

Consultatieverslag – Regeling ‘inijking energielabels’

5 november 2020

De internetconsultatie van de conceptregeling tot wijziging van de Regeling energieprestatie gebouwen en enige andere regelingen in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels, heeft plaatsgevonden van 15 mei tot en met 12 juni 2020¹. De consultatie heeft elf reacties opgeleverd. De reacties komen met name van brancheorganisaties, maar ook van enkele organisaties en personen die in hun werkzaamheden te maken hebben met het energielabel.

Een reactie betrof zorgen over de kosten van het nieuwe label ten opzichte van het VEL en hetgeen de woningeigenaar hiervoor krijgt. Het aanpassen van de energielabelsystematiek voor woningen heeft gevolgen voor burgers en het bedrijfsleven. De effecten zijn zo beperkt mogelijk gehouden ten behoeve van een betaalbaar energielabel. Zo is in de opnameprotocollen het uitgangspunt gehanteerd dat maatregelen pas opgenomen worden als ze een reële bijdrage aan het energiebesparingsresultaat leveren. Hiermee wordt de opnametijd korter en daarmee de kosten lager. Doordat de woning uitgebreider wordt opgenomen is het echter ook mogelijk om meer inzicht te geven in verbetermogelijkheden. Op het energielabel zullen deze verbetermogelijkheden worden vermeld voor isolatie en installaties om te voldoen aan de standaard en aardgasvrij te worden. Hiermee kan de woning verder worden verduurzaamd, waarmee wordt bespaard op energiekosten en het wooncomfort omhoog gaat. Op deze manier draagt het energielabel bij aan het behalen van de doelen uit het Klimaatakkoord.

Er zijn zorgen geuit omtrent de beschikbaarheid van voldoende vakbekwame adviseurs. De opleidingen van de energieprestatieadviseurs voor de nieuwe bepalingmethode zijn reeds door de sector ontwikkeld en van start gegaan. De eerste examens zijn vanaf eind juni 2020 afgenomen. De verwachting vanuit de sector is dat een groot deel van de huidige EPA-adviseurs (circa 2.000) en ook nieuwe adviseurs zich gaan kwalificeren om vanaf 1 januari 2021 volgens de nieuwe bepalingmethode energielabels op te nemen en registreren. Daarvoor is er ruim voldoende capaciteit bij de opleiders en exameninstututen om ervoor te zorgen dat er eind 2020 voldoende adviseurs beschikbaar zijn.

Ook is er geïnformeerd naar de consequenties voor huiseigenaren als het nieuwe label in een andere klasse valt. De geldigheidsduur van een geregistreerd energielabel blijft 10 jaar. Met de nieuwe bepalingmethode is er gekozen voor een zo beleidsneutraal mogelijke overgang. Dat betekent dat, net als nu, enkel een nieuw energielabel aangevraagd dient te worden wanneer bij een transactiemoment er geen of een verlopen energielabel aanwezig is. Een eventuele verschuiving van het energielabel heeft geen gevolgen in het kader van de energielabelplicht.

Voorts geldt in zijn algemeenheid dat in totaal 91% van de woningen dezelfde labelletter behoudt of hooguit één labelklasse verschuift. Daarmee is het aantal labelverschuivingen beperkt. Voor huurwoningen geldt dat de wijziging zo is vormgegeven dat deze geen effect heeft op de gemiddelde maximale huurprijs. Voor zover het huidige puntenstelsel leidt tot de mogelijkheid van huurverhogingen of -verlagingen blijft hierdoor dat met de voorgestelde wijziging in zijn algemeenheid onveranderd. Wel is het mogelijk dat er door de hiervoor aangegeven verschuivingen in een enkel geval wijzigingen optreden bij individuele woningen. Enerzijds kan een lager puntenaantal binnen het woningwaarderingstelsel voor de woonruimte ontstaan door een slechter energielabel. In een aantal gevallen kan dit leiden tot huurverlaging. Opmerking daarbij is dat dit alleen kan optreden indien de maximale huurprijs hierdoor lager wordt dan de feitelijke huurprijs. Gelet op de algemene huurprijsniveaus zal dit zich maar in geringe mate voordoen.

