



**Aan:** Ministerie van Binnenlandse Zaken  
**Van:** Vereniging Eigen Huis  
**Datum:** 11 juni 2020  
**Onderwerp:** Consultatie wijziging van de Regeling energieprestatie van gebouwen

---

In het kader van de internetconsultatie over de Wijziging van de Regeling energieprestatie van gebouwen (Wijziging van de REG) biedt Vereniging Eigen Huis (VEH) hierbij haar inbreng aan.

Met de Wijziging van de REG wordt de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen aangepast. Met ingang van 1 januari 2021 wordt de energieprestatie ten behoeve van het energielabel uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup> per jaar. De berekening hiervan vindt plaats op grond van NTA 8800. Het uitdrukken van de energieprestatie in kWh/m<sup>2</sup> per jaar op het energielabel is verplicht op grond van de herziene richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD).

Vereniging Eigen Huis maakt zich zorgen over de kosten van het nieuwe energielabel voor huiseigenaars, betwijfelt de toegevoegde waarde van het label naast de isolatiestandaard en de wijkaanpak en roept de minister op de consequenties van de inijking van energielabels beter in beeld te brengen.

## Duur label

De nieuwe bepalingsmethode is gebaseerd op een uitgebreide opname van de woning door een deskundige, terwijl het huidige (vereenvoudigde) energielabel een beoordeling op afstand inhoudt door een energielabeldeskundige van de door aanvrager aangeleverde informatie. Hierdoor zullen de kosten van een energielabel voor een huiseigenaar vanaf januari 2021 naar verwachting enorm stijgen. In de Nota van Toelichting (pagina 21) wordt hierover het volgende opgemerkt:

*Uit onderzoek van SIRA (2019) blijkt dat wordt geschat dat voor eengezinswoningen de kosten rond de € 190 zullen uitkomen voor de opname en registratie van een energielabel. Dit betekent een stijging van € 170 per label. Voor appartementen is de tijdsbesteding lager en daarmee ook de kosten van het energielabel. Deze kosten worden geschat op € 100 per label. Een stijging van € 80 per label.*

In antwoord op vragen van kamerlid Koerhuis geeft minister Ollongren in september 2019 nog aan de verwachte kosten ter hoogte van ongeveer € 175 te hoog te vinden voor een huiseigenaar:

*De gemiddelde prijs voor een VEL varieert en was in juli 2019 €7,47 (bron: VELdatabase). De prijs voor een EI voor een gemiddelde tussenwoning fluctueert rond de €175,- ..... Een prijs vergelijkbaar met de EI vind ik evenwel voor eigenaar-bewoners te hoog. Ik verken daarom op dit moment op welke wijze ik de betaalbaarheid van het label kan stimuleren. Bijvoorbeeld door verdere digitalisering van de informatie over gebouwde omgeving, het gebruik van referentiegegevens, verkorting van de opnametijd door het vooraf invullen van een deel van de gegevens door bewoners of het hergebruiken van data uit een eerdere energielabel opname van de woning. Ook kijk ik naar andere oplossingsrichtingen. Hierover ben ik in gesprek met betrokken partijen uit de sector, onder andere de branche van EPA-adviseurs, Vereniging Eigen Huis en bedrijven die werken aan digitalisering.*

# Memo



Datum: 11 juni 2020  
Onderwerp: Regeling Energieprestaties van gebouwen

---

Op 5 november 2019 heeft de Tweede Kamer een motie van het lid Koerhuis (VVD) over het energielabel (Kamerstuk 30 196, nr. 682) aangenomen over de betaalbaarheid van het energielabel. Bij brief van 9 december 2019 (30 196, nr. 690) heeft minister Knops daarop als volgt gereageerd:

*De prijs voor een energielabel zal voor woningen naar verwachting binnen een range liggen van circa 60 euro (bij een complexgewijze opname van een appartement binnen een woongebouw met gelijksoortige woningen), 150 euro (voor een los appartement) tot 300 euro (voor een complexe vrijstaande woning met veel verschillende technieken). Deze bedragen vind ik acceptabel, vanwege het belang van betrouwbare en nauwkeurige informatie over de energieprestatie en verbetermogelijkheden van gebouwen. Ook gegeven de geldigheidsduur van 10 jaar en het feit dat een woning gemiddeld één keer in de 20 jaar verkocht wordt.*

Deze reactie van minister Knops staat haaks op het standpunt van minister Ollongren dat een prijs van € 175 te hoog is. Bovendien is niet duidelijk op welke wijze de betaalbaarheid van het energielabel in de nabije toekomst gestimuleerd gaat worden. Hiermee worden huiseigenaren met een kluitje het riet in gestuurd. Vereniging Eigen Huis wil graag helderheid over wat de minister gaat doen om de kosten te verlagen en op welke termijn deze kostendaling gerealiseerd wordt. Waarbij zij de minister houdt aan de belofte de kosten zo veel mogelijk te beperken.

## **Duur energielabel onnodig**

Door het klimaatakkoord en de diverse richtlijnen en verordeningen vanuit Europa ziet de vereniging de regeldruk en de kosten voor huiseigenaren steeds verder toenemen. Dit dient in samenhang bekeken te worden vanuit het Rijk anders dreigt een onnodige stapeling van kostbare maatregelen die de huiseigenaar raakt.

Het energielabel is ingehaald door de ambities uit het klimaatakkoord die verder gaan dan de doelstelling van de EPBD. In het klimaatakkoord is afgesproken dat 1,5 miljoen woningen voor 2030 van het aardgas af gaan. Ook zijn er doelstelling opgenomen over het isoleren van woningen. Gemeenten gaan daar de komende jaren plannen voor maken.

