

Aan ATR, Adviescollege Toetsing Regeldruk
Postbus 16228
2500 BE Den Haag

Woerden, 4 december 2020

Onderwerp: Desinformatie in uw brief aan de Minister dd. 24 november 2020

Uw referentie: MvH/RvZ/HS/IdB/bs/2020-U151

Geachte heer/mevrouw,

Op 24 november verstuurde u een brief aan minister Ollongren met daarin een advies n.a.v. een onderzoek van de implementatie de EPBD2010 richtlijn. Deze kwestie speelt momenteel in de politiek, en rondom dit thema wordt helaas veel foutieve informatie verspreid, afgezien van de verschillende meningen en belangen.

U baseert uw brief op een rapport van het EIB. Ik heb het EIB rapport nog niet voldoende inhoudelijk kunnen bestuderen om hierop te kunnen reageren.

Van het ATR mag objectieve en feitelijk juiste informatie verwacht worden.

Tot mijn grote verbazing maakt u in uw brief enkele fouten, waardoor u zich op een wijze in het politieke debat mengt die ten eerste niet uw taak is, en ten tweede zeer ongewenst is.

Op pagina 2 schrijft u:

"Het kabinet heeft besloten om per januari 2021 het vereenvoudigd energielabel (VEL) te vervangen door een expertlabel. Dit laatste is 10-20 keer zo duur als het VEL. De totale kostenstijging van de vervanging bedraagt circa 33 miljoen euro op jaarbasis."

Vervolgens verwijst u naar een voetnoot waarin u verklaart hoe u op 33 miljoen komt:

"Zie EIB-rapport, p45. tabel 2.6 Het gaat om 131.250 transacties voor particuliere eigenaren, tegen een gemiddelde meerprijs van bijna € 150 per label (€ 80 voor appartementen en € 170 voor eengezinswoningen), ofwel in totaal € 19 miljoen. Voor commerciële verhuurders is elke 10 jaar een label aanvragen ingecalculeerd voor de voorraad, ofwel ruim 69.000 labels voor eengezinswoningen en 27.000 labels voor appartementen tegen dezelfde meerprijzen, in totaal bijna € 14 miljoen."

U maakt hierin vijf fouten, die helaas onterecht zorgen voor een negatief sentiment. Bij elkaar opgeteld resulteren deze fouten in substantieel andere kosten dan de 33mln die u voorrekent.

- 1) Het VEL wordt met name gebruikt voor particuliere woningverkoop en in zeer beperkte mate voor commerciële verhuur. Naast woningcorporaties maken ook commerciële verhuurders grotendeels al gebruik van de uitgebreidere methodiek. De huidige uitgebreidere methodiek wordt gebruikt binnen het WWS, zie tevens voetnoot 98 in het EIB rapport. Ook commerciële verhuurders verhuren immers woningen waarop het WWS van toepassing is. Derhalve is het aantal te labelen woningen in uw brief foutief. Het juiste getal is lager, waardoor ook de door u genoemde kosten van 33mln lager uitkomen.
- 2) Daarnaast hoeven verhuurders niet elke 10 jaar een nieuw energielabel op te laten stellen zoals het EIB rapport stelt. Bij zittende huurders bóven de liberalisatiegrens is er geen enkele reden om een nieuw energielabel op te laten stellen. Een deel van de huurders huurt langer dan 10 jaar dezelfde woning.
- 3) Tot slot stelt EIB onterecht dat de kosten per energielabel voor commerciële verhuurders gelijk zijn, wat niet het geval is. U kunt zich immers goed voorstellen dat het labelen van een flat met 100+ gelijkende woningen voordeliger per woning is, dan het labelen één enkele individuele woning.
- 4) Een groot deel van de verkooptransacties waar u naar refereert zijn al voorzien van een label. Een beetje afhankelijk van de momentopname die u pakt en aannames die we hierin kunnen doen is een groot deel van de woningen die de komende jaren te koop gaat komen al voorzien van een energielabel.
- 5) Tot slot is ook hierop ook het eerder door mij genoemde argument¹ van toepassing dat het niet terecht is om de kosten van een mogelijk op kWh/m²/jaar gebaseerd digitaal energielabel gelijk te trekken aan de kosten van het huidige VEL. Een NTA8800 digitaal energielabel zal duurder zijn dan het huidige VEL.

Al deze 5 punten samen maken de gecalculerde 33mln schromelijk overdreven. Op deze manier mengt u zich op basis van onjuistheden in een gevoelig politiek debat.

Geacht college, ik neem aan dat uw deze vergissingen onbewust en zonder bijbedoelingen heeft gemaakt en verzoek u derhalve een correctie te versturen aan de Minister.

Mocht u meer informatie wensen, mag u altijd contact zoeken met de FedEC!

Hugo Breuers
FedEC bestuurslid en voorzitter WG Gebouwde Omgeving.

¹ Zie punt 2 in deze brief: https://www.fedec.nl/l/library/download/urn:uuid:49a0e74c-97a9-41f4-ad0c-b911f157f2eb/fedec+-brief+tweede+kamer+inzake+amendement+koerhuis+tersprta+stemming+3+december.pdf?format=save_to_disk&ext=.pdf