontwikkeling dat huurders geautomatiseerd ook toegang krijgen tot het energielabel van de woning waar zij in wonen. Wij vinden de voorgenomen artikelwijzigingen in de REG en de Omgevingswet dan ook een goede stap.

Wel willen wij u graag wijzen op een mogelijke aanscherping in de toelichting bij deze wijzigingen. In paragraaf 2.1 staat vermeld dat een energielabel weliswaar kan wijzigen tijdens de huurovereenkomst, maar dat er geen verplichting is voor verhuurder om een nieuw label te verstrekken, ondanks dat dit wel van invloed kan zijn op de huurprijs. Verder in deze alinea wordt ook verwezen naar het 'inzicht in de juistheid van de huurprijs'. Naar onze mening is deze toelichting niet volledig en correct. Bij aanvang van het huurcontract wordt de aanvangshuur vastgesteld door toepassing van het woningwaarderingstelsel. Een nieuw label kan van invloed zijn op de maximaal toegestane huurprijs. Er is wettelijk echter geen grond om de huurprijs van een zittende huurder, zonder instemming van de huurder zoals bij renovatie van toepassing is, aan te passen op basis van een wijzigend energielabel. Wij vinden deze toelichting daarom te kort door de bocht. Het is om deze redenen ook van belang om ervoor te zorgen dat de 'historische energielabels' ook inzichtelijk worden in MijnOverheid, vanaf aanvangsdatum huurcontract (of registratiemoment BRP).

Daarnaast willen wij graag uw aandacht vragen voor de tijdsperiode vanaf invoering van het Vereenvoudigd energielabel (VEL) op 1 januari 2015 en het inwerking treden van de motie-Bashir op 29 maart 2018. In deze periode was er geen koppeling tussen de Energie-index (EI), waar de huurprijs op gebaseerd is, en het energielabel. Met de motie-Bashir is dit in maart 2018 gecorrigeerd. Wij willen dan ook met klem vragen of u voor het beschikbare energielabel voor huurders in MijnOverheid, gebruik kunt maken van het label gekoppeld aan de Energie-index.

Indien dit niet mogelijk is, zouden wij graag zien dat **alleen het Energie-index rapport voor registraties binnen deze periode** in MijnOverheid beschikbaar wordt, omdat alleen deze waarde heeft voor het WWS. Indien het incorrecte VEL voor deze woningen wordt getoond, verwachten wij veel discussie en een toename van wantrouwen onder huurders over de kwaliteit van het stelsel.

We lichten onze opmerkingen en suggesties graag toe om te komen tot een beter inzicht en overzicht op energielabels voor huurders. In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet

Aedes vereniging van woningcorporaties