

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

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

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Bouwen

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2015-0000461674

Uw kenmerk
2015Z14436

Datum 18 augustus 2015
Betreft Beantwoording Kamervragen lid Smaling (SP) over het
energielabel (2015Z14436) ingezonden op 29 juli 2015

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Smaling van de SP over *het energielabel van woningen dat volgens makelaars niet werkt*. Deze vragen werden ingezonden op 29 juli 2015, met kenmerk 2015Z14436.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

2015Z14436

Kenmerk
2015-0000461674

Vragen van het lid Smaling (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het energielabel van woningen dat volgens makelaars niet werkt (ingezonden 29 juli 2015)

Vraag 1

Kent u het bericht 'Makelaars: energielabel woningen werkt niet'? 1)

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Bent u op de hoogte van de visie van de brancheorganisatie voor makelaars? Deelt u deze visie? Bent u met de organisatie in gesprek?

Antwoord 2

Ja, ik ben op de hoogte van de visie van VBO Makelaar zoals beschreven in het artikel. Ik deel deze visie niet. Voor de uitrol van het voorlopig en het definitief energielabel heb ik intensief contact gehad de brancheorganisaties: naast VBO Makelaar zijn dat NVM, VastgoedPRO en NVR. Dit heeft onder andere geresulteerd in een gezamenlijke brief van de voorzitters van deze organisaties en mijzelf die in december 2014 is gestuurd naar alle makelaars die zijn aangesloten bij deze branches. Ook na de uitrol van het voorlopig energielabel ben ik met branches van de makelaars in gesprek gebleven over de voortgang van de invoering van het energielabel. In tegenstelling tot VBO Makelaar meldt NVM onder andere in haar meest recente kwartaalpersbericht dat de nieuwe systematiek steeds beter werkt. Op de woningwebsite Funda verschijnen steeds meer definitieve energielabels bij het actuele aanbod van te koop en te huur staande woningen, zelfs vooruitlopend op het moment van de formele verplichting (de overdracht). Hierdoor kunnen potentiële kopers deze informatie betrekken bij hun afwegingen. NVM geeft hierbij aan dat 'het allerbelangrijkste het feit is dat het nieuwe systeem nu juist veel eenvoudiger is geworden in vergelijking met het oude, ingewikkelder energielabel. Ook het gegeven dat het nieuwe energielabel veel goedkoper is draagt bij aan het draagvlak en de acceptatie. Er is nog wel sprake van resterende negatieve beeldvorming als gevolg van de problemen rond het vroegere energielabel, maar de nieuwe systematiek heeft al snel terrein gewonnen'.

Vraag 3

Wist u dat de helft van de makelaars stelt dat het voor consumenten onduidelijk is hoe ze een definitief energielabel moeten aanmaken? Hoe is dit te verbeteren? Gaat u dat ook doen?

Antwoord 3

Ik herken het beeld niet dat het voor consumenten onduidelijk is hoe ze een definitief energielabel moeten aanmaken. Uit de laatste cijfers blijkt dat 77% van de woningen tijdens de transactie een energielabel had (juni 2015). Uit het onderzoek naar de effecten van de energielabels, waarvan ik de resultaten in mijn brief van 18 mei 2015¹ met de Tweede Kamer heb gedeeld, blijkt dat de brief en de folder die begin dit jaar zijn verstuurd een hoog bereik hebben gehad en dat het omzetten naar een definitief energielabel door woningeigenaren gemakkelijk wordt gevonden. NVM geeft ook aan dat 'zij het beeld niet herkent dat er alom onduidelijkheid zou heersen onder makelaars en consumenten'. Volgens NVM helpen veel makelaars hun klanten actief met het definitief maken en registreren van

¹ Kamerstuk 30 196, nr. 313.

het energielabel en is het aantal vragen bij de NVM afdeling Consumentenvoorlichting sterk afgenomen. Vereniging Eigen Huis geeft aan dat de 78 vragen en opmerkingen die zij in de periode 1 juni tot en met half juli 2015 hebben gekregen over het energielabel niet veel te vinden op een totaal ledenbestand van ruim 700.000. Uiteraard monitor ik waar het systeem nog kan worden verbeterd.

Kenmerk
2015-0000461674

Vraag 4

Wordt u verdrietig van de bewering in het artikel dat het nieuwe energielabel niet leidt tot energiebesparende maatregelen, en dat potentiële kopers het energielabel niet meewegen bij de koopbeslissing? Zo nee, wat wordt u er dan van? Zo ja, wat gaat u er aan doen?

Antwoord 4

Ik vind signalen uit het veld belangrijk. De achterban van VBO Makelaar schetst een erg negatief beeld. Uit het eerdergenoemde onderzoek naar de effecten van het energielabel blijkt dat een derde van de huiseigenaren en een vijfde van de huisverkopers van plan is om energiebesparende maatregelen te nemen, met name om geld te besparen op de energierekening. De beweringen in het artikel geven mij geen aanleiding tot wijziging van de ingezette koers rond het energielabel.

