

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> 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**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2016-0000738544

**Uw kenmerk**

Datum 28 november 2016  
Betreft Energiebesparing gebouwde omgeving

Voor het geplande Algemeen Overleg op 6 december 2016 over energiebesparing gebouwde omgeving informeer ik u hierbij over onder meer openstaande toezeggingen en moties. Onderstaand ga ik in op de volgende onderwerpen:

*Energiebesparing in utiliteitsgebouwen*

1. Voorbereiding label C-verplichting kantoren
2. Onderzoek utiliteitsgebouwen
3. Handhaving Wet Milieubeheer en energielabels utiliteitsgebouwen
4. Kwaliteitsborging energielabel utiliteitsgebouwen

*Energiebesparing in koopwoningen*

5. Voortgang Subsidie energiebesparing eigen huis en Nationaal Energiebespaarfonds
6. Innovatieve aanpakken gemeenten en bedrijven
7. Energielabel: 500.000 energielabels en controles ILT
8. Gebouw gebonden financiering

*Energiebesparing in huurwoningen*

9. Voortgang regelingen STEP en FEH voor huurwoningen
10. Verduurzaming en labelstappen huursector (motie Dijkstra en aangehouden motie De Vries)
11. Monitoring voortgang energiebesparing huursector

*Overige onderwerpen*

12. Bepalingsmethode energieprestatie

***Energiebesparing in utiliteitsgebouwen***

**1. Voorbereiding label C-verplichting kantoren**

Om energiebesparing in kantoren te stimuleren, voer ik een verplichting in om kantoren tot minimaal label C te renoveren. In de Borgingscommissie is ingestemd met de nadere uitwerking van deze label C-verplichting voor kantoren. De verplichting houdt in dat zowel publieke als private gebouwen met een kantoorfunctie volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) met een ondergrens van 100m<sup>2</sup>, uiterlijk 1 januari 2023 een Energie-Index (EI) van minimaal 1,3 dienen te hebben. Deze EI komt overeen met label C. De verplichting geldt dan voor het hele gebouw. Monumenten worden (vooralsnog)

uitgezonderd van deze verplichting. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) heeft samen met ECN becijferd dat door deze maatregel 8,6 PJ additionele besparing wordt gerealiseerd in 2023 (waarvan 2,7 PJ in 2020)<sup>1</sup> en heeft onderzocht welke investeringen gepaard gaan met de verplichting. De terugverdientijd van de maatregelen die nodig zijn ligt gemiddeld tussen de 3 en 6,5 jaar. In samenwerking met VNO-NCW is bekeken hoe onredelijke eisen kunnen worden voorkomen. Zo kan een beroep op gelijkwaardigheid worden gedaan die als hardheidsclausule kan functioneren voor gevallen waar sprake zou zijn van onevenredig hoge kosten. Doordat de sanctie bij niet nakomen het uiteindelijk niet meer mogen gebruiken als kantoor is, worden leegstaande/te transformeren/te slopen kantoren ontzien. Uitgezonderd label G-kantoren, is het mogelijk om zonder bouwtechnische aanpassingen aan de schil een label C te halen. Bij dergelijke maatregelen blijven de verstoringen van het bedrijfsproces beperkt. Bovendien staan dergelijke maatregelen om een label C te bereiken latere en verdergaande maatregelen zelden in de weg. Nog dit jaar wordt een onderzoek gestart naar de uitvoeringslasten van deze verplichting. De wijziging van het Bouwbesluit 2012 die nodig is voor de label C-verplichting zal in de eerste helft van 2017 in procedure worden gebracht.

## **2. Onderzoek utiliteitsgebouwen**

In de Borgingscommissie is besloten dat er naast de label C-verplichting voor kantoren een verkennend onderzoek uitgevoerd zal worden naar de besparingsmogelijkheden, draagvlak, investeringskosten, opbrengsten en terugverdientijden in de overige utiliteitsbouw. Hier zullen vertegenwoordigers van de verschillende sectoren bij betrokken worden.

