

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
De heer drs. S.A. Blok  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

Datum: 21 december 2012  
Betreft: Energielabel nieuwbouw

Geachte minister Blok,

Met grote zorg hebben wij kennis genomen van de uitkomst van de stemming in de Tweede Kamer betreffende het wetsvoorstel Kenbaarheid Energieprestatie Gebouwen (TK 33124) op 20 november 2012. Het wetsvoorstel is weggestemd vanwege zaken die voornamelijk het energielabel voor de bestaande bouw betreffen. Hierdoor is onverhoopt ook de invoering per 1 juli 2013 van het energielabel voor de nieuwbouw op losse schroeven komen te staan. Dit heeft verstreckende gevolgen voor de afspraken die tussen het rijk en de marktpartijen zijn vastgelegd in het Lente-akkoord Energiezuinige Nieuwbouw. Aanleiding voor ons om met u daarover in overleg te treden.

Voor een aantal van de partijen die deze brief ondertekenen is overigens de verwerping van de Wet Kenbaarheid energieprestaties niet de grootste potentiële belemmering voor een voortvarende verduurzaming en het energiezuinig maken van de gebouwde omgeving, zoals wij in het kader van de Energieconvenanten met u zijn overeengekomen. Wij doelen hiermee op de in het regeerakkoord aangekondigde verhuurderheffing en het voorgenomen huurbeleid, die in potentie de mogelijkheden om bestaande huurwoningen te verduurzamen ernstig bedreigen. Een aantal partijen zal hier separaat en in een later stadium op terugkomen. In deze brief vragen wij uw aandacht voor het energielabel voor de nieuwbouw.

Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en Aedes, de marktpartijen die gezamenlijk het Lente-akkoord met het Rijk hebben ondertekend, hebben op 25 januari 2011 aan uw voorganger mr. Donner laten weten dat wij de verplichtstelling van het energielabel voor de bestaande bouw en de nieuwbouw toejuichen en ondersteunen. Sindsdien is door rijk en marktpartijen hard gewerkt aan de benodigde kaders voor het energielabel nieuwbouw, teneinde invoering daarvan per 1 juli 2013 mogelijk te maken.

Wij benadrukken dat wij nog steeds zeer positief staan tegenover het instrument Energielabel, omdat het een belangrijk hulpmiddel is bij de verduurzaming van woningen en woongebouwen en in het bijzonder omdat het een waardevol communicatie-instrument is richting kopers en huurders.

Voor het energielabel geldt dat de consument zich bewust wordt van de energiekwaliteit van een woning en hij die kwaliteit zal betrekken bij het zoek- en afwegingsproces. Voor nieuwbouw is het van bijzonder belang dat de consument die kwaliteit daadwerkelijk meeweegt, omdat in elke nieuwbouwwoning duizenden euro's geïnvesteerd zijn aan



energiebesparende maatregelen, die weliswaar in de (hogere) prijs tot uitdrukking (kunnen) komen, maar wel leiden tot lagere energie- en onderhoudskosten en een beter wooncomfort. Om de consument in staat te stellen die afweging te maken, is het noodzakelijk dat voor elke woning het energielabel aanwezig is. Alleen dan is een level playing field tussen nieuwbouw en bestaande voorraad gegarandeerd. Dat is thans niet het geval. Het gesneuvelde wetsvoorstel voorzag hierin.

Primaire drijfveer voor dit schrijven is de invoering van het energielabel voor de nieuwbouw. We begrijpen dat het de wens van de Tweede Kamer is dat van een afdwingbare verplichting vooralsnog geen sprake kan zijn, maar we zijn van mening dat de beschikbaarheid van het energielabel voor de nieuwbouw daar niet onnodig door vertraagd mag worden. Zonder de Tweede Kamer te willen bruuskeren, verzoeken wij u met klem om samen met ons het traject door te zetten om tot een werkbaar energielabel voor de nieuwbouw te komen dat op vrijwillige basis beschikbaar wordt gesteld. Daar voegen wij aan toe dat wij er voorstander van zijn, dat zo spoedig mogelijk ook de wettelijke verplichting wordt ingevoerd, inclusief een passende en effectieve sanctie op niet-naleving.

