2026D43987

INBRENG VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Binnen de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben de onderstaande fracties de behoefte vragen en opmerkingen voor te leggen aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met de uitfasering van energielabel E, F, en G bij huurwoningen (Kamerstuk 28 325, nr. 333).

De voorzitter van de commissie,
Bromet

Adjunct-griffier van de commissie,
Beekmans

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties
Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de JA21-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie
Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie
II Antwoord/reactie van de Minister

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met de uitfasering van energielabel E, F en G bij huurwoningen. Deze leden onderschrijven het belang van het verduurzamen huurwoningen en zij hebben over het Ontwerpbesluit nog enkele vragen.

De leden van de D66-fractie lezen dat de Minister de huurrechtelijke kaders bij verduurzaming nog nader wil verduidelijken en hiervoor afzonderlijke regelgeving voorbereidt. Deze leden vragen welke aanpassingen van de huurregelgeving de Minister nog noodzakelijk of wenselijk acht om de energieprestatie-eis in de praktijk goed uitvoerbaar te maken. Zij vragen tevens wanneer de Minister verwacht dat deze aanpassingen in werking zouden kunnen treden.

De leden van de D66-fractie lezen dat verhuurders en het bevoegd gezag tot een passende oplossing moeten komen wanneer tijdige nakoming van de energieprestatie-eis onmogelijk is door omstandigheden buiten de invloedssfeer van de verhuurder, bijvoorbeeld als gevolg van vergunningprocedures, netcongestie of de planning van een warmtenet. Deze leden vragen wat onder een dergelijke passende oplossing kan worden verstaan. Zij vragen tevens aan de hand van welke criteria gemeenten moeten beoordelen of daadwerkelijk sprake is van omstandigheden buiten de invloedssfeer van de verhuurder.

De leden van de D66-fractie lezen dat het toezicht op en de handhaving van de energieprestatie-eis primair bij gemeenten worden belegd. Deze leden vragen hoe gemeenten vanaf 1 januari 2029 kunnen vaststellen welke woningen onder de energieprestatie-eis vallen en welke daarvan niet aan de norm voldoen. Zij vragen over welke gegevens gemeenten daarvoor beschikken en welke aanvullende gegevensvoorzieningen nog nodig zijn. Ook vragen zij welke rol een landelijk huurregister hierbij kan spelen.

De leden van de D66-fractie lezen dat vanaf 2030 een nieuwe indeling van energielabels en een gemoderniseerde bepalingsmethode worden voorzien, en dat daarbij als uitgangspunt geldt dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Deze leden vragen wat dit uitgangspunt concreet betekent voor verhuurders die vóór 2030 aantoonbaar aan de energieprestatie-eis hebben voldaan. Zij vragen hoe wordt voorkomen dat een woning uitsluitend als gevolg van een wijziging van de bepalingsmethode of de indeling van energielabels opnieuw moet worden verduurzaamd en op welke wijze dit juridisch wordt geborgd.

Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met de uitfasering van energielabel E, F en G bij huurwoningen. Deze leden hebben daartoe nog enkele vragen.

De leden van de VVD-fractie constateren dat hiermee uitvoering wordt gegeven aan de afspraak uit het regeerakkoord. Deze leden hechten er daarbij aan dat de uitvoering voor verhuurders geen onnodige regeldruk en kosten met zich meebrengt. Zij vragen wat de Minister doet om te voorkomen dat verhuurders naast deze eis met een stapeling van regelgeving worden geconfronteerd. Zij wijzen erop dat complexen in de praktijk vaak stap voor stap worden aangepakt en dat woningen in de tussentijd via de Leegstandswet toch bewoond kunnen blijven. Zij vragen wat de Minister doet om te voorkomen dat deze eis die werkwijze dwars kan zitten en zo mogelijk leidt tot leegstand in een tijd van woningnood.

De leden van de VVD-fractie constateren dat de labelklassen per 2030 opnieuw worden ingericht. Deze leden vragen wat dit concreet betekent voor woningen die vóór 2029 naar label D zijn verduurzaamd. Hoe gaat deze herinrichting van labelklassen van invloed zijn op de waardering van huurwoningen? Daarnaast vragen zij hoe de Minister voorkomt dat de handhaving door gemeenten leidt tot extra lasten voor verhuurders die aantoonbaar bezig zijn met verduurzaming, maar door externe factoren vertraging oplopen. Tot slot vragen zij hoe de Minister voorkomt dat het verhuren van woningen door deze verplichte investeringen minder aantrekkelijk wordt, met als risico meer uitponding en een afname van het huuraanbod.

Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie

De leden van de PVV-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met de uitfasering van energielabel E, F, en G bij huurwoningen en hebben nog een aantal vragen voor de Minister.

Op bladzijde 10 van het Ontwerpbesluit valt te lezen dat uit de Europese Richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD IV) onder andere de eisen naar voren komen dat lidstaten ervoor dienen te zorgen dat het gemiddelde energiegebruik van de gehele woningvoorraad met 16% vermindert in 2030, en 20–22% in 2035 ten opzichte van 2020. Deze leden willen de Minister vragen welke strafmaatregelen uit Brussel komen, mochten de doelstellingen uit genoemde Richtlijn niet worden behaald.

Op bladzijde 11 van het Ontwerpbesluit staat dat de Minister voornemens is het begrip «redelijke huurverhoging» te verduidelijken, waarbij deze in het licht van de energieprestatie-eis moet worden beoordeeld en afgewogen. De eventuele aanpassing van de huurrechtelijke kaders zou vorm moeten krijgen in een afzonderlijk traject. De leden van de PVV-fractie willen de Minister extra toelichting vragen waarom genoemde verduidelijking niet eerder heeft plaatsgevonden, alsmede wat de gevolgen kunnen zijn door het ontbreken van genoemde verduidelijking voor het aantal beschikbare woningen in de huursector en of het niet beter is om voorliggend besluit even te parkeren tot de aanpassing van de huurrechtelijke kaders heeft plaatsgevonden en op draagvlak bij verhuurders en huurders kan rekenen.

Op bladzijde 12 van het Ontwerpbesluit valt te lezen dat de beschikbare lening bij het Nationaal Warmtefonds een persoonlijke lening is voor appartementseigenaren met een lager inkomen die in veel gevallen niet hoeft te worden terugbetaald, tenzij de woning bij verkoop overwaarde oplevert. De leden van de PVV-fractie zouden aan de Minister een nadere invulling willen vragen van «in veel gevallen», alsmede wat het ministerie onderneemt om eventuele fraude van alle beschikbare landelijke subsidies tegen te gaan.

Op bladzijde 13 van het Ontwerpbesluit valt te lezen dat op het moment dat de nieuwe bepalingsmethode in wetgeving wordt verankerd, zal worden bepaald wat de gevolgen zijn voor de onderhavige minimum energieprestatie-eis. Daarbij zou het uitgangspunt gelden dat bestaande rechten zullen worden gerespecteerd. De leden van de PVV-fractie willen aan de Minister vragen wat «respect voor bestaande rechten» precies inhoudt en of de Minister nadenkt over het toepassen van een overgangsregeling om dat te bewerkstelligen.

Op bladzijde 15 van het Ontwerpbesluit staat dat gemeenten grote autonomie hebben ten aanzien van het te voeren handhavingsbeleid en een ruime vrijheid om eigen prioriteiten te stellen. Zover deze leden kunnen zien, is er geen duidelijk richtinggevend kader opgenomen voor wanneer handhaving wel/niet redelijk of wenselijk is en daarom willen zij de Minister vragen dit toe te lichten. In het verlengde hiervan zouden zij aan de Minister willen vragen of het geven van een «eerste waarschuwing» (voordat wordt overgegaan tot een herstelsanctie door een gemeente) al de standaard is of dat gemeenten ook de ruimte hebben om geen «eerste waarschuwing» te geven.

In het voorliggende Ontwerpbesluit staat informatie over de kosten van verduurzaming van de EFG-labels. Aedes laat in haar inbreng van 14 september 2026 optekenen dat de kosten zeer laag zijn ingeschat en niet representatief voor de gehele huursector. Deze leden willen de Minister vragen hoe zij deze mening van Aedes beoordeelt.

Woningcorporaties zijn momenteel uitgezonderd voor subsidies uit de Investeringssubsidies duurzame energie en energiebesparing (ISDE) en de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH), terwijl laatstgenoemde een onderbenutting zou hebben. De leden van de PVV-fractie zouden de Minister willen vragen of er door de Minister is onderzocht wat de effecten zijn op de transitie en het tegengaan van energiearmoede als woningcorporaties ook toegang krijgen tot genoemde subsidies.

Op bladzijde 20 van het Ontwerpbesluit staat dat de huurregelgeving en meer in het bijzonder de vraag of de positie van huurders en verhuurders bij verduurzaming verduidelijkt kan worden, in een apart traject nader wordt onderzocht. De leden van de PVV-fractie zouden aan de Minister willen vragen of zij aparte traject nader kan toelichten.

In de consultatiereacties staan onder andere zorgen om de deadline van 1 januari 2029, ondanks dat de uitfasering van de slechtste energielabels in juni 2022 is aangekondigd en er verscheidene ondersteuning beschikbaar is. De leden van de PVV-fractie zouden aan de Minister willen vragen wat zij onderneemt/gaat ondernemen om te laten zien dat ze deze zorgen zeer serieus neemt.

Op bladzijde 30 van het Ontwerpbesluit valt te lezen dat de Minister met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in gesprek zal gaan om te bezien op welke wijze de gemeenten ondersteund zouden kunnen

worden bij de toezichthoudende taak. De leden van de PVV-fractie zouden aan de Minister willen vragen wat daar de stand van zaken van is.

Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie merken op dat het uitfaseren van E, F en G labels bij huurwoningen in de praktijk vaak zal betekenen dat verhuurders woningen moeten verduurzamen terwijl daar al een huurder woont. De Woonbond heeft daarover in de internetconsultatie opgemerkt dat het nog niet voldoende duidelijk is welke rol en rechten de huurder daarbij heeft. Zo is onvoldoende duidelijk of en in hoeverre de huurder moet meewerken aan deze verduurzaming en of en wanneer de verhuurder een huurverhoging mag vragen. Dit laatste hangt namelijk af van de vraag of de werkzaamheden worden gezien als het oplossen van een gebrek of als een renovatie. Aanpassing van de huurregels is nodig om duidelijkheid te scheppen over wat een «redelijke huurverhoging» is, maar deze aanpassingen zijn nog niet gereed.

De leden van de CDA-fractie vragen de Minister daarom nu alvast zo goed mogelijk duidelijk te maken hoe zij ervoor zal zorgen dat huurders voldoende inspraak hebben als hun woning moet worden verduurzaamd en dat voor iedereen duidelijk is welke rol, rechten en plichten zowel de huurder als de verhuurder hebben. Eigendom brengt volgens deze leden niet alleen rechten met zich, maar ook verantwoordelijkheden. Voor verhuurders geldt daarom een bijzondere verantwoordelijkheid. Zij zijn als eigenaar verantwoordelijk voor de kwaliteit en verduurzaming van de woning. Dat roept bij deze leden de vraag op hoe deze verantwoordelijkheid zich volgens de Minister verhoudt tot de positie van de huurder en een eventuele huurverhoging. Zij vragen de Minister wanneer zij verwacht duidelijkheid te kunnen geven over de voorgenomen aanpassing van de huurregelgeving, met name in het kader van het begrip «redelijke huurverhoging». Deelt de Minister de mening dat hierbij haast geboden is?

Tegelijkertijd merken de leden van de CDA-fractie op dat verhuurders zelf kunnen bepalen welke maatregelen zij nemen om uiterlijk in 2029 minimaal energielabel D te bereiken. Verhuurders kunnen de investering in verduurzaming terugverdienen via waardestijging van de woning (indirect) en mogelijk middels een hogere huur (direct). Voor deze leden is ook de betaalbaarheid van de huur een belangrijk aandachtspunt, zeker voor huurders met lage inkomens. Zij vragen de Minister hoe zal worden voorkomen dat de kosten van de verduurzaming volledig worden afgewenteld op huurders via hogere huren, waarmee de betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen verder onder druk zou komen te staan. Kan de Minister daarbij aangeven welke waarborgen zij in de huurregelgeving wil opnemen om dit te voorkomen?

De leden van de CDA-fractie constateren dat de verantwoordelijkheid voor het toezicht en de handhaving van de energieprestatie-eis bij gemeenten komt te liggen. Dit betekent dat zij vanaf 2029 moeten toezien op de naleving van de verplichting dat huurwoningen minimaal energielabel D hebben. Deze leden vragen de Minister hoe zal worden voorkomen dat hierdoor grote verschillen ontstaan tussen gemeenten. Tevens vragen zij in hoeverre gemeenten voldoende instrumenten hebben om toezicht en handhaving goed in te richten. Is dat bijvoorbeeld gecheckt bij de VNG?

