



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-generaal Bestuur,  
Ruimte en Wonen

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2019-0000328387

**Uw kenmerk**

**Bijlage(n)**  
Rapport Vereenvoudigd  
Energielabel NTA 8800

Datum 28 juni 2019  
Betreft Verbetering systematiek energielabel

Door de ontwikkelingen rond het Klimaatakkoord groeit de aandacht voor energiezuinig wonen, bouwen en verbouwen. De behoefte aan een nauwkeurige indicator voor de energieprestatie van woningen neemt hierdoor toe. Ook de eisen die vanuit Europese regelgeving aan het energielabel worden gesteld veranderen. Om die redenen heb ik onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de bestaande systematiek van de energielabels te verbeteren.

In het AO Energiebesparing/Energieprestatie van gebouwen met uw Kamer van 21 februari 2019 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2018-2019, 30 196, nr. 637) heb ik toegezegd uw Kamer te informeren over het onderzoek naar verbetering van de energielabelsystematiek. In het VAO Energiebesparing/Energieprestatie van gebouwen met uw Kamer van 13 maart 2019 (TK 62 14) heeft het lid Nijboer (PvdA) mij gevraagd om ook te kijken naar een stelsel waarbij alleen de woningen die goed scoren op duurzaamheid een energielabel krijgen na een inspectie van de woning door een specialist en heeft het lid Smeulders (GroenLinks) mij gevraagd om ook 'het oude label' mee te nemen in het onderzoek. Met deze brief voldoe ik aan deze toezeggingen.

### **Huidige systematiek energielabel**

Een energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur of oplevering van een gebouw. Deze verplichting voort uit Europese richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD). Er kan sinds 2015 via twee methoden een energielabel voor woningen aangevraagd worden: via het vereenvoudigd energielabel (VEL) of door het laten opstellen van een energie-index (EI). Bij het VEL voert de woningeigenaar met behulp van een webapplicatie zelf circa tien kenmerken van zijn woning in, die op afstand gecontroleerd worden door een erkend deskundige. Bij de EI bezoekt een adviseur de woning en worden circa 150 kenmerken van de woning opgenomen. Het VEL is in 2015 op verzoek van de Kamer geïntroduceerd om de (administratieve) lasten van het aanvragen van het energielabel voor woningeigenaren te verlagen. De EI is duurder omdat een deskundige de woningkenmerken opneemt. Deze is met name van belang voor verhuurders van woningen die onder de liberalisatiegrens liggen in verband met het bepalen van de huurprijs.

### **Aanleidingen voor aanpassing van de systematiek**

Er zijn twee aanleidingen om de systematiek van het energielabel aan te passen. Allereerst is de gewenste functie van het energielabel in de afgelopen jaren veranderd. In eerste instantie was het vooral een bewustwordingsinstrument. De eenvoudige systematiek van het VEL is daar goed voor geschikt. Het is goedkoop en toegankelijk. Inmiddels ontstaat er een steeds sterkere vraag naar een nauwkeurigere bepalingsmethode en indicator. In de context van de energietransitie is de energieprestatie van een woning van steeds groter belang. De behoefte onder woningeigenaren en huurders om te kunnen anticiperen op de vraag wat de energietransitie voor hun woning gaat betekenen neemt toe.

De tweede aanleiding komt voort uit Europese regelgeving. Bij de implementatie van de tweede herziening van de EPBD (2018/844) moet de energieprestatie uitgedrukt worden in een numerieke indicator van het primaire energieverbruik in kWh/m<sup>2</sup> per jaar. Om hieraan te kunnen voldoen is er een nieuwe bepalingsmethode vastgesteld (NTA 8800), die de verschillende bestaande methoden gaat vervangen.