## **3. Handhaving Wet Milieubeheer en energielabels utiliteitsgebouwen**

In het algemeen overleg energiebesparing op 1 juni 2016 heb ik toegezegd aan te geven wat de stand van zaken is ten aanzien van de handhaving van de Wet Milieubeheer op het punt van energiebesparing in utiliteitsgebouwen, hoeveel door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) is gehandhaafd en hierbij aan te geven waar de handhaving zich op heeft gefocust.

### *Handhaving Wet Milieubeheer*

De bestuursrechtelijke handhaving van de Wet Milieubeheer ligt bij gemeenten die het op hun beurt onder kunnen brengen bij de Omgevingsdiensten (regionale uitvoeringsdiensten). De Wet Milieubeheer en de uitwerking in het Activiteitenbesluit verplicht bedrijven en instellingen, inclusief kantoren, zorginstellingen, winkels en scholen, met een energiegebruik van meer dan 50.000 kWh of meer dan 25.000 m<sup>3</sup> gas om energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van maximaal vijf jaar uit te voeren. In het Energieakkoord zijn afspraken gemaakt om de implementatie van deze energiebesparende maatregelen te versnellen. In de Nationale Energie Verkenning 2016 is beschreven dat een groot deel van de doelstelling voor bedrijven voor 2020

---

<sup>1</sup> EIB, Verplicht energielabel voor kantoren, november 2016

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/11/24/label-c-verplichting-kantoren>

bereikt wordt door een betere handhaving van de Wet Milieubeheer. Op aanbeveling van de Borgingscommissie heeft het kabinet besloten twintig extra toezichthouders energie beschikbaar te stellen voor omgevingsdiensten om de energiebesparingsprojecten en het toezicht op energiebesparing extra kracht bij te zetten. De twintig toezichthouders zijn vanaf begin november actief.

#### *Handhaving labelplicht*

Bij een transactiemoment (verkoop, verhuur of oplevering) van utiliteitsgebouwen is sinds 1 januari 2015 een energielabel verplicht. De ILT heeft aan alle grote beleggers attenderingsbrieven gestuurd waarin handhaving wordt aangekondigd voor transacties vanaf 1 mei 2016. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland werkt aan bestanden die de ILT nodig heeft voor handhaving. Voor kooptransacties is, op basis van reeds beschikbare registraties, een werkwijze in voorbereiding. Ten aanzien van verhuur is geen registratie beschikbaar. Daarom is een meldpunt ingericht bij de ILT. Na een melding wordt een verhuurder actief benaderd. Er is nog geen sanctie opgelegd.

#### **4. Kwaliteitsborging energielabel utiliteitsgebouwen**

Eind 2015 heb ik aangegeven dat ik u eind 2016 opnieuw zou informeren over de vorderingen ten aanzien van de kwaliteitsborging van het energielabel in de utiliteitsbouw. De verantwoordelijkheid voor de kwaliteitsborging van het energielabel utiliteitsbouw is in handen van marktpartijen. De branchevereniging voor Energieadviseurs FedEC (Federatie van Energieconsultants) heeft haar verantwoordelijk genomen en is in 2014 aan de slag gegaan om de kwaliteit te verbeteren. In het kort de stand van zaken ten aanzien van de drie aandachtsgebieden van het kwaliteitsborgingstraject: het EPA-U kennisplatform, bijscholing en de erkenningsregeling.