Vragen en opmerkingen van de leden van de JA21-fractie

De leden van de JA21-fractie hebben kennisgenomen van het Ontwerpbesluit over de uitfasering van energielabels E, F en G bij huurwoningen en stellen de volgende vragen.

Waarom kiest de Minister voor een landelijke verduurzamingsplicht per 2029 die niet specifiek door de Europese richtlijn wordt voorgeschreven? Hoe rechtvaardigt de Minister deze aanvullende nationale verplichting tegenover eigenaren die gedwongen worden in hun bestaande bezit te investeren? Waarom kiest de Minister niet voor een aanpak die aansluit bij natuurlijke onderhoudsmomenten?
Erkent de Minister dat een woningzoekende weinig opschiet met strengere energielabeleisen wanneer hierdoor meer huurwoningen van de markt verdwijnen? Kan de Minister de gevolgen voor uitponding inzichtelijk maken, rekening houdend met de stapeling van huurprijsregulering, fiscale lasten en verduurzamingskosten?
Hoe reageert de Minister op de waarschuwing van Aedes dat de verduurzamingskosten te laag zijn geraamd? Hoeveel investeringsruimte voor nieuwbouw dreigt verloren te gaan wanneer woningcorporaties meer moeten uitgeven om deze deadline te halen? Waarom zou het vasthouden aan een labeldeadline volgens de Minister zwaarder moeten wegen dan het bouwen van extra woningen?
Vindt de Minister het redelijk om particuliere verhuurders tot investeringen te verplichten terwijl nog niet duidelijk is onder welke huurrechtelijke voorwaarden zij deze kunnen terugverdienen? Kan de Minister voor een kleine verhuurder met één of enkele woningen inzichtelijk maken welke investering wordt verlangd, welke financieringslasten daarbij horen en welk rendement overblijft?
Is de Minister bereid een uitzondering mogelijk te maken wanneer de verplichte investering aantoonbaar niet redelijkerwijs kan worden terugverdiend?
Is de Minister bereid een duidelijke regeling voor overmacht en onevenredige kosten op te nemen, zodat verhuurders die aantoonbaar willen verduurzamen niet worden bestraft wanneer uitvoering buiten hun schuld vastloopt?
Bij welke verwachte afname van het huuraanbod is de Minister bereid deze maatregel te heroverwegen?
De doelstellingen uit de EPBD IV zijn bindend voor alle EU-lidstaten. Hoe zijn andere EU-lidstaten voornemens deze doelstellingen te behalen? Welke andere manieren om aan de doelstellingen uit de EPBD IV te voldoen heeft de Minister overwogen naast de uitfasering van E, F en G labels? Waarom heeft de Minister uiteindelijk voor deze maatregel gekozen?
Woningcorporaties staan de komende jaren voor een investeringsopgave van circa 20 miljard euro. Hoeveel draagt dit voorstel aanvullend bij aan deze investeringsopgave? Tot welk extra tekort aan investeringsruimte leidt dit?
Waarop is de uitzondering voor gebouwen met een tijdelijke woonfunctie gebaseerd? Waarom geldt deze uitzondering niet breder wanneer de kosten van verduurzaming niet in verhouding staan tot de gemiddelde verbouwingskosten?
Acht de Minister het mogelijk dat de energiekosten door verduurzaming dalen, maar de VvE-bijdrage sterker stijgt? Kunnen huurders hierdoor per saldo met hogere woonlasten worden geconfronteerd?
Acht de Minister deze maatregel nog redelijk en maatschappelijk noodzakelijk gezien het veranderde politieke draagvlak? Hoe weegt de Minister hierbij mee dat het politieke draagvlak rond de Europese richtlijn zowel in het Europees Parlement als in de Tweede Kamer duidelijk is verschoven?

Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie

De leden van de BBB-fractie hebben kennisgenomen van het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met de uitfasering van energielabels E, F en G bij huurwoningen. Deze leden onderschrijven het belang van kwalitatief goede woningen en vinden het wenselijk dat huurders niet onnodig met hoge energielasten worden geconfronteerd. Tegelijkertijd hebben zij zorgen over de wijze waarop de Minister deze verplichting vormgeeft, in het bijzonder voor particuliere verhuurders en gemeenten. Zij hebben hierover de volgende vragen.

