

Inbreng Woonbond voor RTG Verduurzaming woningvoorraad en energiearmoede

Gespreksnotitie t.b.v. Blok 1 – Bepaling van de energieprestatie

De Woonbond hecht veel waarde aan een goede methodiek om de energieprestatie van woningen te bepalen. Deze wordt immers gebruikt om de maximale huur te bepalen, maar ook om kwaliteitseisen te stellen aan huurwoningen. Dat is op zich ook goed, want een betere energieprestatie is van groot belang voor de woonlasten van de huurder én van belang om de uitstoot van broeikasgassen te verlagen. Huurders beseffen dat ook, maar wij krijgen in toenemende mate kritische vragen over juist de kwaliteit van het energielabel dat gebruikt wordt om de energieprestatie te meten. Recente wijzigingen in het labelstelsel, gebrek aan transparantie en berichtgeving over problemen met de energielabels vergroten het wantrouwen onder onze achterban omtrent de kwaliteit van de energielabels. In een eenvoudige peiling gaf bijna de helft van onze actieve achterban aan twijfels te hebben over hun eigen energielabel. Wij lichten deze problematiek hieronder verder toe en komen met een aantal oplossingsrichtingen.

Van groot belang, maar lastig te volgen

Het effect van het energielabel is groot binnen het Woningwaarderingssysteem (WWS). Tussen een G en A label zitten 32/36 WWS-punten. Met een huidige puntprijs van €6,28 is dat €200 tot €226 maximale huur. En hoewel een woning met label G meer energie verbruikt dan een label A woning zal het zelden lukken om dit bedrag daadwerkelijk te besparen op het gasverbruik. Nu is een label A woning ook comfortabeler, maar vanuit woonlastenoptiek is deze sprong erg groot.

Opgemerkt moet worden dat het energielabel niet gebaseerd is op de netto warmtebehoefte (de basis voor de standaard en de EPV), maar op de EP-2. Die waardeert de woning inclusief installaties voor wat betreft het gebruik van fossiele brandstof, maar dus niet van het totale energieverbruik. Daarbij kijkt het label naar de waarde daarvan per m², maar oppervlakte (een kleine of een grote woning) heeft minstens net zoveel invloed. In die zin is de wijze waarop het energielabel meetelt in het WWS niet sterk verbonden met de werkelijke energievraag.

Het belang van het energielabel groeit verder nu veel renovatie gericht zal zijn op de uitfasering van slechte energielabels. Huurders hopen soms op een slecht label, om zo meer kans te maken op extra isolatie. Dit alles maakt dat huurders extra kritisch kijken naar hun energielabel. Tot 16 augustus jl. konden huurder echter hun werkelijke energielabel niet zien. Alleen de waarde werd gecommuniceerd. Daarmee konden huurders ook niet (enigszins) meekijken hoe aspecten van de woning werden meegenomen in het energielabel. Ook de mogelijkheid om bij de certificerende instelling vragen te stellen was voor huurders onmogelijk. Alleen de Huurcommissie biedt op dit moment een mogelijkheid om een geschil over het gehanteerde energielabel te behandelen. Dat is op zich goed, maar alleen mogelijk als het energielabel invloed kan hebben op de werkelijke huurprijs en het vereist dat de huurder goed kan onderbouwen wat er mis is met het energielabel. Deze was echter niet te verkrijgen. Dat het energielabel nu wel toegankelijk is, is hoog tijd.

Wijziging van het energielabelstelsel zelf

Per 1 januari 2021 geldt een nieuwe methodiek (NTA 8800) om de energielabels mee te bepalen. Deze methodiek is ontwikkeld om voor zowel de nieuwbouw als bestaande bouw op gelijke wijze de energiekwaliteit te meten. Deze kwaliteit wordt - anders dan eerder - uitgedrukt in een energiewaarde per m². Wij zijn via de Programmaraad EPG betrokken bij de ontwikkeling van die methodiek en menen dat de methodiek zelf beter is dan de oude methode, maar ook complexer. Dat maakt dat het onmogelijk om dit zonder gediplomeerde EP-adviseur te bepalen. De verschillen met oude methode zijn echter redelijk groot en het gevolg is dat energielabels tussen verschillende methodes (in 2015 was er ook een

methodewijziging) kunnen verspringen¹. Gemiddeld genomen stijgen nieuw afgegeven energielabels licht door de wijze waarop de energielabels zijn geijkt aan de NTA8800. Zeker bij gestapelde bouw zien wij vaak labelsprongen naar boven en geregeld zien wij voorbeelden waarbij een woning meerdere labelsprongen naar boven maken. Huurders kunnen deze sprongen omhoog vaak niet volgen en dat leidt tot wantrouwen omtrent energielabels.

De waarde van het energielabel

Energielabels zijn in essentie bedoeld om woningen onderling vergelijkbaar te maken voor wat betreft de energieprestatie. In de loop der tijd zijn woningen daadwerkelijk verbeterd. En dat is zichtbaar in de verdeling van de energielabels. Het plaatje kleurt grotendeels groen en geeft het beeld dat we er al bijna zijn. Dat is echter niet correct. Door het vasthouden aan de verdeling uit 2005 is de noodzaak ontstaan om vier extra labels toe te voegen, namelijk A+, A++, A+++ en A++++. De slechtere labels (E, F en G) betreffen in de huursector nog slechts 9% van de corporatiewoningen en 24% van de particuliere huurwoningen. De uitdaging is echter veel groter, zo ligt de standaard voor isolatie aanzienlijk hoger. De eerdere keuze om niet te herijken vertroebelt het beeld op de opgave.



Kadaster o.b.v. EP-online | 2023

Berichtgeving over kwaliteit energielabels

Uw Kamer heeft het afgelopen jaar meerdere malen gesproken over de kwaliteit van de energielabels, meestal naar aanleiding van berichten over fraude (Groningse zaak), het programma Radar of kwaliteitsrapportages uit de sector zelf. Deze berichtgeving is ook huurders niet ontgaan en heeft daar het bestaande wantrouwen nog verder vergroot. De minister heeft daarom inmiddels aangekondigd te komen met een publiekrechtelijke toezichthouder. Hoewel wij daar waarde van inzien, biedt dit nog geen oplossing voor huurders met klachten of onderbouwde twijfel over hun energielabel.

Oplossingen

Wat de Woonbond betreft zijn er twee opties die kunnen bijdragen en herstel van vertrouwen in de kwaliteit van het energielabel.

1. Zorg dat een publiekrechtelijke toezichthouder ook de mogelijkheden heeft om klachten over afgegeven energielabels in ontvangst te nemen, te onderzoeken én te verbeteren. Daarmee krijgt zo'n toezichthouder gelijk een meer risicogericht karakter. Immers, klachten zullen sneller voorkomen daar waar het belang van een correct energielabel hoger is. En zeker in de huursector is dat belang groot
2. Kom tot een herijking van het energielabel t.o.v. de NTA 8800. Zorg ervoor dat de labelklasse weer gelijkmatig toegekend wordt aan de woningvoorraad. Dat zal vaak betekenen dat woningen die niet verbeterd worden een stapje achteruitgaan, maar dat doen ze in de klassering ook werkelijk. Het bijkomende voordeel is dat bij herlabeling de kans op een labelsprong zonder woningverbetering naar boven kleiner wordt. Ook de Europese commissie adviseert een herijking, zij het een rigoureuze.

¹ <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2023-02/factsheet-belangrijkste-verklaringen-energielabelverschuivingen-woningen.pdf>