Vraag 5

Is het waar dat het Nationaal Energiebespaarfonds slecht wordt benut? Hoe verhoudt die benutting zich tot de beschikbaarheid van middelen?

Antwoord 5

Het Nationaal Energiebespaarfonds wordt sinds begin 2015 steeds beter benut. In 2014 is in totaal 6,3 miljoen euro aan leningen uitgegeven. In de eerste helft van 2015 is voor ruim 14 miljoen euro aan leningen aangevraagd. Daarvan was in juni 2015 inmiddels 7 miljoen euro aan leningen uitgekeerd. De verwachting is dat het Nationaal Energiebespaarfonds in heel 2015 ongeveer 30 miljoen euro aan leningen uit kan geven. De benutting van het fonds is in verhouding tot de beschikbare middelen in orde, maar de ambities liggen hoger. Daarbij geldt dat het Nationaal Energiebespaarfonds nog steeds in ontwikkeling is. Sinds juni 2015 biedt het fonds ook leningen voor energiebesparing aan verenigingen van eigenaren (VvE-s). Daarnaast wordt de samenwerking met andere overheden en marktpartijen steeds beter.

Vraag 6

Is het energielabel volgens u nog steeds ten prooi aan 'kinderziektes', of is de invoering teveel haastwerk geweest omdat het moest van Europa waardoor een kans is verkeken de consument de juiste prikkels te geven energie te besparen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 6

Nee. In het dertigledendebat met uw kamer van 21 mei 2015 en in mijn brief van 2 juli 2015² heb ik u geïnformeerd over de voortgang van het energielabel voor woningen. Inmiddels zijn de belangrijkste verbeteringen in de webtool doorgevoerd. Uiteraard monitor ik intensief de voortgang en zal ik indien nodig op problemen inspelen.

Vraag 7

Doet de DigiD-aanvraag mensen, vanwege de omslachtigheid en noodzaak om weer ergens geregistreerd te staan, afhaken? Hoeveel mensen hebben inmiddels een definitief label sinds 9 januari 2015?

² Kamerstuk 30 196, nr. 352.

Antwoord 7

Sinds begin dit jaar zijn er 186.429 energielabels verstrekt aan woningeigenaren die via de webtool www.energielabelvoorwoningen.nl een energielabel hebben aangevraagd. Het Rijk wil bij voorkeur digitaal communiceren, met als doel om papier en kosten te besparen. Het is echter niet zo dat het Rijk hierbij geen rekening houdt met mensen, die niet over een internetverbinding beschikken of om andere redenen het energielabel niet online kunnen aanvragen. Deze mensen kunnen alsnog via een zogenaamde papieren route een energielabel aanvragen. De formulieren hiervoor zijn aan te vragen bij de Helpdesk Energielabel.

Kenmerk
2015-0000461674

Vraag 8

Zijn de problemen welke zijn opgetreden bij de verzending van de brieven 2) met het voorlopig energielabel inmiddels opgelost? Is er een oplossing gevonden voor de actualisering van het woonadres in de BRK (Basisregistratie Kadaster) indien een BSN-nummer van de woningeigenaar ontbreekt? Bij hoeveel woningadressen ontbreekt/ontbrak een dergelijke actualisatie?

Antwoord 8

Ik heb begin dit jaar een aantal problemen geconstateerd met het verzenden van het voorlopig energielabel. Inmiddels heeft bijna elke woningeigenaar een voorlopig energielabel ontvangen. De laatste 1.500 brieven zijn verstuurd naar mensen die deze niet hadden ontvangen en hier om hadden gevraagd. Tevens wordt door de Helpdesk Energielabel verwezen naar de website www.zoekuwenergielabel.nl, waarop de voorlopige energielabels per adres zijn te vinden. Daarnaast heb ik geconstateerd dat in sommige gevallen het BSN-nummer van de woningeigenaar ontbreekt, waardoor de woningeigenaar geen energielabel kon aanvragen. Hiervoor is in de webtool een speciale koppeling gemaakt. Deze maakt het mogelijk om de woning alsnog te koppelen door het uploaden van documenten waaruit blijkt dat de bewoner van de woning daadwerkelijk de eigenaar is (bijvoorbeeld middels een Akte van levering, een Hypotheekakte, een Kadastraal bericht, een Verklaring van Erfrecht, een Testament of een Akte van kwijting). Van naar schatting zo'n 400.000 tot 500.000 woningeigenaren is het BSN-nummer niet beschikbaar. Deze woningeigenaren kunnen via de genoemde koppeling alsnog een energielabel registreren. Verder zal ik komend half jaar benutten om in overleg met de betrokken instanties te bezien of het aantal gevallen zoals hierboven aangegeven kan worden verminderd.

- 1) Energieia, 22 juli 2015
- 2) Kamerstuk 30 196 nr.295