De leden van de BBB-fractie constateren dat particuliere verhuurders vanaf 1 januari 2029 verplicht worden hun huurwoningen naar minimaal energielabel D te brengen. De Minister schrijft daarbij geen specifieke maatregelen voor. Wanneer een verhuurder niet aan de energieprestatie-eis voldoet, kan de gemeente handhavend optreden.
Deze leden wijzen erop dat particuliere verhuurders de afgelopen jaren reeds met verschillende wijzigingen in wet- en regelgeving zijn geconfronteerd. Zij maken zich zorgen over de stapeling van onder andere de Wet betaalbare huur, de fiscale behandeling van verhuurd vastgoed en nu een aanvullende verplichte verduurzamingsinvestering. Kan de Minister inzichtelijk maken wat het cumulatieve financiële effect van deze maatregelen is voor particuliere verhuurders, in het bijzonder voor kleine verhuurders die één of enkele woningen verhuren.

De leden van de BBB-fractie constateren dat verschillende partijen hebben gewezen op het risico dat deze verduurzamingsverplichting kan bijdragen aan verdere uitponding van huurwoningen. De Minister stelt daartegenover dat de Wet betaalbare huur en box 3 belangrijkere redenen voor uitponding zijn en dat de uitfasering van EFG-labels niet als directe aanleiding naar voren komt. Zij vinden deze redenering onvoldoende overtuigend. Juist de stapeling van maatregelen kan voor een verhuurder uiteindelijk aanleiding zijn om een woning te verkopen. Is specifiek onderzocht hoeveel extra huurwoningen als gevolg van de combinatie van deze maatregelen naar verwachting zullen worden uitgepond? Zo nee, waarom niet?

Kan de Minister voorts aangeven hoeveel particuliere huurwoningen met een E-, F- of G-label naar verwachting vóór 2029 worden verkocht aan eigenaar-bewoners? Kan de Minister uitsluiten dat deze maatregel uiteindelijk leidt tot een verdere afname van het aanbod van betaalbare huurwoningen? Zo nee, hoe weegt zij dit risico tegen de beoogde voordelen van de maatregel?

De leden van de BBB-fractie constateren daarnaast dat er kritiek is geuit op de gehanteerde investeringskosten en stellen dat de gemiddelde investeringslast om label D te bereiken te laag is ingeschat. Kan de Minister daarom uiteenzetten van welke gemiddelde investeringskosten per woning zij inmiddels uitgaat, uitgesplitst naar de labels E, F en G? Hoe zijn deze bedragen vastgesteld en in hoeverre zijn daarbij de actuele prijzen voor arbeid en bouw- en isolatiematerialen meegenomen?

Kan de Minister garanderen dat een verhuurder die verplicht kosten moet maken om aan de energieprestatie-eis te voldoen, binnen redelijke grenzen ook daadwerkelijk de mogelijkheid krijgt deze investering terug te verdienen? Hoe wordt daarbij voorkomen dat enerzijds de verhuurder met een onrendabele investering wordt geconfronteerd en anderzijds de huurder per saldo hogere woonlasten krijgt?

De leden van de BBB-fractie vragen daarbij specifiek aandacht voor situaties waarin een verhuurder voor verduurzaming afhankelijk is van anderen. Uit de consultatie blijkt dat verschillende partijen hebben gewezen op het instemmingsrecht van huurders en de mogelijkheid dat de vereiste instemming voor verduurzaming van een complex niet wordt verkregen. De Minister wil de huurrechtelijke regels hierover in een afzonderlijk traject aanpassen. Kan de Minister garanderen dat een verhuurder niet wordt beboet of met een last onder dwangsom wordt geconfronteerd wanneer hij aantoonbaar alles heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem kan worden verwacht, maar de noodzakelijke verduurzaming vanwege het ontbreken van instemming van huurders niet kan uitvoeren?

De leden van de BBB-fractie hebben daarnaast zorgen over de uitvoerbaarheid voor gemeenten. Gemeenten worden verantwoordelijk voor toezicht en handhaving en kunnen verhuurders die niet aan de norm voldoen uiteindelijk een last onder dwangsom opleggen. Tegelijkertijd hebben de VNG, verschillende gemeenten en andere partijen tijdens de consultatie zelf vragen gesteld over de handhaafbaarheid van de nieuwe regels. De Minister laat de prioritering en wijze van handhaving grotendeels aan gemeenten zelf.

Kan de Minister aangeven hoeveel extra capaciteit gemeenten naar verwachting nodig hebben om vanaf 2029 daadwerkelijk toezicht te houden op deze verplichting? Welke structurele financiële middelen worden hiervoor beschikbaar gesteld? Hoe wordt voorkomen dat wederom een wettelijke taak bij gemeenten wordt neergelegd zonder dat zij beschikken over voldoende mensen, middelen en informatie om deze daadwerkelijk uit te voeren?

De leden van de BBB-fractie constateren dat de Minister ervoor kiest geen uitzondering te maken voor verhuurde woningen op Natuurschoonwetlandgoederen, omdat deze volgens de Minister meer mogelijkheden tot verduurzaming hebben dan wettelijk beschermde monumenten. Kan de Minister nader onderbouwen waarom een algemene uitzondering voor deze woningen niet noodzakelijk wordt geacht? Hoe wordt rekening gehouden met historische en karakteristieke bebouwing die geen formele monumentenstatus heeft, maar waarbij het behalen van label D technisch zeer ingrijpend of buitenproportioneel kostbaar kan zijn?

Is de Minister bereid een hardheidsclausule of aanvullende uitzonderingsmogelijkheid te introduceren voor individuele gevallen waarin de kosten van het behalen van label D aantoonbaar niet in redelijke verhouding staan tot de energiebesparing die daarmee wordt gerealiseerd?

De leden van de BBB-fractie vragen de Minister ten slotte waarom zij ervoor kiest deze verplichting nu definitief vorm te geven, terwijl de evaluatie van de Wet betaalbare huur pas in 2027 beschikbaar komt en belangrijke huurrechtelijke randvoorwaarden rond verduurzaming nog afzonderlijk worden uitgewerkt. Is de Minister bereid eerst de cumulatieve gevolgen voor de particuliere huurmarkt, het risico op verdere uitponding en de uitvoerbaarheid voor gemeenten volledig in beeld te brengen voordat het Ontwerpbesluit definitief wordt vastgesteld?

Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het Ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving inzake de uitfasering van energielabel E, F en G bij huurwoningen.

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat de Minister ervoor kiest de minimumprestatie-eis uitsluitend te laten gelden voor huurwoningen, omdat de verduurzamingsopgave daar het meest urgent zou zijn. Deze leden onderschrijven het belang van verduurzaming in de huursector, maar wijzen erop dat ook in de koopsector nog een aanzienlijke verduurzamingsopgave ligt. Deelt de Minister de opvatting dat energiebesparing een verantwoordelijkheid is van alle woningeigenaren? Acht de Minister het wenselijk dat tussen huur- en koopwoningen een verschil ontstaat in de prikkel om te verduurzamen? Ziet de Minister ook dat het gelijk behandelen van woningen ook de uitzonderingspositie van VvE's oplost?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen hoe dit Ontwerpbesluit zich verhoudt tot de verwachte evaluatie en eventuele aanpassing van de Wet betaalbare huur. Deze wijzigingen kunnen immers van invloed zijn op de investeringsruimte van verhuurders en op de woonlasten van huurders. Op welke wijze worden beide trajecten in samenhang bezien, zodat ongewenste effecten worden voorkomen?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen hoe woningcorporaties worden ondersteund bij het versneld verduurzamen van hun woningvoorraad. Juist in de corporatiesector kunnen grote stappen worden gezet in het terugdringen van energiearmoede en het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Deze leden constateren echter dat woningcorporaties geen gebruik kunnen maken van regelingen als de SVOH en de ISDE. Deelt de Minister de opvatting dat openstelling van dergelijke regelingen voor woningcorporaties kan bijdragen aan een snellere verduurzaming van woningen en lagere energielasten voor huurders? Is de Minister bereid die mogelijkheid te onderzoeken?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen daarnaast aandacht voor woningen die door een wijziging van de bepalingsmethode of een herijking van energielabels terugvallen naar een lager label. De nota van toelichting erkent dat bij toekomstige methodiekwijzigingen rekening moet worden gehouden met bestaande rechten. Is de Minister bereid hiervoor een expliciete overgangsregeling op te nemen? Kan zij tevens toelichten hoe wordt omgegaan met onzelfstandige woonruimten, waarvoor pas sinds juli 2024 een labelverplichting geldt?

II Antwoord/reactie van de Minister