We hebben een stappenplan opgesteld (zie bijlage) om alsnog tot invoering van het energielabel nieuwbouw per 1 juli 2013 te komen. Daarbij gaat het, omdat de Wet Kenbaarheid is verworpen, (vooralsnog) nadrukkelijk om een vrijwillig toe te passen en te verstrekken label.

Voor dit traject hebben we uw medewerking nodig. We verzoeken u met klem om de kaderstellende ontwikkelingen rond het energielabel nieuwbouw niet stil te zetten, maar in het huidige tempo door te voeren. Dit vraagt besluitvorming en vaststelling van alle flankerende wet- en regelgeving, zoals de zogenoemde energieklassentabel en het opnameprotocol. Ook wat betreft opdrachten aan derden vragen wij u om het huidige traject onverwijld door te zetten, zoals voor de opleiding van EPN-adviseurs, het ontwikkelen en afnemen van examens, het ontwikkelen van software tools om het opleverprotocol in de praktijk te brengen, de mogelijkheid om energielabel nieuwbouw certificaten af te melden, etc.

Wij van onze kant zullen alle noodzakelijke inspanningen plegen om invoering van het energielabel nieuwbouw op vrijwillige basis vanaf 1 juli 2013 mogelijk te maken. Wij zullen onze leden oproepen om vanaf genoemde datum daadwerkelijk gebruik te gaan maken van het energielabel nieuwbouw en dat op vrijwillige basis te verstrekken bij elke woning die vanaf die datum in aanbouw wordt genomen. Hiermee nemen we als sector een grote verantwoordelijkheid op ons. Wij vertrouwen er op dat onze leden (corporaties, ontwikkelaars en bouwers) in hun marketinguitingen graag gebruik zullen maken van het energielabel. Nieuwbouw is tenslotte fors energiezuiniger dan bestaande bouw en het energielabel maakt dat zichtbaar.

Tenslotte vragen wij uw aandacht voor de grote onzekerheid die in onze sector ontstaan is door het besluit van de Tweede Kamer met betrekking tot het verplichte energielabel. Onze sector zet zich al een aantal jaren met alle kracht en creativiteit in om het energiegebruik in de gebouwde omgeving terug te dringen. Daartoe hebben wij onder andere met het rijk het Lente-akkoord afgesloten. Onze inzet gaat gepaard met zeer omvangrijke investeringen. In een tijd waarin de woningprijzen dalen en wij alles op alles moeten zetten om de nieuwbouw betaalbaar te houden, drukken die investeringen zeer zwaar op onze sector. En dat is zeker het geval sinds de aanscherping van de energieprestatie-eis naar EPC=0,6.



Wij hebben er steeds op vertrouwd, dat het rijk van haar kant haar verplichtingen zou nakomen met betrekking tot de energieprestatie van de bestaande woningvoorraad. Nu dat niet gebeurt, wordt de concurrentiepositie van onze producten ernstig ondergraven. Wij doen een beroep op u en op de Tweede Kamer om zeer snel actie te ondernemen om een eind te maken aan deze onwenselijke situatie.

### Afsluitend

Het terugdringen van het energiegebruik in de gebouwde omgeving is uiterst noodzakelijk. Internationale afspraken en wetgeving verplichten ons land daar ook toe. Bewustwording van de consument is daarbij een noodzakelijke voorwaarde. Die bewustwording kan vergroot worden met een goede energielabelsystematiek. Energiezuinige nieuwbouw wil daarbij een trekkersrol vervullen door als referentie voor de bestaande bouw te fungeren. Onze leden en onze verenigingen zetten zich daar met volle kracht voor in. Wij vragen van u en de Tweede Kamer medewerking om die ambities te realiseren.

Hoogachtend,

voorzitter Bouwend Nederland  
mr. drs. L.C. Brinkman

voorzitter NEPROM  
ir. W.J. Bodewes

voorzitter NVB  
ing. J.M. Groen MRE

voorzitter Aedes  
ir. M.A.E. Calon

c.c. : voorzitter Tweede Kamer  
Bijlage: 1



## **Bijlage 1: Stappenplan Energielabel Nieuwbouw**

### *1. Momentum behouden*

We blijven als gezamenlijke marktpartijen in het Lente-akkoord het energielabel nieuwbouw verder voorbereiden wat betreft communicatie, inhoud en alles wat er verder op stapel staat. Het nu lopende implementatietraject energielabel inclusief communicatie en kennisoverdracht (in samenwerking met Agentschap NL) wordt uitgevoerd en afgerond zoals gepland, met een iets langere doorlooptijd (tot februari 2013).

### *2. Faciliterende overheid*

We dringen er gezamenlijk bij de minister op aan dat de kaderbepalende ontwikkelingen niet stil worden gezet, maar in het huidige tempo worden doorgevoerd, ook wat betreft opdrachten aan derden (opleiding EPN-adviseurs, examens, software tool opleverprotocol, mogelijkheid afmelding energielabel certificaten, etc.).

Ook vragen we de minister om ervoor te zorgen dat ontwikkelaars en bouwers al vóór de verplichtstelling, op vrijwillige basis gebruik kunnen maken van het energielabel certificaat, bij voorkeur vanaf 1 juli 2013. Dit vraagt besluitvorming van de minister en officiële vaststelling van alle flankerende wetgeving, zoals bijvoorbeeld de omreken tabel, het opnameprotocol, etc.

### *3. Communiceren over voorlopig energielabel*

We vragen onze leden om het voorlopige energielabel nieuwbouw voor de marketing te omarmen en te gebruiken. Dit kan al sinds 1 juli 2012. De labelklassenindeling voor woningbouw is algemeen bekend, maar nog niet officieel vastgesteld. Ontwikkelaars en bouwers kunnen in hun verkoopbrochures en op internet communiceren over het voorlopige energielabel voor hun bouwprojecten, waardoor het energielabel meer (positieve) bekendheid krijgt bij de consument en het vertrouwen in de energieprestatie van woningen toeneemt.

### *4. Puntjes op de i bij oplevering*

We nemen de extra tijd te baat om het resultaat bij de oplevertoets op orde te krijgen. We dringen er bij leden op aan dat elk bedrijf het komende half jaar bij tenminste één bouwproject ervaring opdoet met het opleverprotocol en de ervaringen verspreidt en verwerkt binnen het bedrijf, teneinde bij de uitgestelde verplichte invoering van het energielabel bij oplevering, het beloofde energielabel probleemloos aan te kunnen tonen. Bedrijven kunnen zo op basis van hun ervaring hun eigen bedrijfsprocessen, samenwerkingsvormen en contracten afstemmen op het effectief verkrijgen van het label.

### *5. Pilot 2013: kwaliteitsniveau uitvoering*

Na afloop van het implementatietraject in februari 2013 starten we (liefst weer in samenwerking met Agentschap NL) een nieuwe pilot met ca. 20 bouwprojecten van verschillende bouwers en ontwikkelaars, looptijd een jaar, die aan het eind voor eigen kosten een oplevertoets laten uitvoeren. Welke ervaringen uit het implementatietraject zijn relevant? Hoe kunnen we het proces verbeteren? Hoe kunnen we de kosten beheersen? Zowel van herstelmaatregelen als van oplevertoets. Leerdoel: kwaliteitsniveau uitvoering verbeteren. Oplevertoets verder optimaliseren. Kosten beheersbaar maken. Bouwadviseurs lopen mee op de bouwplaats en geven tips. Ook hier wordt tweewekelijks over gecommuniceerd en kennis gedeeld. Hierdoor krijgen ook onderaannemers en toeleverende bedrijven de gelegenheid zich voor te bereiden, zodat de officiële invoering naar verwachting soepeler gaat verlopen.