Inmiddels wordt het EPA-U kennisplatform actief gebruikt. In 2016 maakten circa 500 adviseurs (ruim 75% van de gediplomeerde adviseurs) hier gebruik van. Ruim 500 vragen zijn beantwoord en gerubriceerd zodat zij snel toegankelijk zijn voor alle adviseurs. Met KvINL (Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland) wordt overleg gevoerd over de verduidelijking van de kwaliteitsrichtlijn (BRL 9500-03) voor het opstellen van energielabels voor utiliteitsgebouwen. In 2017 wordt de werking van het platform geëvalueerd door de commissie van deskundigen die aan het platform verbonden is. Ten aanzien van bijscholing hebben inmiddels 200 deelnemers een bijscholingscursus gevolgd. FedEC wil dat periodieke bijscholing verplicht wordt en heeft richting KvINL geadviseerd het punt van verplichte bijscholing op te nemen in de beoordelingsrichtlijn (BRL). KvINL is in overleg met de examencommissie over een minimaal aantal te behalen studiepunten per jaar en de eisen waaraan deze scholing moet voldoen. Partijen gaan nog dit jaar met elkaar in gesprek hoe zij dit concreet handen en voeten willen geven. Ten aanzien van de FedEC EPA-U erkenningsregeling die kennis, ervaring en onafhankelijkheid van de leden bewaakt en zorgt voor continuïteit van deze elementen door een puntensysteem, is het eerste jaar gebruikt om de regeling in te richten. Inmiddels zijn ruim 25 mensen toegetreden. Middels een geïntensiveerde marketingstrategie is de inzet dit aantal komend jaar te verdrievoudigen om alsnog de doelstelling van 100 toetreders te behalen. Een van de onderdelen van de erkenningsregeling zijn de intervisiebijeenkomsten

waar erkende adviseurs samenkomen en cases uit de praktijk bespreken. Er zijn dit jaar zeven van deze bijeenkomsten gehouden.

De opgave blijft onverminderd groot, mede omdat door het aantrekken van de economie veel nieuwe (minder ervaren) adviseurs zich melden op de EPA-U markt. Positief dus dat de partijen die verantwoordelijk zijn voor de kwaliteitsborging zich gecommitteerd voelen om het systeem verder te verbeteren. In april 2017 zal het Centraal College van Deskundigen van KvINL rapporteren over de kwaliteitscontroles van de certificatieinstellingen en zichtbaar worden of de extra inspanning van FedEC effect heeft. Deze tussenevaluatie zal aangewend worden om met de sector te bespreken of de gewenste verbetering daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. Eind volgend jaar zal het kwaliteitsborgingstraject in zijn totaal geëvalueerd worden om te bezien of, en zo ja, welke vervolgstappen nodig zijn.

### ***Energiebesparing in koopwoningen***

#### **5. Voortgang Subsidie energiebesparing eigen huis en Nationaal Energiebespaarfonds**

Hierbij geef ik de stand van zaken van de Subsidie energiebesparing eigen huis en Nationaal Energiebespaarfonds.

##### *Voortgang Subsidie energiebesparing eigen huis*

In mijn brieven van 26 januari 2016 (Kamerstuk 30 196, nr. 384) en 7 oktober 2016 (Kamerstuk 30 196, nr. 477) heb ik u geïnformeerd over de vormgeving en start van de Subsidie energiebesparing eigen huis. Eigenaar-bewoners en Verenigingen van Eigenaren (VvE's) krijgen ongeveer 20% subsidie op hun totale investering voor minimaal twee isolerende maatregelen. Sinds de openstelling van de subsidie op 16 september 2016 zijn er tot 12 november 2016 ruim 3800 aanvragen binnengekomen, voor een totaal bedrag van ruim 11 miljoen euro, voornamelijk van eigenaar-bewoners. Inmiddels zijn de eerste 700 subsidiebeschikkingen vastgesteld en betaald. De binnengekomen aanvragen hebben betrekking op ruim 10.000 energiebesparende maatregelen, met name spouwmuurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en HR++ glas, waarbij veel mensen meer dan twee maatregelen tegelijk nemen. Door eigenaar-bewoners is 17 keer een zeer energiezuinig pakket aangevraagd, waarmee een integraal isolatiepakket wordt aangebracht dat hoort bij een energieneutrale woning. Het gemiddelde bedrag per subsidieaanvraag ligt voor eigenaar-bewoners rond de 3.000 euro. VvE's hebben zoals verwacht meer tijd nodig om op gang te komen, vanwege langere besluitvormingsprocessen waarbij meerdere eigenaren het eens moeten worden. Op 11 november 2016 waren er zeven aanvragen van VvE's binnen voor een totaal bedrag van bijna 400.000 euro, waarvan één voor een zeer energiezuinig pakket.

##### *Voortgang leningen Nationaal Energiebespaarfonds*

Het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) verstrekt met 175 miljoen euro van de Rabobank, 50 miljoen euro van de ASN Bank en 75 miljoen euro van het Rijk leningen voor energiebesparende maatregelen. De leningen kunnen worden gecombineerd met de bovengenoemde subsidie. Tot en met oktober 2016 heeft

het NEF ruim 53 miljoen euro aan leningen verstrekt aan meer dan 4200 eigenaar-bewoners en 10 VvE's. Hiermee worden in totaal ruim 8400 maatregelen getroffen. Er zijn sinds de openstelling van het NEF voor VvE's in 2015 in totaal 43 aanvragen van VvE's binnengekomen. Het fonds maakt ook dit jaar weer een sterke verbetering door. In het jaar 2016 is tot en met oktober voor 65 miljoen euro aan aanvragen van eigenaar-bewoners en VvE's binnen gekomen. Dat is in tien maanden al een verdubbeling ten opzichte van heel 2015.

#### **6. Innovatieve aanpakken gemeenten en bedrijven**

In de brief van 7 oktober 2016 heb ik u tevens geïnformeerd over het programma Innovatieve Aanpakken van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en Bouwend Nederland. De VNG en Bouwend Nederland hebben de uitvoering samen met Stroomversnelling en de VNG-regio's voortvarend opgepakt. Met ondersteuning van de VNG hebben regionale coalities van gemeenten, bedrijven en maatschappelijke organisaties plannen voor innovatieve aanpakken opgesteld en ingediend bij de VNG. Een door de VNG en Bouwend Nederland ingestelde onafhankelijke commissie heeft alle aanvragen beoordeeld. Na twee toetsingsrondes zijn 37 aanpakken uit 20 regio's positief beoordeeld. Op basis van het oordeel van de beoordelingscommissie heeft de VNG mij geadviseerd om elk van de 20 regio's te honoreren met een rijksbijdrage van 50.000 euro. Ik heb dit advies overgenomen zodat bij de Decembercirculaire deze bijdragen worden overgemaakt naar de regio's. Hiermee kunnen deze regio's hun aanpakken verder uitwerken en mogelijk al deels implementeren waarna ze in het voorjaar een aanvraag mogen doen voor een aanvullende rijksbijdrage. De VNG zal dan een voorstel doen voor de bijna 6 miljoen euro die voor de regio's in 2017 beschikbaar is.

#### **7. Energielabel: 500.000 energielabels en controles ILT**

Sinds de introductie van het vernieuwd energielabel voor woningen zijn ongeveer 500.000 energielabels voor woningen geregistreerd. De ILT voert sinds 2015 controles uit op de aanwezigheid van het label bij transacties. De afgelopen maanden was bij ruim 80% van de transacties een label aanwezig. De ILT heeft recent ook de eerste controles uitgevoerd op het werk van de erkend deskundigen die de bewijslast voor de energielabels voor woningen keuren. De ILT heeft 1571 dossiers van 200 erkend deskundigen bekeken en heeft bij 4,9% van de dossiers van telkens verschillende erkend deskundigen één of meer fouten aangetroffen waarvoor de verantwoordelijke erkend deskundigen begin november een waarschuwingsbrief hebben ontvangen. De steekproef was gericht op handhaving, niet op het uitvoeren van een representatief onderzoek: in de steekproef is telkens na het signaleren van een dossier met een of meer fouten gestopt met het controleren van de dossiers van die betreffende erkend deskundige. In totaal zijn 74 waarschuwingsbrieven aan erkend deskundigen verstuurd. De Rijksdienst voor Onderneming Nederland (RvO.nl) organiseert op 19 en 22 december aanstaande bijeenkomsten voor erkend deskundigen. De ILT zal daar het toezicht toelichten en de meest geconstateerde type fouten vermelden. Minimaal drie maanden na het versturen van de waarschuwingen worden nieuwe dossiers van de ge waarschuwde erkend deskundigen geïnspecteerd. Overtredingen leiden dan tot een boete van 405 euro voor een natuurlijk persoon en 810 euro voor een rechtspersoon.

## **8. Gebouwgebonden financiering**

In de bovenstaande paragrafen heb ik beschreven hoe de bestaande instrumenten voor energiebesparing in koopwoningen worden benut. Ik constateer dat dit steeds beter gaat. Samen met andere partijen wil ik mij inzetten om energiebesparing in de koopsector verder te versnellen. Goede ontzorging van de eigenaar-bewoner en ondersteunende financieringsconstructies zijn daarbij belangrijk. Een knelpunt dat wordt ervaren is dat eigenaren niet snel overgaan tot omvangrijke investeringen in energiebesparende maatregelen omdat de terugverdientijd te lang is in relatie tot de tijd dat de woning nog in eigendom is. In de huidige praktijk worden verschillende proposities voor energiebesparing voor woningeigenaren ontwikkeld die tot doel hebben het vereenvoudigen van financiering van betreffende grotere pakketten van energiebesparende maatregelen, waarvan de kosten zoveel mogelijk kunnen worden terugverdiend. Hiervoor bestaat belangstelling bij onder meer Bouwend Nederland, de Stroomversnelling, VNO-NCW, Uneto-VNI en bij financiële instellingen. Er wordt op dit moment al een breed palet aan instrumenten ingezet voor de koopsector, zoals extra hypotheekruimte voor energiebesparende maatregelen, de laagrentende leningen van het Nationaal Energiebespaarfonds, de subsidie bij minimaal twee besparingsmaatregelen, de ISDE-subsidie voor duurzame opwekking en ontzorgende aanpakken zoals de energieloketten van gemeenten en bedrijven en de activerende voorlichtingscampagne. Door samen met andere partijen te zorgen voor een samenhangende aanpak kunnen eigenaar-bewoners hiermee al beter over de drempel worden getrokken. Voor het knelpunt van de voorfinanciering van de grotere investeringen met een lange terugverdientijd is onderzocht of de idee van een gebouw gebonden financiering mogelijk is en daar een antwoord op kan bieden.

### *Het concept financiering gekoppeld aan de woning*

In het Energieakkoord is afgesproken dat het Rijk in samenwerking met marktpartijen en natuur- en milieuorganisaties, zal onderzoeken of de voordelen van een aan de woning gekoppelde lening (ten opzichte van de aan de persoon gekoppelde lening zoals nu het geval is) voor ingrijpende renovatie ten behoeve van verbetering van de energieprestatie opwegen tegen de nadelen. In het algemeen overleg van 1 juni 2016 over energiebesparing in de gebouwde omgeving met uw Kamer, heb ik toegezegd u in het najaar hierover te informeren.

Het concept financiering gekoppeld aan de woning richt zich primair op het financieren van ingrijpende, energiebesparingsmaatregelen van de bestaande voorraad koopwoningen. De kerngedachte is dat een lening wordt verstrekt die bij overdracht van een woning automatisch en de facto zonder kredietwaardigheidstoets over gaat op de nieuwe eigenaar van de woning. Daarmee kan de huidige woningeigenaar zijn eigen verplichtingperiode (namelijk tot zijn verhuizing) overzien. Dit kan een woningeigenaar die overweegt binnen enkele jaren te gaan verhuizen, over de streep trekken om toch te gaan investeren in energiebesparende maatregelen. Daarbij koppelen partijen doorgaans een aanvullend element, namelijk dat de rente en aflossing van die lening gelijk aan of lager zijn dan de door de renovatie vermeden energielasten.

Als de uitvoerder hierop een garantie kan geven, is er geen negatief effect op de financiële situatie van de eigenaar-bewoner (een energielastengarantie). Hier wordt soms nog de vraag aan toegevoegd of de netbeheerders of de energieleveranciers zorg kunnen dragen voor het innen van de aflossing en rente op de lening aan de financierende partij (meestal een bank).

#### *Bevindingen financiering gekoppeld aan de woning*

Op basis van overleg met externe partijen en de betrokken vakdepartementen van Financiën, Economische Zaken en Veiligheid en Justitie, kom ik tot de conclusie dat het nu, op basis van huidige wetgeving, niet mogelijk is om een lening die automatisch en zonder kredietwaardigheidstoets overgaat op de nieuwe eigenaar te realiseren. Europese richtlijnen en daaruit voortvloeiende nationale wetgeving rond kredietverlening en consumentenbescherming staan het niet toe om een lening structureel te koppelen aan een woning en krediet te verstrekken of over te laten gaan op een nieuwe eigenaar, zonder kredietwaardigheidstoets. Volgens deze regelgeving<sup>2</sup> moet de volgende eigenaar daarnaast de keuze hebben om het krediet niet over te nemen. De ratio van de genoemde bepalingen is dat consumenten moeten worden beschermd tegen overkreditering. Voorkomen dient te worden dat huishoudens de kosten van het krediet niet kunnen dragen en financieel in de problemen komen door het aanvullend krediet. Ook in de sfeer van de aanvullende elementen die genoemd worden bij een dergelijke lening zouden overigens nog stappen moeten worden gemaakt. Zo liggen de kosten van het realiseren van investeringen naar zeer energiezuinige woningen vaak op een niveau dat binnen 30 jaar nog niet kan worden terugverdiend.

#### *Vervolgstappen*

Het verder stimuleren van energiebesparing bij eigenaar-bewoners blijft onverminderd belangrijk. Met het huidige instrumentarium wordt al in belangrijke mate invulling gegeven aan de benodigde versnelling. Een nieuw instrument dat een antwoord kan bieden op het knelpunt van de voorfinanciering van de omvangrijke investeringen door de consument, blijft interessant. Een concept daarvoor wordt thans uitgewerkt tot een mogelijke city deal op basis van een woningabonnement. Deze city deal richt zich op een aanpak door de markt waarbij de consument niet zelf hoeft te financieren maar dit via een maandelijkse vergoeding betaalt. Ik kan u in het voorjaar van 2017 hier nader over berichten.

### **Energiebesparing in huurwoningen**

#### **9. Voortgang regelingen STEP en FEH voor huurwoningen**

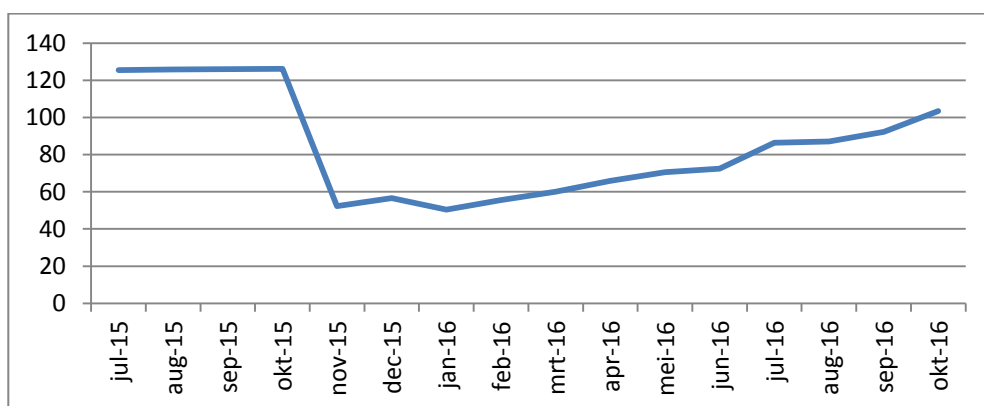
Hierbij geef ik de stand van zaken van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP) en het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH).

---

<sup>2</sup> Artikel 14 Richtlijn 2008/48/EG inzake kredietovereenkomsten geïmplementeerd in artikel 66 van Boek 7 van het BW en artikel 14 Richtlijn 2014/17/EU inzake kredietovereenkomsten voor consumenten m.b.t. voor bewoning bestemde onroerende goederen geïmplementeerd in artikel 122 van Boek 7 van het BW.

