

Als EP-adviseur reageer ik op de internetconsultatie “kwaliteit van energielabels verbeteren”.

De opleiding en examens om jezelf te certificeren zijn zeer uitgebreid. Dat is ook nodig aangezien de meting complex is. Om aan te sluiten bij een certificerende organisatie, dien je de eerste 10 opnames onder begeleiding te doen. Er vinden daarnaast regelmatig controles plaats. Dit is op basis van de volledigheid van het dossier, een bezoek op locatie of een meeloopronde. Dit is niet alleen om te controleren of er fouten zijn gemaakt, maar misschien wel belangrijker om elkaar scherp te houden.

Zal er fraude plaatsvinden? Wellicht wel, al weet ik zelf niet hoe ik dat zou kunnen doen. Ik vermoed dat door de recente aanpassingen er al veel kaf van het koren is gescheiden.

Een opname blijft een momentopname, zowel conform de geldende regels van dat moment en als de situatie op dat moment. De oude labels -welke online verkregen konden worden- zijn vaak nog geldig. In de verhuur is dit een issue al is dit over een jaar of drie verleden tijd. Verhuurders zullen dus nu al moeten starten met renovatie om bij een vernieuwd label te voldoen. Actiever huurders en verhuurders informeren over het verschil tussen de oude en nieuwe methode zal helpen. Ook om huurders te laten zien, waar zij kunnen nakijken welk type label zij hebben en tot wanneer deze geldig is.

Waar bijvoorbeeld vaak verschillen ontstaan is de mate van informatie opzoeken door de adviseur. Bouwtekeningen van jaren '70 woningen hebben bijvoorbeeld vaak een lagere isolatiewaarde dan het bouwbesluit. Zonder de tekening is de isolatiewaarde van de vloer beter. Het niet hebben van bewijslast zorgt dat isolatie niet meegerekend mag worden. Twee gelijke woningen, hebben hierdoor in de praktijk een ander label.

Ik verwacht dat het probleem minder groot is dan wordt geschetst. Waar de mate van kritische afwijkingen vandaan komt, zou beter verklaard moeten worden. Betreft dit onjuiste invoer, onjuist meten, andere interpretatie. Een kritische afwijking hoeft niet bewust te zijn.

Mijn beeld is dat er drie zaken zijn, die van grotere invloed zijn:

- Oude labels vs nieuwe labels zorgen voor oneerlijke concurrentie in de verhuurmarkt. Hier actief over informeren, zoals eerder toegelicht.
- De omgevingsdienst controleert verhuurders en huurders van kantoren op het hebben van energielabel C. Er is hier echter geen follow-up. Nog steeds zijn er kantoren zonder energielabel (die ook niet aan C voldoen). Dit is oneerlijke concurrentie en nadelig voor de duurzaamheidsdoelen.
- De controle op nieuwbouw laat te wensen over. Er is een aanzienlijk aantal woningen dat ondanks de verplichting, opgeleverd zijn, zonder energielabel. Vrij eenvoudig om dit te controleren. De vraag is dan in hoeverre er tijdens het bouwproces aan de bouwvoorwaarden is voldaan.

De focus zou niet moeten liggen op de energieprestatieadviseurs. Uiteindelijk meten zij de situatie, waar vast wel een aantal fouten in gemaakt worden. Er is de laatste jaren veel veranderd en de kwaliteit is aan het toenemen. Wat is hierin een acceptabele foutmarge? Dat doel lees ik niet terug.

De focus moet liggen op verduurzaming. De vraag kan gesteld worden aan de EP adviseur, de eigenaar van het gebouw moet wel deze vraag stellen. De stok achter de deur moet er dan wel zijn, deze heeft namelijk een flinke investering te maken. Zolang ze weggomen met niets doen, helpt het niet.