## **Focus op isoleren huizen via isolatiestandaard**

In het klimaatakkoord wordt vol ingezet op het beter isoleren van alle bestaande woningen. Voor verschillende woningtypes wordt hiervoor een isolatiestandaard geïntroduceerd. De standaard geeft aan tot welk niveau het huis moet worden geïsoleerd om klaar te zijn voor het alternatief van aardgas. De standaard wordt gebaseerd op de bouwkundige mogelijkheden van een woning en de kosten moeten in verhouding tot de baten staan. De standaard wordt geformuleerd op het niveau van de gehele woning en uitgedrukt in een netto warmtevraag in kWh/m<sup>2</sup>/jaar. Voor verbouwingen, waarbij maar één of enkele bouwdelen worden aangepakt (zoals dak, gevel, vloer), worden er streefwaarden gegeven voor isolatie (in Rc, dan wel U waarden) en benodigde kierdichting en ventilatie. De standaard voor de gehele woning is leidend, de streefwaarden voor bouwdelen dragen hieraan bij. Rond de zomer van 2020 moeten de eerste contouren van de standaard en streefwaarden bekend zijn. Voor het bepalen van de standaard voor individuele woningen en voor een goed advies over de te nemen stappen zal waarschijnlijk maatwerkadvies nodig zijn. Ook voor het

# Memo

**Datum:** 11 juni 2020  
**Onderwerp:** Regeling Energieprestaties van gebouwen

vereniging  
eigen huis



opnemen van het energielabel moet een labeladviseur over de vloer komen. De vraag is wat dit toevoegt.

## Wijkenaanpak leidend

Het is te verwachten dat de wijkaanpak en de maatregelen die nodig zijn om aardgasvrij ready te worden leidend zijn (zoals de isolatiestandaard) voor de verduurzamingsintenties van huiseigenaren. Mede geprikkeld door de voorgenomen verhoging van de belasting op aardgas. De vereniging stelt daarom hier nogmaals de vraag: wat is de toegevoegde waarde van een duur energielabel? Het energielabel dreigt een verplicht nummertje te worden waar de huiseigenaar de rekening voor betaalt. Het zal daarmee het al broze draagvlak voor het klimaatakkoord geen goed doen

## Energielabel na verkoop vaak al meteen achterhaald

Daarnaast is het energielabel na de verkoop van de woning veelal snel achterhaald. Veel nieuwe bewoners besluiten hun woning aan te passen aan hun smaak. Het is een natuurlijk moment om verduurzamingsmaatregelen aan te brengen als bijvoorbeeld de zolder verbouwd wordt of als de kozijnen in verband met houtrot vervangen moeten worden. Dan wordt er vaak meteen beter isolerend glas ingezet. Het aanbrengen van extra kierdichting, isolerend glas, een zuiniger cv-ketel etc. kan al een heel verschil maken in het energielabel. Daarmee is het bij verkoop afgegeven energielabel al snel een indicator over het verleden en zegt het weinig over de actuele situatie na verbouwen.

## Zorgvuldigheid

De nieuwe labelsystematiek wordt per 1 januari 2021 ingevoerd. De vereniging vraagt zich af of het korte tijdsbestek tot invoering voldoende is om op een zorgvuldige wijze alles in te regelen. Is er voldoende tijd om de systematiek uit te werken, de ondersteunende software te regelen en voldoende adviseurs op te leiden?

## Verschuiving huidige energielabels

Doordat de energieprestatie van gebouwen via een andere methode wordt bepaald, is een nieuwe indeling van de energielabelklassen nodig (herijking). Dit zal ertoe leiden dat bijna de helft van de woningen die nu al een energielabel heeft in een andere labelcategorie zullen vallen. Uit de Nota van toelichting blijkt niet welke consequenties dit heeft of kan hebben voor huiseigenaren. Loopt een huiseigenaar bijvoorbeeld (in de toekomst) mogelijk subsidie mis doordat zijn woning naar een andere labelklasse is verschoven? En ontstaat er geen verwarring over de energieprestatie van woningen bij (ver)kopers als er labels in omloop zijn die op verschillende wijze bepaald zijn en met een verschillende uitkomst?

Samenvattend roept deze consultatie bij Vereniging Eigen Huis een hoop vragen op:

1. Wat gaat de minister doen om de kosten te verlagen en op welke termijn wordt deze kostendaling gerealiseerd. Rekening houdend met de toezegging van de minister de kosten zo veel mogelijk te beperken?
2. Wat is de toegevoegde waarde van het nieuwe energielabel in het licht van de wijkaanpak, waarbij uiteindelijk alle woningen van het aardgas worden afgekoppeld, en de isolatiestandaard die als uitvloeisel van het klimaatakkoord wordt opgesteld?

# Memo

**Datum:** 11 juni 2020  
**Onderwerp:** Regeling Energieprestaties van gebouwen

---

vereniging  
eigen huis



3. Welke consequenties heeft het voor een huiseigenaar als het energielabel volgens de nieuwe systematiek afwijkt van de huidige systematiek? Immers bijna de helft van de woningen zullen in de nieuwe systematiek in een andere labelcategorie vallen.

Wat betreft de vereniging moet het energielabel huiseigenaren helpen met bewustwording en handelingsperspectief bieden voor het verder verduurzamen van de woning. De huidige manier waarop het nieuwe energielabel wordt ingevoerd gaat daar geheel aan voorbij. Sterker nog, er dreigt een stapeling van labels, standaarden en streefwaarden die de kosten en ondoorzichtigheid voor huiseigenaren vergroten, maar bewustwording en handelingsperspectief geen stap dichterbij brengen.

Zonder een bevredigend antwoord op bovenstaande vragen kan de vereniging geen steun geven aan het nieuwe label. Vereniging Eigen Huis wacht dan ook met belangstelling de antwoorden af.