### *Voortgang Stimuleringsregeling energieprestatie huursector*

Op 1 juli 2016 is de Stimuleringsregeling Energieprestatie huursector (STEP) verbeterd en aantrekkelijker gemaakt voor verhuurders door verhoging van de subsidiebedragen, uitbreiding van de categorieën zeer energiezuinige renovaties, verlaging van de drempel om in aanmerking te komen voor subsidie en verlenging van de looptijd van de subsidie (Kamerstuk 30 196, nr. 457). Sinds de wijzigingen van kracht zijn, is er sprake van een stijging van het aantal aanvragen. In de afgelopen vier maanden zijn ongeveer even veel aanvragen gedaan als in de acht maanden daarvoor. Het totaalbedrag aan aanvragen benadert het niveau dat bereikt was voordat de oproep tot intrekking werd gedaan naar aanleiding van de geconstateerde onregelmatigheden (Kamerstuk 17 050, nr. 506). Op 1 november 2016 waren er ruim 1100 aanvragen ingediend voor een bedrag van 103 miljoen euro. Aan ruim 900 aanvragen is subsidie verleend voor een bedrag van 90 miljoen euro. De generieke verhoging van de subsidie moet nog worden doorgevoerd in deze bedragen. Tot november hadden verhuurders namelijk de mogelijkheid om hun ambities te verhogen naar aanleiding van de wijzigingen per 1 juli jongstleden. Verwacht wordt dat het aantal aanvragen in 2017 verder zal toenemen vanwege de doorlooptijd voor het plannen van woningrenovaties door verhuurders. Aedes heeft overigens de wijzigingen positief onthaald en verwacht dat de verhuurders het beschikbare budget zullen benutten.



Figuur: Aanvragen STEP sinds medio 2015 (in miljoen euro)

### *Voortgang Fonds Energiebesparing Huursector*

Voor het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH) is in totaal 75 miljoen euro beschikbaar. Op dit moment is er één aanvraag in behandeling. Tot op heden zijn er geen leningen uit het FEH verstrekt. Er zijn voor bijna 10 miljoen euro aan aanvragen binnengekomen, maar het grootste deel daarvan is ingetrokken na de oproep van mij en Aedes daartoe naar aanleiding van de geconstateerde onregelmatigheden bij STEP en FEH (Kamerstuk 17 050, nr. 506). De verwachting is dat corporaties door de inwerkingtreding van de energieprestatievergoeding meer gaan investeren in nul-op-de-meter renovaties en hierbij mogelijk gebruik gaan maken van het FEH. Het budget voor FEH is waarschijnlijk volledig benut indien voor circa 5.000 woningrenovaties naar nul-op-de-meter een laagrentende lening uit het FEH wordt verstrekt. In het voorjaar van 2017 zal opnieuw worden gezien hoe de FEH-regeling loopt.



## **10. Verduurzaming en labelstappen huursector (motie Dijkstra en aangehouden motie De Vries)**

Tijdens de het voortgezet algemeen overleg over huuraangelegenheden is door de heer De Vries een motie ingediend (Kamerstuk 27 926, nr. 273) die de regering verzoekt, woningcorporaties toe te staan de kosten van verduurzaming van een woning bij de huurder afzonderlijk in rekening te brengen (bijvoorbeeld als servicekosten) onder de voorwaarde dat ze daarbij aan de huurder de garantie afgeven dat de woonlasten per saldo niet zullen stijgen. De heer De Vries heeft in het algemeen overleg een relatie gelegd met passend toewijzen en bepleit bij de systematiek van het passend toewijzen ook de energielasten van de huurder te betrekken. Het niet meewegen van de energielasten is in de ogen van de heer De Vries een rem op verduurzaming van de woningvoorraad. Daarnaast is de motie Dijkstra (TK 34550-XII, nr. 30) bij het debat over de begroting van het ministerie van Infrastructuur en Milieu door uw Kamer aanvaard. Deze motie vraagt de regering om woningcorporaties te stimuleren hun woningvoorraad te verduurzamen door belemmeringen voor energieprestatievergoedingen (EPV) en labelstappen weg te nemen.