Verhuurders geven aan positief te zijn over de beleidsneutrale insteek bij de invoering van de nieuwe bepalingmethode en de nieuwe klassenindeling. Daarnaast pleiten ze voor een wijziging van het woningwaarderingstelsel door daarin uit te gaan van een langere geldigheidsduur van het

¹ <https://www.internetconsultatie.nl/regelinginijking>.

energielabel. De ontwerpregeling betreft een zo beleidsneutraal mogelijke aanpassing van regelgeving vanwege de nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie van gebouwen en leidt daarom niet tot inhoudelijke wijzigingen zoals bepleit door verhuurders. De wenselijkheid van wijzigingen in het woningwaarderingssysteem zal aan de orde komen bij de uitwerking van het Klimaatakkoord. Hiervoor wordt gewezen op de brief van 17 december 2019 (TK 32 813, nr. 437). Daarin is aangegeven dat een aanpassing van het woningwaarderingssysteem en andere maatregelen zullen worden onderzocht om de prikkel om te verduurzamen te vergroten. De verwachting is dat de Tweede Kamer daarover na de zomer wordt geïnformeerd in combinatie met de overige mogelijke huurmaatregelen zoals aangegeven in de brief van 17 december 2019.

Een reactie gaat in op de wijzigingen in de Regeling energieprestatievergoeding huur en stelt dat de overgangsregeling ontoereikend is omdat die regeling alleen van toepassing is op woningen die zijn aangesloten op een gasnet of een warmtenet, en niet op woningen die alleen zijn aangesloten op een elektriciteitsnet. Voor woningen die enkel op een elektriciteitsnet zijn aangesloten (all electric) is echter het Besluit energieprestatievergoeding huur van toepassing.² De overgangsbepalingen zijn voor alle woningen met een bestaande EPV gelijk: in zowel voornoemd besluit als de Regeling energieprestatievergoeding huur wordt vanaf 1 januari 2021 dwingend voorgeschreven dat een EPV wordt overeengekomen met gebruikmaking van de oude warmtevraag wanneer die warmtevraag voor 1 januari 2021 is vastgesteld. Voor alle bestaande gevallen geldt dat ze gebruik moeten blijven maken van hun bestaande, oude, bepaling van de warmtevraag, via de oude methode.

Een reactie pleit voor een overgangsregeling zodat voor woningen waarvan de aanvraag omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden vóór 1 januari 2021, de mogelijkheid bestaat om de energieprestatie na 1 januari 2021 te bepalen volgens het oude stelsel. Deze mogelijkheid is eerder bekeken en daar is niet voor gekozen. Zo'n overgangsregeling zou inhouden dat er de facto twee verschillende energielabelsystemen en meerdere rekenmethodes operationeel en onderhouden moeten worden. Bovendien voldoet een energielabel op basis van de oude methode niet aan de EPBD-verplichting om het energielabel te baseren op de nieuwe indicator (primaire fossiel energiegebruik in kWh/m².jr). Bij oplevering van een (nieuw) gebouw dient vanaf 1 januari 2021 een energielabel te worden opgeleverd conform de nieuwe bepalingmethode NTA 8800. Daarbij kan grotendeels van de dezelfde gegevens gebruik worden gemaakt als voor de (eerder aangevraagde) omgevingsvergunning op basis van de EPC-berekening. De aanvullende informatie die nodig is voor de berekening van het energielabel conform NTA 8800 kan verzameld worden tijdens de verplichte gebouwopname die hiertoe nodig is. Voor de STEP-subsidie en de Heffingsvermindering Verduurzaming is gekozen voor een overgangsregeling zodat de vaststelling van de bijdragen met dezelfde methode geschiedt als de aanvraag. Deze berekening kan alleen voor de vaststelling van de bijdrage gebruikt worden. Er volgt geen geldig energielabel uit.

Diverse reacties gaan over de onderliggende methode van NTA 8800 en niet zozeer over de voorgenomen wijzigingen in de regelgeving. NTA 8800 is ontwikkeld door een projectgroep onder leiding van de NEN, waarin diverse partijen zijn betrokken. De reacties die over de methodiek gaan worden onder de aandacht gebracht van de projectgroep NTA8800.

² Eerder is een voorgenomen wijziging van het Besluit Energieprestatievergoeding huur in consultatie gebracht. Zie hiervoor https://www.internetconsultatie.nl/besluit_ivm_nieuwe_bepalingsmethodiek_energieprestatie_gebouwen.