



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-  
Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**DGBRW**  
Ministerie van Binnenlandse  
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2021-0000290449

**Uw kenmerk**

**Bijlage(n)**  
2

Datum 28 juni 2021  
Betreft Energielabel, o.a. projectgerichte controle, marktconsultatie  
en maximum prijs

Met deze brief kom ik de toezegging na om uw Kamer te informeren over de extra projectgerichte controle n.a.v. de Radar uitzending van 29 maart jl. Daarnaast ga ik in op de publicatie van de isolatiestandaard voor woningen op het energielabel. Tevens reageer ik op de recent aangenomen motie Koerhuis/Beckerman over een maximumprijs voor het energielabel (Kamerstukken II 2020/21, 32813, nr. 695) en doe ik u de resultaten van de marktconsultatie over het digitaal aanvragen van het energielabel toekomen. Parallel met deze brief verstuur ik ook de antwoorden op de vragen van het schriftelijk overleg en kom ik terug op toezeggingen die zijn gedaan tijdens debatten inzake het energielabel.

### **Kwaliteit van het energielabel**

Naar aanleiding van de uitzending van het televisieprogramma Radar op 29 maart jl. heb ik in mijn brief van 20 april jl. verschillende acties benoemd. Eén daarvan was het bezoek aan de betreffende woning door de certificerende instelling (CI) en het uitvoeren van een extra projectgerichte controle. De resultaten van deze controle heb ik per brief ontvangen en stuur ik als bijlage van deze brief aan uw Kamer. De norm in het kwaliteitsborgingssysteem voor een kritieke afwijking is gedefinieerd in de BRL9500-W (de beoordelingsrichtlijn) en ligt op 8% of maximaal vijf afwijkingen. In die brief over de resultaten kunt u lezen dat de CI heeft geconstateerd dat alle berekende energieprestaties in kWh/m<sup>2</sup>.jaar binnen de norm van 8% vallen. Wel is bij één van de drie energieprestatieberekeningen het aantal van vijf toegestane afwijkingen overschreden, waarmee dit dossier kritiek is. De kritieke afwijking heeft de consequentie dat na het herstellen van de afwijking(en) de rapportage opnieuw geregistreerd dient te worden en door de CI een extra aanvullende projectcontrole wordt uitgevoerd.

Belangrijke constatering bij deze controle is dat de berekende energieprestaties verschillen doordat niet alle informatie over de woning bij alle drie de opnames verstrekt was aan de adviseur. Ook zijn er interpretatieverschillen binnen de nieuwe methodiek naar voren gekomen, in dit geval over het wel of niet invoeren van een bepaald type mechanische ventilatie. De certificaathouder (CH) heeft op verzoek van de CI deze interpretatieverschillen voorgelegd aan het EP-adviesplatform. Door middel van het EP-adviesplatform worden dergelijke interpretaties van een eenduidige uitleg voorzien zodat de opnameprotocollen

continu verbeterd worden en alle energieadviseurs op dezelfde wijze gebouwen opnemen. Hiermee en met de monitoring van de kwaliteitscontroles worden de borging en de kwaliteit van het energielabel continu verbeterd.

### **Isolatiestandaard op het label**

Nu de Standaard voor woningisolatie en de streefwaarden bekend zijn, zullen deze ook een plek krijgen op het energielabel voor woningen. Op het energielabel zal worden weergegeven of een woning voldoet aan de Standaard voor woningisolatie en daardoor in veel gevallen klaar is voor een overstap naar een duurzame warmtevoorziening, of dat de woning nog niet voldoet aan de Standaard. Bij de toelichting over isolatie wordt per bouwdeel de streefwaarde opgenomen. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau de woningeigenaar kan streven als hij of zij gaat isoleren.

Momenteel worden de Standaard en streefwaarden ingebouwd in de software voor de energieprestatieberekening van de softwareleveranciers en in de labelgenerator van RVO. Naar verwachting zal dit in het derde kwartaal van 2021 gereed zijn. Ook reeds afgegeven labels die zijn opgesteld met de NTA 8800 methodiek zullen worden voorzien van de Standaard en streefwaarden als deze worden gedownload op [mijnoverheid.nl](http://mijnoverheid.nl).

