26
Energieprestatie van gebouwen en inijking van energielabels

Aan de orde is het **VSO Aanpassing methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels (30196, nr. 711)**.

De **voorzitter**:
Aan de orde is het VSO Aanpassing methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels (30196, nr. 711). Een hartelijk woord van welkom aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Wij hebben zes deelnemers van de zijde van de Kamer. De heer Nijboer heeft zich op het laatste moment nog even ingeschreven tot ons aller plezier. De eerste spreker is de heer Koerhuis van de fractie van de VVD. Hij heeft zoals iedereen twee minuten spreektijd, maar het mag ook korter.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Voorzitter. De minister wil dat mensen niet langer zelf een energielabel mogen aanvragen, maar dat een dure expert verplicht moet langskomen om dat te doen. Dat betekent dat de kosten van een energielabel fors stijgen. Een energielabel kost nu minder dan €10. In de plannen van de minister gaat het energielabel gemiddeld €190 kosten, zo heeft Vereniging Eigen Huis berekend. Bijna een jaar geleden is een motie door de Kamer aangenomen waarin is gevraagd een betaalbaar label te ontwikkelen. Hier heeft de minister niet veel mee gedaan. In de plannen blijft het nieuwe energielabel peperduur.

Daarnaast zijn er in algemene zin ook onduidelijkheden over de aansprakelijkheid bij een foutief energielabel. Op de website van de RVO staat bijvoorbeeld dat mensen zelf aansprakelijk zijn, maar het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft in een uitspraak juist gesteld dat de expert aansprakelijk is. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het nieuwe voorgenomen energielabel gemiddeld €190 kost;

van mening dat mensen niet op hoge kosten moeten worden gejaagd voor een energielabel;

overwegende dat gemiddeld €150 erg duur is vergeleken met het huidige energielabel, dat minder dan €10 kost;

overwegende dat er onduidelijkheden zijn over de aansprakelijkheid in het geval van een foutief energielabel;

verzoekt de regering om voorlopig niet over te stappen op een nieuw label en gebruik te blijven maken van de VEL-methode, waarbij een numerieke indicator van het primaire energieverbruik in kWh/m^2 per jaar gebruikt kan worden om zo te voldoen aan de richtlijnen en tegelijkertijd mensen niet op hoge kosten te jagen;

verzoekt de regering ook om in elk geval bij een energielabel ervoor te zorgen dat de expert aansprakelijk is als het energielabel foutief blijkt te zijn,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Koerhuis. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 720 (30196).

Lekker puntige motie; daar houden we van.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Het is een complex onderwerp.

De **voorzitter**:
Ja, dat begrijp ik wel een beetje; uw motie is zo complex.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):
We weten dat de VVD geen groot voorstander is van een nieuw energielabel. We weten ook dat een meerderheid van de Kamer al heeft gezegd: dat gaan we wel doen. Begrijp ik nou goed dat de heer Koerhuis nu alsnog via de achterdeur zijn gelijk probeert te halen?

De **voorzitter**:
Kort.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Nou, dit is de voordeur, allereerst. Ik zou deze motie eens naast de vorige en die daarvoor houden en dan nog een keer ...

De **voorzitter**:
Oké, u continueert.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Dat was 'm.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):
Ik heb een vraag. U wil de adviseur of de expert aansprakelijk stellen, maar er is nu al een fors tekort aan adviseurs en experts. Hoe denkt u dat we dat met elkaar kunnen rijmen als mensen straks ook nog allerlei risico's lopen?

De heer **Koerhuis** (VVD):
Nou, uit een uitspraak van het hof Arnhem-Leeuwarden blijkt dat de experts al aansprakelijk zijn. Maar de RVO-website meldt dat de mensen zelf aansprakelijk zijn. Er zijn

dus onduidelijkheden, maar volgens mij zijn de experts aansprakelijk.

De **voorzitter**:
Prima. De volgende motie.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Nee, dat was 'm. Ik heb maar één motie.

De **voorzitter**:
O, u had maar één motie? Des te beter. Dan de heer Terpstra van de fractie van het CDA.

□

De heer **Terpstra** (CDA):
Voorzitter, dank voor het woord. We bespreken hier vanavond het label NTA 8800, oftewel: het nieuwe energielabel. Het nieuwe energielabel wordt gemiddeld €170 duurder ten opzichte van het huidige label. Het CDA is niet per se tegen een nieuw energielabel. Het kan namelijk ook voordelen met zich meebrengen, zoals adviezen aan huizenbezitters over hoe ze hun huis zouden kunnen verduurzamen. Daar kunnen zij hun voordeel mee doen. Maar het CDA vindt niet dat bewoners onnodig op hoge kosten — dat geldt zeker als we het vergelijken met andere Europese landen — moeten worden gejaagd. Om dat hoge energielabel te voorkomen, dienen wij de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat door Europese wetgeving de extra kosten voor de opname en registratie van de nieuwe NTA 8800-methode €170 gemiddeld hoger zijn dan de huidige methode;

verzoekt de regering in kaart te brengen wat de kosten van de nieuwe NTA 8800-methode in andere landen in de Europese Unie zijn, de verschillen te verklaren en waar mogelijk de kosten voor opname en registratie van dit nieuwe energielabel te drukken, en de Kamer hierover voor 1 januari 2021, de datum van invoering, te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Terpstra. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 721 (30196).

De heer **Koerhuis** (VVD):
Ik hoor het CDA terecht zeggen dat de minister een onderzoek moet uitvoeren, het een en ander moet vergelijken met andere Europese landen en dat het voor 1 januari klaar moet zijn. Is het CDA het dan ook met de VVD eens, en kan het CDA dan ook de VVD-motie steunen, om voorlopig niet over te stappen op het nieuwe label?

De heer **Terpstra** (CDA):
Daar zullen we de uitkomsten en de reactie van de minister voor moeten afwachten. Het CDA is voor een betaalbaar label. We wachten de reactie van het kabinet af. Aan de hand van die uitkomsten zult u ons stemgedrag zien.

Dat was 'm. Ruim binnen de tijd.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Mevrouw Beckerman van de fractie van de SP.

□

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voorzitter. Vorig jaar bleek uit goed journalistiek onderzoek dat er in Groningen flink gesjoemeld werd met energielabels. Studentenwoningen werden aangeprezen als zeer energiezuinig, maar bleken dat niet te zijn. Gemiddeld kostte dat die studenten €135 per maand te veel. Over dat gesjoemel hebben wij een aantal vragen gesteld en een aantal moties ingediend. Nu zijn er een paar kleine dingetjes veranderd. Nou, de minister kent mij: ik ben niet snel tevreden. Want een van de dingen die problematisch zijn, is dat het voor huurders nog steeds heel moeilijk is om zo'n label te laten controleren. Ze moeten dan zelf een soort contra-expertise inhuren, en dat kost dan een paar honderd euro. Die zijn ook niet altijd goed, en er zijn enorme wachtlijsten bij de huurcommissie. Dat moet wat ons betreft anders. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat bij het afgeven van foutieve energielabels huurders weinig mogelijkheden hebben om dit snel te laten corrigeren;

constaterende dat voor huurders de weg naar de Huurcommissie in het geval van een foutief label zeer lang kan zijn als de verhuurder niet meewerkt;

verzoekt de regering het mogelijk te maken voor alle huurders om, bij verdenking van een foutief energielabel, hun energielabel bij de Huurcommissie te laten checken en de Huurcommissie de bevoegdheid te geven dit label aan te passen in het voordeel van de huurder,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 722 (30196).

De **voorzitter**:
Dank u wel. Nu de heer Smeulders van GroenLinks.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):
Voorzitter. Ik weet nog dat ik volgens mij anderhalf jaar geleden samen met de heer Nijboer bij Radar over energielabels zat. Uit het onderzoek dat ze daar hadden gedaan, bleek heel duidelijk dat het huidige systeem van energielabels echt niet perfect is en dat het doe-het-zelfenergielabel dat we hebben in Nederland, een uitzondering is in Europa. We zijn echt voor de makkelijkste manier gegaan, heel erg fraudegevoelig, en dat moest anders. En daarom ben ik eigenlijk best wel positief dat het kabinet nu komt met een ander energielabel, want we hebben een enorme verduurzamingsopgave te maken en daar kan zo'n ander energielabel bij helpen. Toch maken wij ons wel zorgen, en dat gaat over de energieprestatie van gebouwen en de nieuwe methode daarvoor. Daar wil ik graag een motie over indienen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de nieuwe bepalingsmethode voor de energieprestatie van gebouwen negatief kan uitvallen voor met name kleine woningen (tot circa 40 m^2);

van mening dat voorkomen moet worden dat huurders in kleine woningen met onevenredige huurstijgingen te maken krijgen, die niet in verhouding staan met de verlaging van de energierekening;

verzoekt de regering om periodiek te monitoren hoe de huurprijsontwikkeling van kleine huurwoningen zich ontwikkelt, en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Smeulders. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 723 (30196).

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan mevrouw Van Eijs van de fractie van D66.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):
Dank u wel, voorzitter. Voor iemand die vijf jaar lang energielabels of energie-indexen heeft gemaakt voor woningbouwcorporaties is dit een onderwerp waar ik natuurlijk wel moties op moest indienen. Ik heb er dan ook twee.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het huidige energielabel niet aan Europese voorschriften voldoet;

constaterende dat voor sommige typen woningen een nieuw label tot een slechter energielabel kan leiden;

verzoekt de regering te monitoren wat de effecten van het nieuwe energielabel zijn, en daarbij ten minste de wijziging in energie-indexen voor verschillende typen woningen en het aantal afgegeven energie-indexen mee te nemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Van Eijs. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 724 (30196).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat voor inspecties van het nieuwe label voldoende goed opgeleide adviseurs benodigd zijn;

overwegende dat een schaarste aan adviseurs kan leiden tot lange wachttijden en hogere kosten;

verzoekt de regering een plan op te stellen om toe te zien op voldoende goed opgeleide adviseurs zodat inspecties tijdig en tegen zo laag mogelijke kosten plaatsvinden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Van Eijs. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 725 (30196).

De heer **Koerhuis** (VVD):
Ik hoor D66 spreken over een schaarste van experts. Nou, volgens mij zijn er iets van 200.000 woningtransacties per jaar, dus er mogen wel wat experts aangenomen worden. Maar hoe kan D66 zo positief zijn over het nieuwe energielabel waarvoor verplicht een expert moet langskomen, en tegelijkertijd spreken over een schaarste aan experts, die er nu al is? Hoe zijn die twee dingen met elkaar te rijmen?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):
Nou, dat is ook een grote zorg. Dat heb ik vanaf het begin uitgesproken en het is ook door de vereniging van energieadviseurs aangegeven dat dat een zorgpunt is, en daarom vraag ik ook om een plan. Maar dat neemt niet weg dat we behoefte hebben aan een betrouwbaar energielabel dat weergeeft wat de daadwerkelijke situatie van de woning is, zodat we daarmee de verduurzaming voor mensen, zeg

maar de huishoudens, alleen goed kunnen inschatten, maar ook de algemene staat van de woningvoorraad in Nederland.

De **voorzitter**:
Prima, dank u wel. Was u klaar? Dan de laatste spreker van de zijde van de Kamer, de heer Nijboer van de fractie van de Partij van de Arbeid.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u wel, voorzitter. Ik heb één motie, die weer wat algemener van aard is. Ik ben niet zo bedreven in al die technische moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het is toegestaan de huren bij de verduurzaming van woningen te verhogen;

overwegende dat er sprake is van de hoogste huurstijgingen in zes jaar tijd;

verzoekt het kabinet te voorkomen dat huurders een hogere huur voor de kiezen krijgen en ervoor te zorgen dat zij ook per saldo financieel profiteren van een lagere energierekening door verduurzaming van de woning,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Nijboer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 726 (30196).

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Nou, dat zijn een paar simpele motietjes. Ik weet zeker dat de minister meteen antwoord kan geven. Ik schors voor drie minuten.

De vergadering wordt van 20.08 uur tot 20.13 uur geschorst.

De **voorzitter**:
Ik had de minister drie minuten gegeven. Het woord is aan haar.

Minister **Ollongren**:
O, ik had tien minuten verstaan. Ik heb het helemaal verkeerd verstaan. Excuses, voorzitter. Ik vond het al zo ruimhartig!

Voorzitter. Ik kan meteen overgaan tot de moties.

Bij de eerste motie, de motie op stuk nr. 720 van de heer Koerhuis, bekroop mij een klein beetje een gevoel van déjà vu — nou ja, misschien niet letterlijk. Maar ik moet de heer Koerhuis in ieder geval wel zeggen dat ik ook deze motie moet ontraden. Het is een motie met in ieder geval dezelfde strekking als de eerdere twee moties. Mijn motief is ook hetzelfde. Het is een beter label. Het is veel nauwkeuriger. Het is ook veel bruikbaarder. Het huidige label voldoet ook niet aan de afspraken die we gemaakt hebben in Europa om de indicator van kWh per m^2 per jaar te gebruiken, zoals de heer Koerhuis zelf ook zei. Daar is een energieadviseur voor nodig.

De **voorzitter**:
Voor de verslaglegging wil de heer Koerhuis nog even een getal in zijn motie wijzigen.

De heer **Koerhuis** (VVD):
Ja, er stond twee keer €150 in. Dat moet twee keer €190 worden.

De **voorzitter**:
Het moet €190 worden. Dat gaan we in de motie veranderen.

De **voorzitter**:
De motie-Koerhuis (30196, nr. 720) is in die zin gewijzigd dat zij thans luidt:

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het nieuwe voorgenomen energielabel gemiddeld €190 kost;

van mening dat mensen niet op hoge kosten moeten worden gejaagd voor een energielabel;

overwegende dat gemiddeld €190 erg duur is vergeleken met het huidige energielabel, dat minder dan €10 kost;

overwegende dat er onduidelijkheden zijn over de aansprakelijkheid in het geval van een foutief energielabel;

verzoekt de regering om voorlopig niet over te stappen op een nieuw label en gebruik te blijven maken van de VEL-methode, waarbij een numerieke indicator van het primaire energieverbruik in kWh/m2 per jaar gebruikt kan worden om zo te voldoen aan de richtlijnen en tegelijkertijd mensen niet op hoge kosten te jagen;

verzoekt de regering ook om in elk geval bij een energielabel ervoor te zorgen dat de expert aansprakelijk is als het energielabel foutief blijkt,

en gaat over tot de orde van de dag.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 727, was nr. 720 (30196).

Minister **Ollongren**:
Het andere verzoek in de motie ziet op de aansprakelijkheid. Daarvan zou ik het volgende willen zeggen. Het systeem is zo ingericht dat energieadviseurs verantwoordelijk zijn voor de door hen geregistreerde energielabels. Zij worden zelf weer gecontroleerd door certificaathouders. Die staan onder toezicht van certificerende instanties. Dus een adviseur die te veel fouten maakt, kan z'n licentie verliezen. Dat vind ik in voldoende mate toezicht en afschrikwekkend voor het maken van fouten. Omgekeerd heb ik ook wel vertrouwen in deze professionals. Ze worden, denk ik, in voldoende mate geprikkeld om hun werk goed te doen. Maar ik blijf dus bij het oordeel: ontraden.

De tweede motie, die op stuk nr. 721, is van de heer Terpstra. Die ziet op een doel waarmee ik het heel erg eens ben, namelijk leren van andere landen. Hoe kunnen we in principe steeds kijken of we dat kunnen verbeteren? Misschien kunnen we daarmee ook de prijs van dat label drukken. Daar ben ik het dus helemaal mee eens. Het enige is, maar misschien wil hij dat nog herformuleren, dat hij in deze motie vraagt om de Kamer al voor 1 januari 2021 te informeren. Heel eerlijk gezegd, lukt dat niet. Dan kan ik de Kamer wel een brief sturen, maar daar staat dan in dat ik nog onvoldoende informatie heb over wat er in andere landen gebeurt. Wij hebben namelijk weinig gegevens. Ik heb u vorig jaar een brief gestuurd waarin stond dat we toen gegevens uit 2016 hebben gebruikt. Als we dus heel snel nader onderzoek doen, dan verwacht ik dat er heel weinig nieuwe inzichten zullen zijn. Het is best moeilijk om die informatie van andere landen te krijgen, en dan moeten we het ook nog vergelijkbaar zien te maken. Ik ben dus echt wel bereid om het te monitoren. Ik wil heel goed kijken naar die ontwikkelingen in het buitenland. Alleen de termijn die in de motie staat, is echt onmogelijk.

De heer **Terpstra** (CDA):
Ik wil even kijken of ik de minister goed begrijp. Ik heb die datum in de motie genoemd, omdat op dat moment natuurlijk dat energielabel ingaat. De kosten zijn ook erg hoog, zoals gemeld in de motie. Ik heb zelf ook een klein onderzoekje gedaan. Toen kwam ik al op best wel veel bedragen uit. Ik zou dus toch aan de minister willen vragen of het echt niet mogelijk is voor 1 januari, want het doel van de motie is natuurlijk om te kijken of we al voor die tijd de kosten van dat label kunnen drukken. Ik heb er zelf naar gekeken en ik kwam al wat bedragen tegen, dus ik verzoek de minister toch of ze een brief kan sturen voor deze datum.

Minister **Ollongren**:
Ik herhaal dat het onderzoek dat al gedaan is, wel wat gegevens heeft opgeleverd. Maar het zijn best wel forse bandbreedtes. In Duitsland ligt het tussen de €50 en €800. Dat is nogal fors. In Vlaanderen is het tussen de €250 en €375. In Portugal is het tussen de €135 en €465. Nou, daar zitten we in de meeste gevallen onder, of in ieder geval onderin de bandbreedte, in het geval van Duitsland. Dat weten we dus al. Ik wil de heer Terpstra heel graag ter wille zijn. Daarom zeg ik ook: laten we afspreken dat ik die kosten zowel hier als in het buitenland monitor om te kijken of we kunnen leren van de manieren waarop ze dat elders doen. Maar ik denk wel dat we ervan uit moeten gaan dat we dit label per 1 januari met deze prijsinschatting moeten invoeren en gewoon steeds alert moeten zijn of er ontwikkelingen zijn waardoor het omlaag zou kunnen.

De **voorzitter**:
Prima. Dan de derde motie, die op stuk nr. 722. U ontraadt de motie op stuk nr. 721, begrijp ik?

Minister **Ollongren**:
Nou ja, ik had eigenlijk gehoopt dat de heer Terpstra de motie ging aanpassen. Maar als hij dat niet doet, dan kan ik wel zeggen "u kunt de motie aannemen", maar dan weet ik nu al dat ik niet kan leveren, precies zoals de letter van de motie is. In dat geval moet ik de motie dus toch ontraden.

De **voorzitter**:
De motie is dus ontraden.

Minister **Ollongren**:
Ja.

Mevrouw Beckerman zegt van zichzelf dat ze niet snel tevreden is, maar ze kijkt er gelukkig wel heel vrolijk bij. We zien elkaar heel veel en ik kan het beamen: ze is niet snel tevreden; dat klopt. Maar dat is ook alleen maar goed. Zij heeft de motie op stuk nr. 722 ingediend, die gaat over de energielabels en de mogelijkheden voor huurders in relatie tot het label. Huurders kunnen natuurlijk altijd naar de Huurcommissie als het gaat over de huurprijs. Als er dus een relatie is tussen het label, de energiekosten en de huurprijs, dan is de Huurcommissie het juiste loket. Dat kan ook al. Als het echt gaat over het label, moet de Huurcommissie iemand inhuren om dat label te beoordelen, want de Huurcommissie heeft daar natuurlijk geen verstand van. Ik zie daar het voordeel dus niet zo heel erg van. En de andere route bestaat eigenlijk al.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Misschien kan de minister een moreel appel doen op de verhuurders. Nee, dat lijkt me niet zo'n goede zet.

Het is een beetje flauw, denk ik, want er is geconstateerd dat er in Groningen heel erg werd gesjoemeld met die energielabels en dat huurders, als ze naar de Huurcommissie wilden, eerst zelf met een contra-expert aan de slag moesten. Dat kostte dan €300 tot €400, terwijl die huurders elke maand te veel huur betaalden. Eén eigenaar kon daardoor €40.000 extra huur incasseren. Waarom maken we het voor huurders niet makkelijker om dat label te laten toetsen? Dat heeft immers wel degelijk een relatie met de huur. De minister zegt dus dat die route al bestaat. Die bestaat niet. Ik zou dat dus graag willen toevoegen.

Minister **Ollongren**:
Misschien lopen onze interpretaties uiteindelijk niet zo heel ver uiteen, maar mijn interpretatie is dat een huurder die

een te hoge huur betaalt, omdat een verhuurder gebruik zou maken van een verkeerd energielabel, natuurlijk terechtkan bij de Huurcommissie. Dan kan ook de oorzaak door de Huurcommissie worden gevonden. Die blijkt dan gelegen te zijn in dat label. Dat kan wel. Die route is mogelijk. De andere route is het label laten toetsen door de Huurcommissie. Dat kan niet, ook omdat de Huurcommissie geen verstand heeft van energielabels en daarvoor een deskundige zou moeten inhuren. Maar uiteindelijk gaat het om de huurprijs en dan staat de route gewoon open.

De **voorzitter**:
Dus uw eindoordeel is?

Minister **Ollongren**:
Ik ontraad dus de motie.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 722 is ontraden. Prima. De motie op stuk nr. 723. Sorry?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Maar het is gewoon feitelijk niet helemaal juist. Het lijkt me toch een ...

De **voorzitter**:
Even heel kort.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Waarom moeten huurders dan die contra-expertise betalen? Kan de minister in ieder geval ervoor zorgen dat huurders kosteloos dat label kunnen checken?

Minister **Ollongren**:
Voorzitter, dat is een vraag van mevrouw Beckerman. We zullen natuurlijk naar die casus kijken. Ik neem overigens aan dat dat op het departement al is gebeurd, want ik meen dat mevrouw Beckerman deze casus al een keer eerder aan de orde heeft gesteld.

De motie op stuk nr. 723 is de motie van de heer Smeulders vraagt de regering om periodiek te monitoren hoe de huurprijs van kleine woningen zich ontwikkelt. Zoals gezegd heb ik dus de verwachting dat dat nieuwe energielabel hierin neutraal doorwerkt, dus niet in negatieve zin, en trouwens ook niet in positieve zin. Maar ik vind het desalniettemin niet onverstandig om dat wel goed te monitoren en ik geef deze motie oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 724 van mevrouw Van Eijs vroeg ook om een monitoring, maar dan wat breder. Zij verwijst ook naar het aantal afgegeven energie-indexen. Laat ik heel kort zeggen dat ik de motie oordeel Kamer geef, omdat ik de motie zo lees dat mevrouw Van Eijs vraagt om te monitoren wat er in de praktijk gebeurt ten aanzien van de uitkomst van de energielabels en de aantallen energielabels. Met die uitleg zou ik dus graag het oordeel aan de Kamer laten.

Voorzitter. De motie op stuk nr. 725, ook van mevrouw Van Eijs, gaat over het aantal goed opgeleide adviseurs. Dat is natuurlijk heel erg belangrijk. De sector moet zich daar goed op voorbereiden. Mijn indruk is dat dat ook goed gaat. Die opleidingen zijn gestart en we hebben ook nog de diverse brancheverenigingen van taxateurs, makelaars et cetera. We houden het dus goed in de gaten. Ik houd de vinger aan de pols, maar ik kan het oordeel over de motie aan de Kamer laten.

De motie op stuk nr. 726 van de heer Nijboer is wat algemeen geformuleerd. Ik ben het met hem eens dat het, als een woning wordt verduurzaamd, de bedoeling is dat de huurder niet alleen prettiger gaat wonen, maar er ook in financiële zin geen nadeel van ondervindt. Daarom is in het Sociaal Huurakkoord, tussen Aedes en de Woonbond, afgesproken dat de woonlasten van huurders niet zullen stijgen als gevolg van de verduurzaming. Dat is dus eigenlijk al geborgd. De motie gaat nog net iets verder. Daar staat in dat het kabinet ervoor moet zorgen dat huurders geen hogere huur krijgen, in algemene zin, en ook dat zij altijd van een lagere energierekening kunnen profiteren. Dat zou ik graag allemaal willen beloven, maar ik hou vast aan wat Aedes en de Woonbond zelf hebben afgesproken, namelijk: geen stijgende woonlasten als gevolg van de verduurzaming. Dat kan ik toezeggen. Dat is ook wat de verhuurders kunnen toezeggen en wat met de Woonbond zelf is afgesproken. De motie gaat net iets verder dan dat.

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dat valt toch wel wat tegen, want de private verhuurders zitten helemaal niet bij dit akkoord, dus die hebben er al niks aan. En twee: kopers hebben na zeven jaar hun zonnepanelen terugverdiend en hebben permanent een lagere energierekening, maar huurders kunnen permanent een hogere huur moeten betalen, ook na die zeven jaar waarin de zonnepanelen zijn afgeschreven. Zo ver vind ik deze motie dus niet gaan.

Minister **Ollongren**:
Nee, want ik heb net gezegd wat we hebben afgesproken als gevolg van de ambities van het kabinet. De verhuurders, de woningbouwcorporaties en de Woonbond zelf hebben gezegd: voor ons is de bottomline dat huurders niet te maken moeten krijgen met stijgende huurlasten als gevolg van de verduurzaming. Dat is wat we elkaar hebben beloofd en wat we ook zullen kunnen waarmaken. Wat de heer Nijboer hier vraagt, gaat verder dan dat en zal niet in alle gevallen op die manier kunnen worden waargemaakt. Ik kan dus niet anders dan de motie ontraden.

De **voorzitter**:
Prima, dank u wel. Tot zover dit debat.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Wij zullen de dinsdag na Prinsjesdag stemmen over deze moties.