Op mijn verzoek heeft de heer De Vries zijn motie aangehouden. Dit omdat ik het verzoek in de motie wil plaatsen in het licht van mijn eerdere toezegging gedaan in mijn brief van 27 juni 2016 (Kamerstuk 34 228, nr. 23). In deze brief heb ik aangegeven voor de langere termijn te willen bezien hoe vormen van energieopwekking (op de woning dan wel collectief nabij de woning) via een EPV in rekening kunnen worden gebracht. Dit zou echter gevolgen hebben voor het woningwaarderingstelsel (WWS) en de systematiek voor het in rekening brengen van servicekosten. Ik ben bereid om te verkennen of aanpassing van de EI en het gebruik van die aangepaste EI binnen het WWS mogelijk is. Zoals in genoemde brief is aangegeven is dit geen makkelijke opgave omdat de EI niet alleen in het WWS wordt gebruikt maar ook voor de minimumeisen voor nieuwbouw (EPC) en de energielabels. Bovendien moet te zijner tijd rekening worden gehouden met nieuwe regelgeving van de Europese Unie op het gebied van energiebesparing. Daar komt thans de oproep in de motie bij om dit te koppelen aan een maximering van de woonlasten van de huurder. Ik wil in dat kader ook de motie Dijkstra bij de uitwerking betrekken. Ik verwacht uw Kamer eind 2017 te kunnen informeren over de mogelijkheden.

Naast het gebruik van de EI binnen het WWS en de huurregelgeving ben ik overigens ook voornemens onderzoek te doen naar de bepalingsmethode van energieprestaties. Ik kom daar bij onderwerp nummer 12 op terug.

## **11. Monitoring voortgang energiebesparing huursector**

In het overleg met de partijen van het convenant energiebesparing huursector (Aedes, Vastgoedbelang en Woonbond) zijn afspraken gemaakt over de monitoring van de voortgang (Kamerstuk 30 196, nr. 483). In het convenant uit 2012 is de doelstelling van 33% energiereductie voor de huursector opgenomen. Deze doelstelling is destijds vertaald in gemiddeld label B. In het Energieakkoord is deze doelstelling overgenomen. Door de overgang in 2015 van het energielabel naar de EI en de wijziging in de bepalingsmethodiek van de EI (met het Nader Voorschrift) is een wijziging in de monitoring nodig. Het voormalig energielabel B valt binnen de bandbreedte van 1,2 en 1,4 van de huidige EI. Dit betekent dat

gemiddeld label B wordt bereikt door gemiddeld binnen de EI-klasse 1,2 en 1,4 te blijven. Op deze manier blijven de afgesproken besparingsambities in petajoule op hetzelfde niveau.

### **Overige onderwerpen**

#### **12. Bepalingsmethode energieprestatie**

In mijn brief van 2 juli 2015 gaf ik aan tot transparante en eenvoudige bepalingmethode(n) te willen komen, die beter aansluiten bij de behoefte van de consument, en dit mogelijk te willen maken door het introduceren van een kader waarbinnen eigen marktmethoden ontwikkeld kunnen worden. Bureau Nieman Raadgevende Ingenieurs BV heeft hierop de opdracht gekregen tot het ontwikkelen van een eerste aanzet van een beleidskader voor energiebepalingsmethoden, en heeft het eindrapport 12 september 2016 opgeleverd<sup>3</sup>. Nieman BV heeft het volgende geadviseerd:

- Het beleidskader vast te stellen waarbij een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen beleidsmatige aspecten en de bepalingmethode;
- Het beleidskader gelijktijdig met de introductie van de BENG-eisen per 2021 in te voeren, om de consequenties voor de praktijk zoveel mogelijk te kunnen beperken;
- Bij de invoering van het beleidskader te kiezen voor één bepalingmethode, teneinde de kosten te beperken en aan te sluiten bij de volgens Nieman BV breed gedragen voorkeur van marktpartijen;
- De bepalingmethode voorsnog te baseren op het berekenen van de energieprestatie.

Ik sluit mij aan bij de bevindingen en conclusies van Nieman BV en het advies om te kiezen voor één bepalingmethode. Omdat de nieuwe bepalingmethode tijdig werkend moet zijn om de definitieve BENG-eisen vast te kunnen stellen en de markt hiervoor voldoende voorbereidingstijd te gunnen, dient de nieuwe bepalingmethode al begin 2018 gereed te zijn. Ik laat op dit moment de mogelijkheden in kaart brengen om tijdig tot de gewenste bepalingmethode te komen.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

---

<sup>3</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/10/07/beleidskader-energieprestatie>