### **Markt in balans**

Begin juni is een aantal van ruim 1.100 vakbekwame energieadviseurs bereikt en dit aantal neemt iedere week verder toe. Momenteel zijn verder nog bijna 1.100 personen bezig om hun vakbekwaamheid te behalen. Bij elkaar is dit aantal voldoende om aan de vraag naar adviseurs voor het nieuwe energielabel en de energieprestatie-berekeningen voor de vergunningaanvraag te voldoen.

Daarmee is de verwachting dat in de komende maanden vraag en aanbod in de markt in balans zullen komen. Dit zal resulteren in teruglopende doorloop- en levertijden van een energielabel. Tot die tijd zijn de levertijden voor een energielabel echter langer dan gewenst en is het niet reëel om van een verkoper of verhuurder te verwachten dat op het moment van adverteren reeds een energielabel aanwezig is. Daarom heb ik besloten om de opschorting van de handhaving van de advertentieplicht tot 1 juli 2021 te verlengen tot 1 januari 2022. Dit houdt in dat tot 1 januari 2022 er niet zal worden gehandhaafd op de verplichting om de energieprestatie-indicator te vermelden in de advertentie in commerciële media bij verkoop of verhuur van een woning of utiliteitsgebouw, indien er nog geen geldig energielabel is afgegeven. Is er wel een geldig energielabel afgegeven, dan moet deze wel worden vermeld. De verplichting van het hebben van het energielabel bij de transactie van de woning of het gebouw blijft tevens van kracht.

### **Prijs van het energielabel**

Ik vind het belangrijk dat het energielabel betaalbaar blijft. Daarom zijn mijn inspanningen er op gericht om waar mogelijk de prijs te drukken. Momenteel loopt het prijsmonitoringsonderzoek inclusief internationale vergelijking, waarvan ik de uitkomsten in de tweede helft van 2021 met uw Kamer deel. De

aanbevelingen van de marktconsultatie, die ik later in deze brief beschrijf, dragen bij aan het drukken van de prijs. Er is een aantal partijen in de markt die disproportioneel hoge prijzen vragen voor het energielabel. Maar er zijn nu ook aanbieders die prijzen bieden onder het gemiddelde van 256 euro. Dit is immers een gemiddelde. Ik ben in gesprek met de brancheverenigingen om woningeigenaren hier beter over te informeren.

De beschikbaarheid van vakbekwame energieadviseurs is een belangrijke factor die van invloed is op de prijs van het energielabel. De verwachting is dat wanneer de markt in balans komt niet alleen de levertijden terug zullen lopen, maar ook de prijzen concurrerend zullen worden. Dat is de reden dat ik mij in de afgelopen periode heb ingezet om waar mogelijk het aantal energieadviseurs zo snel mogelijk toe te laten nemen. Tegelijk met het versturen van deze brief heb ik de einddatum van de overgangsregeling, waarbij adviseurs zonder het behalen van de softwaremodules voor het bewijs van vakbekwaamheid alvast aan de slag kunnen, verlengd van 1 juli naar 1 november 2021.