### **Invloed herziening Europese richtlijn (EPBD)**

Het overstappen op een indicator in kWh/m<sup>2</sup> per jaar zal zowel voor het VEL als de EI gevolgen hebben. In opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland heeft ingenieursbureau DGMR de gevolgen van de NTA 8800 op het VEL onderzocht<sup>1</sup>. DGMR concludeert dat het VEL door toepassing van de NTA 8800 minder nauwkeurig wordt. DGMR geeft aan dat dit te maken heeft met het feit dat voor het vaststellen van het aantal kWh/m<sup>2</sup> de geometrie van de woning een belangrijke rol speelt. Dit vereist een hoge mate van nauwkeurigheid in het opmeten van de woning en vereist het invoeren van een groter aantal woningkenmerken dan nu bij het VEL het geval is. Het onderzoek van DGMR is daarom aangevuld met een quickscan van onderzoeksbureau MetrixLab naar de vraag of de woningeigenaar de in te vullen woningkenmerken begrijpt, herkent en kan bewijzen. Hieruit blijkt dat het verzamelen van de benodigde woningkenmerken, waaronder het opmeten van delen van de woning, te complex is voor woningeigenaren en zeer tijdrovend. Deze aanpak vraagt om het vaststellen door een expert. Dit betekent dat de systematiek van een eenvoudig label dat een woningeigenaar zelf kan toepassen niet langer houdbaar is.

De implementatie van de tweede herziening van de EPBD biedt geen ruimte voor differentiatie in verschillende soorten energielabels. Elk energielabel moet volgens de herziene EPBD een numerieke indicator van het primaire energieverbruik in kWh/m<sup>2</sup> per jaar bevatten. Het voorstel van de heer Nijboer om de nieuwe, nauwkeurige systematiek in eerste instantie alleen op energiezuinige woningen toe te passen zou in de praktijk leiden tot het hanteren van twee labels. De herziene EPBD sluit dit uit. Dit laat onverlet dat bestaande energielabels tot tien jaar na afgifte geldig zijn.

---

<sup>1</sup> DGMR. (2019). *Vereenvoudigd Energielabel NTA 8800*.

### **Naar een verbeterde systematiek voor het energielabel**

Het VEL is in 2015 op verzoek van de Kamer geïntroduceerd om de (administratieve) lasten van het aanvragen van het energielabel voor woningeigenaren te verlagen. Nu spreekt een aantal partijen zich uit voor een systeem met een opname door een expert in de woning. Dit sluit aan bij de uitkomst van het onderzoek naar de gevolgen van de implementatie van de herziening van de EPBD en de nieuwe bepalingmethode.

Een nauwkeurig label dat wordt afgegeven op basis van een gebouwopname door een expert zal naar verwachting leiden tot hogere kosten voor de woningeigenaar op het moment dat hij zijn woning wil verkopen of verhuren en nog geen geldig energielabel voor de woning heeft. Daar staan voordelen tegenover die voortkomen uit de nauwkeurigheid van het nieuwe label. Het energielabel zal in de eerste plaats een betere bepaling van de energieprestatie van de woning geven. Dit biedt de markt ook mogelijkheden om bijvoorbeeld aantrekkelijke financiële producten voor energiezuinige woningen of woningverduurzaming te ontwikkelen.

Het uitfaseren van het VEL en het volledig overgaan op de uitgebreide systematiek voor het energielabel voor woningen vraagt een goede voorbereiding. De overgang naar de nieuwe systematiek hangt samen met de inwerkingtreding van de BENG-eisen voor energiezuinige nieuwbouw op 1 juli 2020. Voor zowel het energielabel als de BENG-eisen zal de energieprestatie berekend gaan worden met de nieuwe bepalingmethode NTA 8800. Over de BENG-eisen heb ik u op 11 juni 2019 per brief<sup>2</sup> geïnformeerd.

In de komende periode werk ik samen met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, de Inspectie Leefomgeving en Transport en andere betrokken partijen aan de aanpassing van de systematiek. Hierbij kijken we onder andere naar benodigde aanpassingen van regelgeving, uitvoering, handhaving en communicatie. Dit alles met als doel de overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen, de risico's te beperken en de kosten beheersbaar te houden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

---

<sup>2</sup> Brief aan Tweede Kamer d.d. 11 juni 2019. *Nadere informatie over energiezuinige nieuwbouw (BENG)* met kenmerk 30196-651.