De wens van uw Kamer om het energielabel betaalbaar te houden, ondersteun ik volledig en geef ik daar zoals ik heb toegelicht ook actief uitvoering aan. De motie-Koerhuis/Beckerman over het stellen van een maximumprijs tot 1 januari 2022 heb ik echter ontraden omdat ik het invoeren van een maximum niet als een oplossing zie om de prijs van het energielabel (structureel) te verlagen. Een dergelijk ingrijpende maatregel zal een marktversturende werking hebben en juist zorgen voor minder concurrentie op de markt met het risico op het uitreden van energieadviseurs, langere wachttijden en uiteindelijk hogere prijzen na 1 januari 2022. Het stellen van maximumprijzen wordt alleen in zeer uitzonderlijke gevallen toegepast binnen Nederland en Europa in markten die structureel niet werken. Gezien de ongewenste effecten raadt de ACM het stellen van een maximum ook ten zeerste af. Een wettelijke maximumprijs kan ook niet gesteld worden op €190. De verwachte prijs van €190 (Sira Consulting, 2019) is immers een gemiddelde. De kosten verschillen per woningtype en is afhankelijk van o.a. de reistijd van de energieadviseur. Bij het stellen van een maximumprijs dient met deze verschillen in kosten rekening gehouden te worden, en dus zal een de maximumprijs hoger moeten zijn dan €190 en daardoor mogelijk zelfs een prijsopdrijvend effect kunnen gaan bewerkstelligen. Bovendien is in deze sector geen sprake van een monopolie zoals in het debat van 20 mei werd gesteld. Eenieder kan zich aanmelden voor een opleiding of door middel van zelfstudie zich voorbereiden op de examens en na het behalen van de benodigde examens als vakbekwaam adviseur werken volgens de voorschriften en voor een certificaathouder. Ik zie bevordering van een breed aanbod en goede informatie over de keuzemogelijkheden in de markt daarom als een meer effectieve en adequate wijze om marktwerking en prijsvorming te bevorderen.

De motie verzoekt de regering om per ministeriële regeling tot 1 januari 2022 een maximumprijs in te stellen voor het energielabel. Ik ben genoodzaakt deze motie naast mij neer te leggen, omdat er geen wettelijke grondslag is in de Woningwet om een maximumprijs te stellen per ministeriële regeling. De voorgestelde wijziging van de Woningwet neemt circa twee jaar in beslag. Ook is hiervoor nog nader onderzoek nodig om de hoogte van een maximumprijs te kunnen

onderbouwen. Naar alle verwachtingen is de balans in de markt al veel eerder hersteld. Daarnaast is van belang dat er geen sprake is van een monopolie en dat er belangrijke ongewenste effecten zijn te verwachten.

### **Marktconsultatie**

Op 9 december 2020 werd het nader gewijzigd amendement Koerhuis/Terpstra (Kamerstukken II 2020/21, 35570 VII, nr. 74) aangenomen dat opriep om er zorg voor te dragen dat het energielabel ook digitaal aangevraagd kan worden. Op 14 december 2020 stuurde ik een brief waarin ik uw Kamer informeerde over het organiseren van de marktconsultatie (Kamerstukken II 2020/21, 30196, nr. 741).

De marktconsultatie moest inzicht geven in de mogelijkheden van een betaalbaar, betrouwbaar en nauwkeurig energielabel, zonder dat een energieadviseur de kenmerken in de woning komt opnemen, en dat voldoet aan de wettelijke vereisten, zoals onder meer ook vastgelegd in de EPBD en CEN-EPB-normen.

Er zijn acht voorstellen ingediend op de marktconsultatie. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft samen met een begeleidingscommissie deze voorstellen schriftelijk en deels via mondelinge toelichting beoordeeld. De rapportage met de resultaten van deze marktconsultatie voeg ik als bijlage bij deze brief.

De conclusie van RVO is dat partijen interessante voorstellen hebben gedaan, maar dat geen van deze voorstellen op dit moment een oplossing biedt die volledig aan de gestelde criteria van de marktconsultatie voldoet. Daarmee is een digitaal aan te vragen label per 1 juli nog niet mogelijk. De voorstellen voldeden niet aan eisen van de NTA8800/CEN-EPB, leverden in op betrouwbaarheid en nauwkeurigheid en/of hadden alsnog de noodzaak van een huisbezoek. Met name de openbare databronnen, waar veel voorstellen gebruik van maken, leveren vaak onnauwkeurigheid op doordat deze niet de juiste gegevens bevatten voor energieprestatieberekeningen. Gegevens over werkelijk gebruik op gebouwniveau (zonder informatie over de effecten van bijvoorbeeld bouwcomponenten) zijn niet bruikbaar voor de berekende methode volgens de Europese CEN-EPB normen voor de bepaling van het energielabel en bieden bovendien weinig inzicht in verbetermogelijkheden voor isolatie.

Uit de rapportage van de marktconsultatie blijkt dat op onderdelen het proces voor het aanvragen van een energielabel wel kan worden gedigitaliseerd. Deze oplossingen werk ik momenteel verder uit:

1. Digitale checklists voor de woningeigenaar
2. Inspectie-/opnameapps voor energieadviseurs

De digitale checklist houdt in dat de woningeigenaar vooraf zelf meer informatie verzamelt in de vorm van documentatie of gedeeltelijke opname van de woning. De opnametijd van de energieadviseur ter plaatse kan verkort worden wanneer de adviseur deze gegevens alleen hoeft te controleren. Dit kan zorgen voor prijsreductie van het energielabel. Een goede checklist voor de woningeigenaar is essentieel zodat de woningeigenaar van de juiste instructies is voorzien. Graag

verken ik samen met de branchevereniging de mogelijkheden om dergelijke digitale checklists te ontwikkelen en te delen binnen de branche.

De tweede oplossing uit de marktconsultatie is het gebruik van (slimme datagedreven) inspectieapps. Met een dergelijke app kan de energieadviseur de opname in de woning digitaliseren en daarmee achteraf tijd besparen omtrent de registratie. In de markt wordt door een aantal partijen reeds gebruik gemaakt van deze apps. Dergelijke ontwikkelingen moedig ik aan en kunnen al op de korte termijn tot kostenreducties leiden. Ik ben dan ook positief over de pilot van NVM die door middel van het inschakelen van energieadviseurs, die gebruik maken van deze apps, verdere doorontwikkeling en schaalvergroting stimuleren. Ik ga met de brancheverenigingen in gesprek om de kennis in de sector te delen en adviseurs attent te maken op het bestaan en de voordelen van deze apps.

Overigens is het al mogelijk om in gevallen op afstand een energielabel aan te vragen. Zo biedt de BRL mogelijkheden om later (binnen 24 maanden) aangebrachte verbeteringen aan een woning mee te laten wegen in een nieuw energielabel, zonder dat de woning opnieuw wordt bezocht. In die gevallen is een nieuwe woningopname op locatie dus niet nodig en kan op afstand het label worden geregistreerd.

Naast het verder digitaliseren van delen van het proces om te komen tot een energielabel wordt door RVO en de begeleidingscommissie aanbevolen dat de opname van het gebouw verder wordt vereenvoudigd. Bij het ontwikkelen van de bepalingmethode NTA8800 is bij de nieuwe invoerparameters gekeken naar de invloed van deze parameters op de energieprestatie. Bij minder dan 2% invloed zijn deze parameters geen onderdeel geworden van de gebouwopname. RVO concludeert dat op dezelfde wijze alle parameters beschouwd moeten worden in een gevoeligheidsanalyse om de mogelijkheid tot vereenvoudiging te onderzoeken. Dus niet alleen de grens van 2% leggen op de nieuwe invoerparameters, maar ook de oude die we al kenden vanuit de vorige bepalingmethode. Ik neem deze aanbeveling ter harte en heb de werkgroep NTA8800 de opdracht gegeven dit onderzoek uit te voeren. De eerste besprekingen hierover hebben reeds plaatsgevonden en naar verwachting kan het onderzoek eind 2021 zijn afgerond. Implementatie wordt voorzien in de tweede helft van 2022.

De marktconsultatie heeft dus goede inzichten gegeven in de kansen die er liggen om het energielabel in de komende periode verder te verbeteren en vereenvoudigen. Verder verken ik graag de mogelijkheden voor verdere digitalisering bij relatief nieuwe woningen waarbij voldoende gegevens beschikbaar zijn om geen grote afwijkingen te krijgen in de labelletters.

**DGBRW**  
Ministerie van Binnenlandse  
Zaken en Koninkrijksrelaties

Ik informeer uw Kamer na de zomer graag over de voortgang van de in gang  
gezette acties die ik onderneem naar aanleiding van de marktconsultatie.

**Kenmerk**  
2021-0000290449

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren