

Document nummer	Bestandsnaam Import	Weigeringsgrond	Verzender / ontvanger	Document notitie	Tags
00001	FW ares 2011 1110739 epbd.pdf	5.1.2.e, Buiten Reikwijdte	BZK / BUZA		Document deels openbaar
00002	FW EPBD.pdf	5.1.2.e	BUZA / BZK		Document deels openbaar
00003	Gegevens in EPC t/m september 2011.xls	Geheel openbaar	BZK / EC		Document geheel openbaar
00004	FW EPBD verzoek CIE.pdf	5.1.2.e	BUZA / BZK		Document deels openbaar
00005	Nota sancties 06042011.doc	5.1.2.e	BZK / BZK	Bijlage bij deze nota is openbaar: https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2010220142&did=2010053104	Document deels openbaar
00006	Reactie aan Europese Commissie op de ingebrekestelling van artikel 7 EPBD-richtlijn.doc	5.1.2.e	BZK / EC		Document deels openbaar
00007	SB2010031483 Nota ivm vragen minister Donner over sanctieneringv2.docx	5.1.2.e	BZK / BZK		Document deels openbaar
00008	Stavaza epbd.pdf	5.1.2.e	BUZA / EC	Bijlage bij deze mailwisseling is openbaar: https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?id=2011226565&dossiers=331	Document deels openbaar
00009	Bijlage 1 bij brief DJZ.docx	Geheel openbaar	BZK / EC		Document geheel openbaar
00010	img-6071606-0001.pdf	5.1.2.e	BUZA / EC		Document deels openbaar

Docnr1

From: "5.12e"
Sent: Mon, 10 Jun 2013 11:33:49 +0200
To: "5.12e" <5.12e@minbzk.nl>
Subject: FW: ares 2011 1110739 epbd
Attachments: FW: EPBD verzoek CIE, FW: EPBD

Zo even over praten?

Van: 5.12e@minbuza.nl]
Verzonden: maandag 10 juni 2013 11:14
Aan: 5.12e; 5.12e
Onderwerp: ares 2011 1110739 epbd

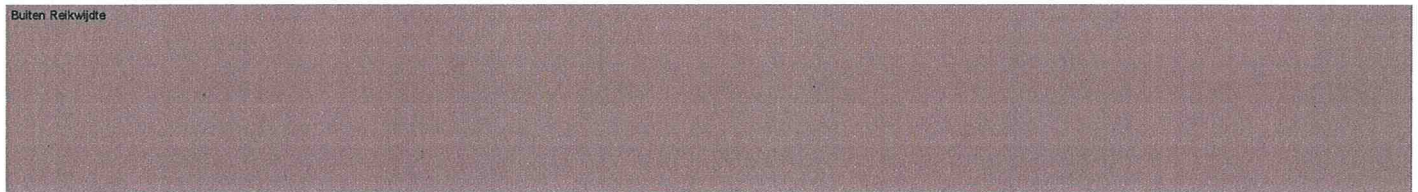
5.12e

Je vroeg wat voor stuk we als aanvullende info hebben verstuurd in oktober 2011 .De Cie verwijst hiernaar in zijn brief. Het betreft hier de wetsvoorstel Kenbaarheid energieprestatie gebouwen. Je hebt me dat toentertijd doorgestuurd. De CIE had op drie punten aanvullende info gevraagd:

- de ontwerp wetsvoorstellen
- meest recente gegevens mbt. EPCs
- plannen voor de toekomstige handhaving/toezicht (i.e. monitoring)

Ik heb de mailwisseling hierbij gevoegd. De mail met het stuk zelf heb ik niet meer (wrs gedelete vanwege de grootte). Mij lijkt dat daarmee het probleem opgelost is.

Buiten Reikwijdte



Groeten 5.12e

Help save paper! Do you really need to print this email?

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

From: " 5.1.2.e " < 5.1.2.e @minbuza.nl>
Sent: 6/10/2013 10:41:19 AM
To: " 5.1.2.e " < 5.1.2.e @minbuza.nl>
CC:
Subject: FW: EPBD
Attachments: Gegevens in EPC tm september 2011.xls;

5.1.2.e
Ik kan 5.1.2.e nu niet bereiken telefonisch. Ik heb even door mijn e-mails gelopen en deze heb ik op de 13-e 10-2011 gestuurd (en ik heb verder niets gearchiveerd). Zie onder ook het verzoek voor info over stukken van 5.1.2.e

Dus wrs heb ik het elektronisch gestuurd
Gr 5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e
Sent: donderdag 13 oktober 2011 09:39
To: 5.1.2.e @ec.europa.eu
Subject: RE: EPBD

Hoi 5.1.2.e
Snap het. Had begin deze week info over EPC gekregen (ik doe het ter info even in de bijlage). Ik had er nog wat commentaar op (bijv. hoe verhoudt het zich tot totale hoeveelheid verkochte huizen). Ze zou het uitzoeken en me een aangepast pakket sturen. Ik hoop dat zsm te krijgen en dan stuur ik het door naar je. Tav het Kabinetsvoorstel om huisverkopen zonder label niet meer in het kadaster op te nemen, is een lobby van Vereniging Eigen Huis ontstaan Zij geven aan dat deze maatregel niet proportioneel is en de woningmarkt verder verstart en verwijzen naar de implementatie in Duitsland en België waar met boetes schijnt te worden gewerkt en steekproefsgewijs wordt gecontroleerd. (Dit heb ik in de brief gelezen die ze aan RvS stuurden, dus weet niet of het in die landen ook werkelijk zo is georganiseerd). Ik kan me voorstellen dat de Kamer hier ook gevoelig voor kan zijn, juist in een fase dat de woningmarkt nog niet echt op gang komt. Maar dat zal moeten blijken in het Algemeen overleg.

Ik zorg ervoor dat er zsm stukken komen voor het dossier.

Gr 5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @ec.europa.eu [5.1.2.e @ec.europa.eu]
Sent: donderdag 13 oktober 2011 09:06
To: 5.1.2.e
Subject: RE: EPBD

Hoi 5.1.2.e

Heb je al iets ontvangen vanuit Nederland? We lopen hier intern nu tegen de deadlines aan om de 'justified slow progress' case aan te tonen, dus alles wat kan bijdragen is welkom.

Groeten,

5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @minbuza.nl
Sent: Friday, September 16, 2011 9:55 AM
To: 5.1.2.e
Subject: RE: EPBD

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor je mail. Ik heb het uitgezet bij WWI en hoop dat ze me snel de gevraagde stukken kunnen leveren. Zoals al eerdere aangegeven: mocht je interesse hebben voor een werkbezoek in Den Haag dan moet je het me maar aangeven

Groeten 5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @ec.europa.eu [5.1.2.e @ec.europa.eu]
Sent: donderdag 15 september 2011 15:12
To: 5.1.2.e
Subject: RE: EPBD

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor het gesprek vanochtend.

Ik heb nog even nagevraagd en het is inderdaad voldoende om mij een email te sturen met daarin de gevraagde informatie i.e.:

- de ontwerp wetsvoorstellen
- meest recente gegevens mbt. EPCs
- plannen voor de toekomstige handhaving/toezicht (i.e. monitoring)

Deze informatie zal dan worden toegevoegd aan het dossier. Mocht je nog verder informatie hebben over de convenanten (of andere maatregelen) in de woning sector is dat ook zeer welkom.

Ter informatie heb ik een eerdere email van 5.1.2.e toegevoegd met gegevens over het aantal EPCs.

Bij voorbaat dank,

5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @minbuza.nl
Sent: Monday, September 05, 2011 3:23 PM
To: 5.1.2.e
Subject: RE: EPBD

10 is prima. Ik kom wel bij jou langs. Weet ik gelijk waar je zit.

Is dat gewoon in BR

G 5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @ec.europa.eu [5.1.2.e @ec.europa.eu]
Sent: maandag 5 september 2011 15:08
To: 5.1.2.e
Subject: RE: EPBD

Beste 5.1.2.e

De 15de komt mij het beste uit. BR

BR

Laten we zeggen 10:00?

5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @minbuza.nl]

Sent: Monday, September 05, 2011 3:05 PM

To: 5.1.2.e

Subject: RE: EPBD

Sorry voor mijn late reactie.

Lijkt me een prima idee. Ik zou 13 of 15 september kunnen

G 5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @ec.europa.eu [5.1.2.e @ec.europa.eu]

Sent: donderdag 1 september 2011 16:10

To: 5.1.2.e

Subject: RE: EPBD

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor je snelle reactie. Misschien kunnen we in de komende weken eens persoonlijk kennis maken bij een kop koffie of zo.

Groeten,

5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e @minbuza.nl]

Sent: Thursday, September 01, 2011 4:09 PM

To: 5.1.2.e

Subject: RE: EPBD

Beste 5.1.2.e

Sinds 1 juli heb ik het energiedossier overgenomen van 5.1.2.e Ik zal dan ook deze vraag uitzoeken en zo snel mogelijk met een reactie komen

Groet,

5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.1.2.e

Sent: donderdag 1 september 2011 16:01

To: 5.1.2.e @ec.europa.eu

Cc: 5.1.2.e

Subject: RE: EPBD

Hoi 5.1.2.e

Goed dat je me weet te vinden. Helaas doe ik per 1 juli de energiedossiers niet meer, zodat ik je vraag moet doorsturen naar mijn nieuwe collega 5.1.2.e (zie cc). 5.1.2.e zal in overleg met ministerie van BZK gevolg geven aan je verzoek.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

-----Original Message-----

From: 5.12e [redacted]@ec.europa.eu [5.12e [redacted]]@ec.europa.eu]
Sent: donderdag 1 september 2011 15:52
To: 5.12e [redacted]
Subject: RE: EPBD

Hoi 5.12e [redacted]

Ik ben teruggekeerd van vakantie en het Nederlandse antwoord op de ingebrekestelling aan het bestuderen. Een korte vraag in verband daarmee; de bijgevoegde "Wet van 7 April 2011 tot wijziging van de uitvoeringswet huurprijzen.....etc." is bij mijn weten niet formeel genotificeerd via de NIF database. Zouden jullie dit alsnog kunnen doen?

Bij voorbaat dank,

5.12e [redacted]

-----Original Message-----

From: 5.12e [redacted]@minbuza.nl]
Sent: Thursday, April 14, 2011 1:20 PM
To: 5.12e [redacted]
Subject: RE: EPBD

5.12e [redacted] dank voor je snelle antwoord, waarvan ik de achtergrond natuurlijk volkomen begrijp.

Groet,

5.12e [redacted]

-----Original Message-----

From: 5.12e [redacted]@ec.europa.eu [5.12e [redacted]]@ec.europa.eu]
Sent: donderdag 14 april 2011 09:56
To: 5.12e [redacted]
Subject: RE: EPBD

Beste 5.12e [redacted]

Ik kan je helaas niet informeren over welke lidstaten in gebreke zijn gesteld (inderdaad 3) en welke in the pilot zitten (5). De informatie uitwisseling met deze lidstaten is vertrouwelijk en de zaak wordt pas openbaar gemaakt ten tijde van de Reasoned Opinion. In de onderstaande link vind je een voorbeeld van een dergelijk persbericht ten tijde van de Reasoned Opinion aan Spanje en Italie.

Groeten,

5.12e [redacted]

[http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?
reference=IP/10/1561&format=HTML&aged=1&language=EN&guiLanguage=en](http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/10/1561&format=HTML&aged=1&language=EN&guiLanguage=en)

-----Original Message-----

From: 5.12e [redacted]@minbuza.nl]
Sent: Wednesday, April 13, 2011 5:45 PM
To: 5.12e [redacted]
Subject: EPBD

Dag 5.12e

Zou jij me kunnen vertellen welke andere lidstaten in gebreke zijn gesteld of in de pilot fase zitten ivm implementatie EPBD? Is dat informatie die je kunt prijsgeven?

Tijdens de EDMC gaf de Commissie aan dat er drie lidstaten in gebreke zijn gesteld. Ook refereerde de Cie aan 5 lidstaten die in de pilot zitten. Ik probeer te achterhalen welke lidstaten dat zijn.

Alvast bedankt voor je reactie.

Groet,

5.12e

6.12e 5.12e

Help save paper! Do you really need to print this email?

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Gegevens in EPC 2008

13-jan-09

Datum	Voortschr. aantal ge- bouwen met energielabel	Voortschr. aantal energielabels	Voortschr. aantal labels label A++	Voortschr. aantal labels label A+	Voortschr. aantal labels label A	Voortschr. aantal labels label B	Voortschr. aantal labels label C	Voortschr. aantal labels label D	Voortschr. aantal labels label E	Voortschr. aantal labels label F	Voortschr. aantal labels label G	Voortschr. aantal verwerkte berichten	Voortschr. aantal raad- plegingen	Aantal verwerkte berichten per maand
1-jan-08												40.525	2.482	40.525
1-feb-08												81.402	6.412	40.877
1-mrt-08	116.603	78.070	894	104	1.061	10.285	24.143	27.876	24.070	19.386	8.784	133.808	9.289	52.406
25-mrt-08	159.762	114.978	1.287	109	1.205	13.262	34.303	40.085	32.662	25.048	11.801	185.538	10.731	
1-apr-08	170.757	122.991	1.389	110	1.385	13.952	37.116	42.860	35.010	26.396	12.539	197.032	10.881	63.224
1-mei-08	215.996	154.549	2.048	152	1.407	17.188	47.899	55.321	42.725	32.592	16.664	261.793	13.324	64.761
1-jun-08	245.281	174.079	1.409	153	2.604	19.600	55.975	63.649	48.241	35.637	18.013	296.506	15.006	34.713
1-jul-08	293.946	212.133	1.415	174	3.898	24.724	70.973	77.711	56.104	39.430	19.517	360.827	16.558	64.321
1-aug-08	340.749	249.631	1.421	183	4.766	27.963	83.895	92.256	64.701	44.094	21.470	437.168	17.934	76.341
1-sep-08	374.353	274.509	1.415	189	5.145	30.393	94.127	102.616	70.362	47.333	22.773	482.569	19.133	45.401
1-okt-08	432.467	320.889	1.419	209	6.684	35.111	109.689	119.886	80.461	53.287	25.721	557.683	20.099	75.114
1-nov-08	491.997	365.971	1.435	225	7.565	39.880	124.044	136.039	92.729	61.497	28.583	638.498	21.234	80.815
1-dec-08	561.588	422.592	1.434	256	8.968	46.036	142.902	156.748	105.058	68.718	31.468	736.763	22.281	98.265
1-jan-09	663.094	517.529	1.437	277	10.904	53.485	171.416	185.925	122.812	79.991	36.847	865.519	23.037	128.756
per 1jan09	100,0%		0,2%		0,0%	1,6%	8,1%	25,9%	28,0%	18,5%	12,1%	5,6%		

Per 1 januari 2009: 663.094 gebouwen met een energielabel
517.529 energielabels

Gegevens in EPC 2009											1-jan-10
Datum	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.
aantal ge-	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
bouwen met	energielabels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels
energielabel			label A++	label A+	label A	label B	label C	label D	label E	label F	label G
1-jan-09	663.094	517.529	1.437	277	10.904	53.485	171.416	185.925	122.812	79.991	36.847
1-feb-09	763.524	626.557	1.442	290	12.697	64.037	200.649	215.577	137.781	90.279	40.772
1-mrt-09	818.369	698.510	1.442	296	14.038	68.899	215.309	232.300	147.615	95.315	43.155
1-apr-09	863.042	756.699	1.441	303	15.974	74.935	225.446	243.258	156.993	99.991	44.701
1-mei-09	913.560	814.723	1.442	380	17.726	81.748	243.130	255.547	163.421	103.474	46.692
1-jun-09	939.345	840.222	1.441	398	18.499	84.203	252.134	263.275	166.817	105.380	47.198
1-jul-09	970.801	868.904	1.445	408	19.312	86.738	261.283	272.926	171.630	109.209	47.850
1-aug-09	989.069	888.816	1.453	431	19.777	88.803	265.707	278.668	175.266	110.739	48.225
1-sep-09	1.004.701	905.681	1.453	437	20.087	90.964	270.082	282.924	178.258	112.061	48.435
1-okt-09	1.024.085	937.082	1.456	449	20.449	92.560	276.633	288.099	181.203	114.286	48.950
1-nov-09	1.050.994	979.853	1.403	489	21.237	95.127	283.796	296.207	184.643	117.282	50.810
1-dec-09	1.081.253	1.017.699	1.415	503	21.903	98.158	291.314	305.610	189.864	120.554	51.932
1-jan-10	1.287.672	1.248.105	1.417	511	25.892	117.117	355.278	368.148	222.452	138.725	58.132
Percentage	100,0%		0,1%	0,0%	2,0%	9,1%	27,6%	28,6%	17,3%	10,8%	4,5%

Gegevens in EPC 2010											1-jan-11
Datum	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.
aantal ge-	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
bouwen met	energielabels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels
energielabel		label A++	label A+	label A	label B	label C	label D	label E	label F	label G	
1-jan-10	1.287.672	1.248.105	1.417	511	25.892	117.117	355.278	368.148	222.452	138.725	58.132
1-feb-10	1.350.950	1.315.407	1.417	516	27.230	124.114	378.026	383.115	232.175	144.396	59.961
1-mrt-10	1.350.951	1.315.408	1.417	516	27.230	124.114	378.026	383.116	232.175	144.396	59.961
1-apr-10	1.351.823	1.316.295	1.417	516	27.239	124.209	378.263	383.485	232.248	144.487	59.959
1-mei-10	1.616.444	1.376.251	1.458	539	32.377	147.352	453.924	458.186	277.500	171.427	73.681
1-jun-10	1.669.956	1.427.532	1.462	563	34.616	154.114	469.822	471.652	286.130	175.999	75.598
1-jul-10	1.685.607	1.444.262	1.467	572	35.196	156.016	473.546	475.918	289.452	177.357	76.083
1-aug-10	1.697.030	1.458.358	1.469	575	35.987	158.086	476.610	478.412	291.405	178.210	76.276
1-sep-10	1.705.844	1.468.029	1.471	587	36.594	159.400	478.563	480.338	293.497	178.853	76.541
1-okt-10	1.732.525	1.537.919	1.475	594	37.948	164.614	490.086	485.698	296.020	179.515	76.575
1-nov-10	1.746.860	1.555.026	1.477	603	38.701	166.854	493.607	489.399	298.434	180.753	77.032
1-dec-10	1.775.413	1.598.074	1.453	616	39.797	171.324	501.779	496.968	302.349	183.038	78.089
1-jan-11	1.809.419	1.643.731	1.458	639	41.111	176.456	512.390	504.009	307.626	186.462	79.268
Percentage	100,00%		0,08%	0,04%	2,27%	9,75%	28,32%	27,85%	17,00%	10,31%	4,38%

Gegevens in EPC 2011											1-okt-11
Datum	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.	Voortschr.
aantal ge-	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
bouwen met	energielabels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels	labels
energielabel		label A++	label A+	label A	label B	label C	label D	label E	label F	label G	
1-jan-11	1.809.419	1.643.731	1.458	639	41.111	176.456	512.390	504.009	307.626	186.462	79.268
1-feb-11	1.829.007	1.676.279	1.464	654	42.060	179.483	518.630	509.771	309.528	187.773	79.644
1-mrt-11	1.843.996	1.705.175	1.465	680	43.446	182.497	523.423	512.240	311.693	188.715	79.837
1-apr-11	1.852.564	1.718.356	1.454	739	43.792	184.446	526.011	514.456	312.821	189.002	79.843
1-mei-11	1.852.564	1.718.356	1.454	739	43.792	184.446	526.011	514.456	312.821	189.002	79.843
1-jun-11	1.930.635	1.823.201	1.471	854	46.556	197.433	556.390	534.129	320.628	192.310	80.864
1-jul-11	1.953.868	1.860.025	1.478	861	47.674	202.473	562.733	539.243	323.634	194.483	81.289
1-aug-11	1.980.872	1.900.835	1.490	905	49.481	208.315	573.334	544.891	325.499	195.252	81.705
1-sep-11	2.005.908	1.936.519	1.514	947	50.908	212.449	582.155	550.842	327.695	196.983	82.415
1-okt-11	2.021.726	1.959.622	1.516	967	51.281	214.811	588.717	554.405	329.261	198.015	82.753
1-nov-11	0										
1-dec-11	0										
1-jan-12	0										
Percentage	100,00%		0,07%	0,05%	2,54%	10,63%	29,12%	27,42%	16,29%	9,79%	4,09%

Docnr4

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@minbuza.nl>
Sent: Mon, 10 Jun 2013 10:42:56 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@minbuza.nl>
Subject: FW: EPBD verzoek CIE

From: 5.1.2.e
Sent: maandag 24 oktober 2011 11:38
To: 5.1.2.e@ec.europa.eu
Subject: RE: EPBD verzoek CIE

Dat is inderdaad de planning. Ik bedoeld wetswijzigingen

Gr 5.1.2.e

From: 5.1.2.e@ec.europa.eu [5.1.2.e@ec.europa.eu]
Sent: maandag 24 oktober 2011 11:35
To: 5.1.2.e
Subject: RE: EPBD verzoek CIE

5.1.2.e

Betekend dit dat de inwerkingtreding onveranderd blijft in juli 2012? Als jij zegt dat de "wetsvoorstellen in het Staatsblad gepubliceerd kunnen worden" bedoel je dan wetsvoorstellen of wetswijzigingen?

5.1.2.e

From: 5.1.2.e [5.1.2.e@minbuza.nl]
Sent: Monday, October 24, 2011 11:14 AM
To: 5.1.2.e (ENER)
Subject: RE: EPBD verzoek CIE

Beste 5.1.2.e

De planning is als volgt:

In November 2011 gaan de wetsvoorstellen naar de Tweede Kamer. Begin 2012 volgt behandeling door Tweede Kamer en vervolgens Eerste Kamer. Voorjaar 2012 zullen de wetsvoorstellen in het Staatsblad gepubliceerd kunnen worden. Daarna volgt wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen (Beg) en van de Regeling energieprestatie gebouwen (Reg).

Gr 5.1.2.e

From: 5.1.2.e@ec.europa.eu [5.1.2.e@ec.europa.eu]
Sent: woensdag 19 oktober 2011 11:49
To: 5.1.2.e
Subject: RE: EPBD verzoek CIE

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor de aanvullende informatie. Wij zullen het uiteraard vertrouwelijk behandelen.

In het kader van het advies van de Raad van State en de mogelijke alternatieve sanctievoorstellen, is het voorzien dat de planning zoals die door de Nederlandse overheid werd aangegeven in het antwoord op de Letter of Formal Notice (zie hieronder) ongewijzigd blijft?

5.12.e

De verwachte planning van het wetgevingstraject is als volgt:

1 juni 2011	Besluitvorming Ministerraad
week van 13 juni 2011	Aanbieding adviesaanvraag aan Raad van State
door	Koningin
week van 12 september 2011	Advies Raad van State
September 2011	Indiening bij de Tweede Kamer van de
Staten-Generaal	(parlement)
December 2011	Indiening bij de Eerste Kamer van de
Staten-Generaal	(parlement)
Maart 2012	Publicatie van de wetswijzigingen in het Staatsblad
Juli 2012	Inwerkingtreding van de nieuwe wet- en regelgeving

From: 5.12.e [5.12.e]@minbuza.nl

Sent: Friday, October 14, 2011 4:03 PM

To: 5.12.e (ENER)

Subject: Fw: EPBD verzoek CIE

Beste 5.12.e

Bijgaand meer info.

Ik stuur je de opmerkingen van het betreffende ministerie mee, incl het verzoek om strikte vertrouwelijkheid. Mocht ik dus het andere doc krijgen, dan stuur ik je dat.

Prettig weekend

5.12.e

Van: 5.12.e [5.12.e]@wwi.minbzk.nl

Verzonden: Friday, October 14, 2011 03:54 PM

Aan: 5.12.e

Cc: 5.12.e <5.12.e@wwi.minbzk.nl>; 5.12.e <5.12.e@wwi.minbzk.nl>

Onderwerp: FW: EPBD verzoek CIE

Beste 5.12.e

Hierbij ontvang je het wetsvoorstel Kenbaarheid energieprestatie gebouwen.

Ik wil je uitdrukkelijk verzoeken om in jouw contacten met de Commissie vertrouwelijk met het wetsvoorstel om te gaan omdat het nog niet openbaar is (nog niet naar de Tweede Kamer gestuurd).

De Raad van State heeft in september advies uitgebracht op het wetsvoorstel. De RvSt heeft geoordeeld dat de voorgestelde sanctie van het energielabel in de koopsector (niet inschrijving van de transportakte in het kadaster indien verkoper ten onrechte geen energielabel heeft verstrekt aan koper) onevenredig is en adviseert het wetsvoorstel op dit punt te heroverwegen. Dit is eveneens zeer vertrouwelijke informatie.

We zijn druk doende alternatieve sanctievoorstellen uit te werken. Daarna moet de minister een besluit nemen over de sanctie. Het is niet uitgesloten dat minister Donner uiteindelijk vasthoudt aan het oorspronkelijke wetsvoorstel, of voor een alternatieve sanctie kies (bijv. bestuurlijke boete) maar dat kan ik op dit moment nog niet zeggen. In het geval de minister voor een alternatieve sanctie kiest, zal het wetsvoorstel worden aangepast.

Hieronder tref je een update aan van het aantal afgemelde labels. Ik heb bij AgNL een verzoek uitstaan om het aantal labels in de koopsector en de huursector te specificeren. (Ubouw wil zeggen: non-residential buildings). Zodra ik een meer uitgewerkt overzicht heb zal ik dat aan jou sturen.

Groeten,

5.12.e

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
DG Wonen Wijken en Integratie
Cluster energiebeleid gebouwde omgeving
Tel: + 5.12.e

		type		
		woningbouw	ubouw	Total
		Count	Count	Count
afmeldjaar	2007	36623	269	36892
	2008	435952	2841	438793
	2009	923527	3128	926655
	2010	274874	2003	276877
	2011	340060	1286	341346
	Total	2011036	9527	2020563

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.12.e [5.12.e @wwi.minbzk.nl]

Ik hoop je morgen een overzicht van de afgegeven labels over de periode januari t/m aug. of september toe te sturen.

Hartelijke groeten,

5.12.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.12.e [5.12.e @minbuza.nl]

Verzonden: donderdag 13 oktober 2011 9:29

Aan: 5.12.e

CC: 5.12.e

Onderwerp: FW: EPBD verzoek CIE

Beste 5.12.e

Zie verzoek van de Cie. Willen we de infractie kunnen afremmen/stoppen, dan moet er snel info komen. Ik wil hem graag met een concrete deadline van onze stukken geven.

Dus kun je een pakketje maken (per mail is ok) met:

- de ontwerp wetsvoorstellen
- meest recente gegevens mbt. EPCs
- plannen voor de toekomstige handhaving/toezicht (i.e. monitoring)

Als dat deze week nog lukt, dan graag.

Gr 5.12.e

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e]@ec.europa.eu [5.1.2.e]@ec.europa.eu]

Sent: donderdag 13 oktober 2011 09:06

To: [5.1.2.e]

Subject: RE: EPBD

Hoi [5.1.2.e]

Heb je al iets ontvangen vanuit Nederland? We lopen hier intern nu tegen de deadlines aan om de 'justified slow progress' case aan te tonen, dus alles wat kan bijdragen is welkom.

Groeten,

[5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e] [5.1.2.e]@minbuza.nl]

Sent: Friday, September 16, 2011 9:55 AM

To: [5.1.2.e] (ENER)

Subject: RE: EPBD

Beste [5.1.2.e]

Bedankt voor je mail. Ik heb het uitgezet bij WWI en hoop dat ze me snel de gevraagde stukken kunnen leveren.

Zoals al eerdere aangegeven: mocht je interesse hebben voor een werkbezoek in Den Haag dan moet je het me maar aangeven

Groeten [5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e]@ec.europa.eu [5.1.2.e]@ec.europa.eu]

Sent: donderdag 15 september 2011 15:12

To: [5.1.2.e]

Subject: RE: EPBD

Beste [5.1.2.e]

Bedankt voor het gesprek vanochtend.

Ik heb nog even nagevraagd en het is inderdaad voldoende om mij een email te sturen met daarin de gevraagde informatie i.e.:

- de ontwerp wetsvoorstellen
- meest recente gegevens mbt. EPCs
- plannen voor de toekomstige handhaving/toezicht (i.e. monitoring)

Deze informatie zal dan worden toegevoegd aan het dossier. Mocht je nog verder informatie hebben over de convenanten (of andere maatregelen) in de woning sector is dat ook zeer welkom.

Ter informatie heb ik een eerdere email van [5.1.2.e] toegevoegd met gegevens over het aantal EPCs.

Bij voorbaat dank,

[5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e] [5.1.2.e]@minbuza.nl]

Sent: Monday, September 05, 2011 3:23 PM

To: [5.1.2.e] (ENER)

Subject: RE: EPBD

10 is prima. Ik kom wel bij jou langs. Weet ik gelijk waar je zit.

Is dat gewoon in [5.1.2.e]

G [5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e]@ec.europa.eu [5.1.2.e]@ec.europa.eu]
Sent: maandag 5 september 2011 15:08
To: [5.1.2.e]
Subject: RE: EPBD

Beste [5.1.2.e]

De 15de komt mij het beste uit. [5.1.2.e]

[5.1.2.e]

Laten we zeggen 10:00?

[5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e] [5.1.2.e]@minbuza.nl]
Sent: Monday, September 05, 2011 3:05 PM
To: [5.1.2.e] (ENER)
Subject: RE: EPBD

Sorry voor mijn late reactie.

Lijkt me een prima idee. Ik zou 13 of 15 september kunnen G [5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e]@ec.europa.eu [5.1.2.e]@ec.europa.eu]
Sent: donderdag 1 september 2011 16:10
To: [5.1.2.e]
Subject: RE: EPBD

Beste [5.1.2.e]

Bedankt voor je snelle reactie. Misschien kunnen we in de komende weken eens persoonlijk kennis maken bij een kop koffie of zo.

Groeten,

[5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e] [5.1.2.e]@minbuza.nl]
Sent: Thursday, [5.1.2.e] 2011 4:09 PM
To: [5.1.2.e] (ENER)
Subject: RE: EPBD

Beste [5.1.2.e]

Sinds 1 juli heb ik het energiedossier overgenomen van [5.1.2.e] Ik zal dan ook deze vraag uitzoeken en zo snel mogelijk met een reactie komen

Groet,

[5.1.2.e]

-----Original Message-----

From: [5.1.2.e]
Sent: donderdag 1 september 2011 16:01
To: [5.1.2.e]@ec.europa.eu
Cc: [5.1.2.e]
Subject: RE: EPBD

Hoi [5.1.2.e]

Goed dat je me weet te vinden. Helaas doe ik per 1 juli de energiedossiers niet meer, zodat ik je vraag moet doorsturen naar mijn nieuwe collega [5.1.2.e] (zie cc). [5.1.2.e] zal in overleg met ministerie van BZK gevolg geven aan je verzoek.

Vriendelijke groet,

5.12.e

-----Original Message-----

From: 5.12.e [5.12.e]@ec.europa.eu [5.12.e]@ec.europa.eu]
Sent: donderdag 1 september 2011 15:52
To: 5.12.e
Subject: RE: EPBD

Hoi 5.12.e

Ik ben teruggekeerd van vakantie en het Nederlandse antwoord op de ingebrekestelling aan het bestuderen. Een korte vraag in verband daarmee; de bijgevoegde "Wet van 7 April 2011 tot wijziging van de uitvoeringswet huurprijzen.....etc." is bij mijn weten niet formeel genotificeerd via de NIF database. Zouden jullie dit alsnog kunnen doen?

Bij voorbaat dank,

5.12.e

-----Original Message-----

From: 5.12.e [5.12.e]@minbuza.nl]
Sent: 14, 2011 1:20 PM
To: 5.12.e (ENER)
Subject: RE: EPBD

5.12.e dank voor je snelle antwoord, waarvan ik de achtergrond natuurlijk volkomen begrijp.

Groet,

5.12.e

-----Original Message-----

From: 5.12.e [5.12.e]@ec.europa.eu [5.12.e]@ec.europa.eu]
Sent: donderdag 14 april 2011 09:56
To: 5.12.e
Subject: RE: EPBD

Beste 5.12.e

Ik kan je helaas niet informeren over welke lidstaten in gebreke zijn gesteld (inderdaad 3) en welke in the pilot zitten (5). De informatie uitwisseling met deze lidstaten is vertrouwelijk en de zaak wordt pas openbaar gemaakt ten tijde van de Reasoned Opinion. In de onderstaande link vind je een voorbeeld van een dergelijk persbericht ten tijde van de Reasoned Opinion aan Spanje en Italie.

Groeten,

5.12.e

<http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/10/1561&format=HTML&aged=1&language=EN&guiLanguage=en>

-----Original Message-----

From: 5.12.e [5.12.e]@minbuza.nl]
Sent: Wednesday, April 13, 2011 5:45 PM
To: 5.12.e (ENER)
Subject: EPBD

Dag 5.12.e

Zou jij me kunnen vertellen welke andere lidstaten in gebreke zijn gesteld of in de pilot fase zitten ivm implementatie EPBD? Is dat informatie die je kunt prijsgeven?

Tijdens de EDMC gaf de Commissie aan dat er drie lidstaten in gebreke zijn gesteld. Ook refereerde de Cie aan 5 lidstaten die in de pilot zitten. Ik probeer te achterhalen welke lidstaten dat zijn.

Alvast bedankt voor je reactie.

Groet,

5.12.e

5.12.e

Help save paper! Do you really need to print this email?

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Bezoekt u binnenkort een locatie van de Rijksoverheid?

Dan dient u in het bezit te zijn van een geldige Rijkspas of een geldig identiteitsbewijs (paspoort, nationale identiteitskaart, rijbewijs of vreemdelingendocument). Indien u bij controle geen geldig identiteitsbewijs kunt tonen, wordt de toegang geweigerd. Legitimatiebewijzen van andere organisaties worden niet geaccepteerd.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risk inherent in the electronic transmission of messages.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Minister Donner

Directoraat-Generaal Wonen,
Wijken en Integratie
Directie Stad en Bouw
Energiebeleid gebouwde omgeving

Rijnstraat 8
Postbus 30945
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

5.1.2.e

T 5.1.2.e

F 5.1.2.e

Datum

Kenmerk

WWI/SB 2011042299

Kopie aan

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e (DCW)

5.1.2.e (Vrom-Inspectie)

nota

sanctionering energielabel

5.1.2.e

Medeparaaf
Pm EGO

Medeparaaf
DCW

Aanleiding

In de brief van 23 december 2010 aan de Tweede Kamer (Kamerstukken 2010/2011 30 196, nr. 124) zijn de plannen met betrekking tot de sanctionering van het energielabel geschetst. Tijdens het algemeen overleg van 16 maart jl. heeft u deze plannen aan de Tweede Kamer nader toegelicht. Met het oog op de implementatie van de herziene Richtlijn EPBD (2010/31/EU) en naar aanleiding van gesprekken die onlangs met de Europese Commissie hebben plaatsgevonden over de sanctionering van het energielabel, wil ik u een aantal specifieke zaken ter besluitvorming voorleggen. Het gaat hierbij om aanvullende maatregelen waarmee tegemoet kan worden gekomen aan kritiek van de Europese Commissie dat een aantal sanctiemaatregelen onvoldoende afschrikkend zijn. Daarnaast leg ik u een voorstel voor ten aanzien van de organisatie van de handhaving.

Beslispunten/advies/beslistermijn

- Instemmen met de mogelijkheid om - als stok achter de deur - een last onder dwangsom op te leggen aan de verhuurder van geliberaliseerde woonruimte of van een utiliteitsgebouw, indien deze blijft verzuimen om een energielabel aan de nieuwe huurder te overhandigen. Dit betekent dat naast de korting van 10% voor de huurder van geliberaliseerde woonruimte of een utiliteitsgebouw een last onder dwangsom kan worden opgelegd.
- Instemmen met de mogelijkheid om - als stok achter de deur - een bestuurlijke boete op te leggen aan de professionele partij die gebouwen in eigendom of beheer heeft, of als tussenpersoon bemiddelt bij de verkoop of verhuur van gebouwen en woningen, indien deze heeft verzuimd om de energielabel klasse te vermelden in de verkoop- of verhuuradvertentie.
- Instemmen met de aanwijzing van de VROM-Inspectie als toezichthouder en handhavende instantie ten aanzien van de naleving van de verplichtingen inzake het energielabel (i.c. de inhouding van 10% huur, het afficheren van het energielabel bij voor publiek toegankelijke gebouwen en bij de

advertentieplicht van het energielabel).

In verband met de administratieve lastentoets van het wetsvoorstel door Actal in april en de behandeling van het wetsvoorstel in de ministerraad in mei, wordt u gevraagd in de tweede week van april aan te geven of u akkoord gaat met bovenvermelde besispunten.

Directoraat-Generaal Wonen,
Wijken en Integratie
Directie Stad en Bouw
Energiebeleid gebouwde omgeving

Kenmerk
WW/ SB 2011042299

Kernpunten

- Onlangs hebben gesprekken plaatsgevonden tussen ambtenaren van het Ministerie van BZK en de Europese Commissie over de voorgenomen handavings- en sanctiemaatregelen in verband met de onjuiste implementatie van de huidige EPBD richtlijn (2002/91/EG). De Commissie heeft aangegeven dat een aantal van de aangekondigde sanctiemaatregelen onvoldoende afschrikkend zijn, waardoor de naleving van de bepalingen inzake het energielabel onvoldoende wordt gegarandeerd. Het ging de Commissie daarbij om de sanctionering van het energielabel bij verhuur van utiliteitsgebouwen en van geliberaliseerde woonruimte en bij het vermelden van de energielabel klasse in commerciële verkoop- en verhuuradvertenties.

Op 6 april 2011 heeft Nederland een formele ingebrekestelling op de EPBD uit 2002 ontvangen.
- Om aan de opmerkingen van de Europese Commissie tegemoet te komen wordt voorgesteld om;
(1) als stok achter de deur, een last onder dwangsom aan de verhuurder van geliberaliseerde woonruimte of een utiliteitsgebouw op te leggen indien deze blijft verzuimen een energielabel aan de nieuwe huurder te overhandigen. Het is immers niet zeker dat de huurder ook daadwerkelijk gebruik zal maken van de mogelijkheid in de wet (Woningwet) om 10% van de huurprijs in te houden.
Voorgesteld wordt te kiezen voor een last onder dwangsom, omdat de situatie - het ontbreken van het label - altijd hersteld kan worden.
- (2) Een bestuurlijke boete op te leggen aan de professionele partij die gebouwen in eigendom of beheer heeft, of als tussenpersoon bemiddelt bij de verkoop of verhuur van gebouwen en woningen, indien deze heeft verzuimd om de energielabel klasse te vermelden in de verkoop- of verhuuradvertentie. Gekozen is voor een bestuurlijke boete in plaats van een last onder dwangsom, omdat de situatie - het niet vermelden van de energielabel klasse - niet altijd hersteld kan worden (bijvoorbeeld in geval van een eenmalige advertentie).
- Het is niet de bedoeling om een arbeidsintensief controlesysteem op te tuigen. De insteek is om door middel van steekproefsgewijze controles na te gaan of de verplichtingen met betrekking tot het energielabel worden nageleefd. In een aantal gevallen (bijvoorbeeld bij verhuur door corporaties) wordt ervan uitgegaan dat het gekozen systeem zorgt voor spontane naleving door betrokken partijen. De beperking tot steekproefsgewijze controles zal bestuurlijke lasten en uitvoeringskosten echter niet geheel kunnen voorkomen. Huurovereenkomsten zijn nu niet geregistreerd. De sanctionering zal een werkwijze vergen om dit te ondervangen. Ervan uitgaande dat corporaties correct zullen handelen, kan de handhaving feitelijk

beperkt blijven tot de commerciële verhuurders: in 2009/2010 nog altijd bijna 36.000 verhuringen van woningen.

Directoraat-Generaal Wonen,
Wijken en Integratie
Directie Stad en Bouw
Energiebeleid gebouwde omgeving

- Eind 2010 is het onderzoek naar de handhaving van het energielabel afgerond. Uit het eindrapport komt naar voren dat de VROM-Inspectie een belangrijke rol als toezichthouder kan vervullen bij;
 - de controle of verhuurders van utiliteitsgebouwen en woningen (zowel niet geliberaliseerde als geliberaliseerde woningen) aan hun labelverplichting voldoen;
 - de steekproefsgewijze controle van overheidsgebouwen met een publieke functie en overige voor publiek toegankelijke gebouwen (b.v. winkels), wat betreft het zichtbaar ophangen van het label. De gemeente hoeft dan niet haar eigen overheidsgebouwen te controleren;
 - de steekproefsgewijze controle of de advertentieplicht met betrekking tot het vermelden van de energielabel klasse van het gebouw wordt nageleefd.
- Voordeel van toezicht en handhaving door de VROM-Inspectie is dat zij landelijk opereert en dus voorkomen wordt dat er regionale verschillen optreden. Met de VROM-Inspectie heeft hierover al een verkennend gesprek plaatsgevonden. De bevoegdheid van de VROM-Inspectie om op te treden en sancties op te leggen vereist een wettelijke verankering in de Woningwet.
- Andere (overheids)instanties die als toezichthouder en handhavende instantie zouden kunnen optreden, zijn bijvoorbeeld de gemeenten en de Regionale uitvoeringsdiensten (RUD). Gebleken is dat de gemeenten in het verleden niet of nauwelijks gebruik hebben gemaakt van hun aanschrijvingsbevoegdheid in het kader van de huidige richtlijn EPBD (2002/91/EG). De Regionale uitvoeringsdiensten (RUD's) zijn nog in oprichting en zullen met name worden ingezet voor milieuhandhaving. Daarnaast zullen de RUD's waarschijnlijk 'te zwaar' zijn om te worden ingezet voor de handhaving van de bepalingen betreffende het energielabel. Mocht u de mogelijkheid willen laten onderzoeken om de gemeenten handhavend te laten optreden, dan zal er overleg worden gevoerd met de VNG en een aantal gemeenten.

Kenmerk
WWI/SB 2011042299

Planning

De bedoeling is om het wetsvoorstel eind mei, na bespreking in de Raad voor Bestuur aan de ministerraad voor te leggen, zodat het voorstel direct daarna voor advies aan de Raad van State kan worden gestuurd. Nadat de Raad van State haar advies heeft uitgebracht - verwacht wordt dat dit na de zomer is - kan het voorstel voor plenaire behandeling in september in de Tweede Kamer worden aangemeld.

Bijlage: brief van 23 december 2010 aan Tweede Kamer over handhaving van het energielabel



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan minister Donner
Van **5.1.2.e** Constitutionele Zaken en Wetgeving

**Constitutionele Zaken en
Wetgeving**
Wonen en Integratie

Contactpersoon
mw.mr. **5.1.2.e**

T **5.1.2.e**

Datum
26 mei 2011

Kenmerk
2011-2000218308

Bijlagen
1

nota

Reactie aan Europese Commissie op de ingebrekestelling
van artikel 7 EPBD-richtlijn

Lijnparaaf Medeparaaf
hwi dEGO tel.paraaf
dgWWI

cc. **5.1.2.e**
5.1.2.e

Aanleiding/probleemstelling

De Europese Commissie heeft Nederland op 6 april 2011 in gebreke gesteld (inbreuknummer 2009/4205) vanwege niet-nakoming van zijn verplichtingen ingevolge artikel 7, lid 1, van de richtlijn 2002/91/EG over de energieprestatie van gebouwen (EPBD).

Commented [I1]: 27/5 NL

De Europese Commissie (EC) voert twee redenen voor de ingebrekestelling (IGS) aan:

1. Nederland zorgt in onvoldoende mate voor de beschikbaarstelling van een energieprestatiecertificaat bij bouw, verhuur en verkoop van gebouwen.
2. de aangekondigde maatregelen ter verbetering van de beschikbaarheid van de energieprestatiecertificaten zijn in de planfase en verdere wetgevingswijzigingen duren nog te lang.

Advies/actie

U wordt verzocht akkoord te gaan met de lijn van bijgaande concept-beantwoording, die als volgt is opgebouwd:

- Artikel 7 van richtlijn 2002/91/EG verplicht lidstaten dat ze *ervoor zorgen* dat bij de bouw, verhuur en verkoop van gebouwen een energieprestatiecertificaat (dit is de officiële benaming, maar in Nederland wordt meestal de term energielabel gebruikt) *wordt verstrekt*.

- Bij de implementatie door Nederland is rekening gehouden met artikel 1 Eerste Protocol EVRM (recht op ongestoord genot van het eigendom) en vermindering van administratieve lasten (het EU-doel 'better regulation').

- In het Besluit Energieprestatie Gebouwen staat de verplichting om bij de bouw, verhuur en verkoop van gebouwen een energieprestatiecertificaat te overhandigen. Gemeenten kunnen nalatige verkopers en verhuurders aanschrijven. Gemeenten, woningcorporaties, belangengroepen en burgers zijn geïnformeerd met een circulaire, twee landelijke communicatiecampagnes en gerichte informatie. Genomen uitvoeringsmaatregelen zijn: het verbeteren van de kwaliteit van het energieprestatiecertificaat en het centraal afmelden ervan

in de energielabeldatabase door gecertificeerde adviesbureau's.

- Ondanks de juiste implementatie van de richtlijnverplichting blijft met name de afgifte van het energieprestatiecertificaat bij verkoop achter bij de verwachtingen. Daarom worden aanvullende maatregelen genomen. Deze worden gekoppeld aan de bepalingen over het overhandigen van het energieprestatiecertificaat en de sancties in de herziene richtlijn uit 2010, die specifiek zijn dan in de richtlijn uit 2002.
- Er wordt informatie verstrekt over de voorgenomen wetwijzigingen en de planning. Ook worden – vertrouwelijk – wetsvoorstellen meegestuurd.

Datum
26 mei 2011
Kenmerk
2011-2000218308

Beslistermijn

Normaliter wordt een ingebrekestelling ambtelijk afgedaan. Vanwege de politieke gevoeligheid van dit onderwerp wordt het concept van de antwoordbrief aan u voorgelegd.

Nederland heeft 2 maanden (vóór 6 juni) de tijd om te reageren. Vanwege Hemelvaartsdag verzoek ik u uiterlijk maandag 30 mei aan te geven of u akkoord kunt gaan met de voorgestelde antwoordbrief. Daarna vindt eventueel aanpassing en uiterlijk woensdag 1 juni doorgeleiding via BZ naar de Europese Commissie plaats.

Toelichting

Juiste implementatie maar tegenvallende resultaten

Uitgangspunt is dat Nederland de EPBD-richtlijn juist geïmplementeerd heeft. Daarbij wordt aangegeven dat bij de afweging van het gekozen instrumentarium de volgende redenen een rol hebben gespeeld: proportionaliteit, omdat sommige maatregelen een inbreuk op het recht van eigendom maken, en het in de hand houden van de administratieve – en uitvoeringslasten voor burgers, bedrijven en overheden.

Ter uitvoering van de richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG) zijn regels gesteld in het Besluit energieprestatie gebouwen en de bijbehorende regeling over het overhandigen van het energieprestatiecertificaat. De gemeenten kunnen nalatige verkopers of verhuurders een aanschrijving sturen om het energieprestatiecertificaat alsnog beschikbaar te stellen. Ook zijn betrokken partijen op diverse manieren geïnformeerd.

Ondanks de in de ogen van de Nederlandse Staat juiste implementatie is uit evaluatie en monitoring van de maatregelen gebleken, dat het verstrekken van energieprestatiecertificaten door verkopers achterblijft bij de verwachtingen. Daarom worden aanvullende maatregelen getroffen, die tevens voldoen aan de herziene richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking) uit 2010 (2010/31/EU).

Risico's

De verdedigingslijn gaat uit van een correcte implementatie van de richtlijn uit 2002 door middel van wet- en regelgeving en uitvoering. Tevens wordt erkend dat het resultaat ten aanzien van verkoop achter blijft bij de verwachtingen en dat daarvoor aanvullende maatregelen worden getroffen, die moeten worden gezien in het licht van de herziene richtlijn.

Een risico van deze verdedigingslijn is, dat implementatie van een richtlijn niet alleen het omzetten in nationale regelgeving behelst, maar ook het regelen van de naleving van die regels. De discussie zal zich gaan toespitsen op de resultaten en de mate van sanctionering die de Commissie mag verwachten gezien de formulering van de richtlijn uit 2002. De verschillen tussen de

richtlijnen uit 2002 en 2010 bieden een opening voor de gekozen verdedigingslijn. Het betreft de volgende verschillen:

Artikel 7 van de richtlijn uit 2002 vermeldt slechts "dat lidstaten ervoor zorgen" dat het energieprestatiecertificaat beschikbaar wordt gesteld.

Artikel 12, lid 2 (EPBD 2010) hanteert de term : "de lidstaten *eisen* dat (...) het energieprestatiecertificaat wordt overhandigd" en artikel 27 verplicht om sancties op inbreuken van die richtlijn vast te stellen. De sancties moeten doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. De specifieke sanctiebepaling van art. 27 is nieuw ten opzichte van de richtlijn uit 2002.

Datum
26 mei 2011

Kenmerk
2011-2000218308

Daar staat bovendien tegenover dat, wanneer de aanvullende maatregelen worden gepresenteerd als aanvulling op de eerdere implementatie van de richtlijn van 2002, de implementatie van de herziene richtlijn uit 2010 erg beperkt van omvang zou worden. Dat zou een risico met zich meebrengen voor de implementatie van de herziene richtlijn uit 2010.

Implementatie herziene richtlijn 2010

In een bijlage is aangegeven welke maatregelen Nederland zal nemen ter uitvoering van de herzieningsrichtlijn EPBD uit 2010 ten aanzien van het overhandigen van het energieprestatiecertificaat bij

- (1) de verkoop van een bestaand of nieuw gebouw (woning of utiliteitsgebouw);
- (2) de verhuur van utiliteitsgebouwen en geliberaliseerde woonruimte en
- (3) de verhuur van niet-geliberaliseerde woonruimte

Bovendien wordt de meest actuele planning van de wetswijzigingen gegeven. Hierover bent u reeds geïnformeerd bij het voorleggen van het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet en de Kadasterwet. Dit wetsvoorstel zal 1 juni a.s. in de Ministerraad worden behandeld.

Verloop van de procedure

De Commissie kan na onderzoek van de opmerkingen van Nederland, indien nodig, een met redenen omkleed advies uitbrengen zoals bepaald in artikel 258 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. Vervolgens kan zij Nederland voor het Hof van Justitie van de Europese Unie dagen. De verwachting is, dat de Commissie deze vervolgstappen zal nemen zolang de wetswijzigingen nog niet in werking zijn getreden. De Commissiediensten hebben informeel aangegeven dat de EC kan besluiten om de ingebrekestelling tegen Nederland stop te zetten, nadat het wetsvoorstel ter implementatie van de herziene EPBD door het parlement is aangenomen.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Minister Donner

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Stad en Bouw
Energiebeleid gebouwde
omgeving

Rijnstraat 8
Postbus 30945
2500 GX Den Haag
Interne postcode 210
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

5.1.2.e
hoogendam

T 5.1.2.e

F 5.1.2.e

Datum

Kenmerk

SB2010031483

Kopie aan

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

nota

vragen n.a.v. nota en brieven over sanctionering energielabel
gebouwen

Akkoord SG/DG

Medeparaaf
BJZ

Status nota

Ter voorbereiding van het gesprek met de eerstverantwoordelijke ambtenaren op
25 november om 10.00 uur.

Aanleiding

Naar aanleiding van de nota en de twee brieven die aan u zijn voorgelegd over de
sanctionering van het energielabel heeft een aantal vragen gesteld. Onderstaand
treft u de antwoorden op deze vragen aan.

Vraag:

Waarom wordt niet bepaald dat in geval van huur geen label wordt overgelegd, de
huurpenningen met een bepaald percentage kunnen worden verlaagd totdat het
label is overlegd? Nu worden handhavingskosten weer bij de overheid gelegd.

Antwoord

- De huur van woonruimte is gereguleerd in het Burgerlijk Wetboek (de
artikelen 7:232 tot en met 7:282 BW). Het Burgerlijk Wetboek maakt ten
aanzien van de huur van woonruimte onderscheid tussen zogenoemde
geliberaliseerde woonruimte en niet-geliberaliseerde woonruimte. Bij
geliberaliseerde woonruimte is de huurprijs vrij; partijen kunnen die huurprijs
zelf vaststellen. Om te bewerkstelligen dat voor geliberaliseerde woonruimte
huurpenningen verlaagd zouden moeten worden in het geval dat geen label
wordt overgelegd, zou het Burgerlijk Wetboek moeten worden gewijzigd.
Echter, een sanctie lijkt niet passend in het systeem van het Burgerlijk
Wetboek. Daarbij komt dat het zeer complex zal zijn om vast te stellen of
een huurprijs voor een bepaalde woning daadwerkelijk verlaagd is als gevolg
van het ontbreken van een energielabel, juist omdat het vaststellen van de
huurprijs voor deze vrije sector woningen vrij is. Bovendien nemen
wijzigingen van het Burgerlijk Wetboek lange tijd in beslag. Het introduceren
van een bestuurlijke boete voor deze sector van de huurmarkt kan sneller
bewerkstelligd worden en vormt een beter uitvoerbaar

handhavinginstrument. Wat betreft de handhavingskosten is het uitgangspunt dat de hoogte van de bestuurlijke boete kostendekkend zal zijn.

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Stad en Bouw
Energiebeleid gebouwde
omgeving

Kenmerk
SB2010031483

- Bij niet-geliberaliseerde woonruimte is er wel sprake van huurprijsregulering. In de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur regels worden gegeven over de waardering van de kwaliteit van woonruimten. Die waardering - het zogenoemde puntenstelsel - is neergelegd in het Woningwaarderingstelsel (hierna: het WWS) en is de grondslag voor de bepaling van de huurprijs. In de Tweede Kamer ligt thans ter behandeling een voorstel tot wijziging van het WWS. Dit voorstel houdt kort gezegd in dat de huurprijs van huurwoningen onder de liberaliseringgrens na de invoering van het gewijzigde WWS mede wordt bepaald door de energieprestatie op basis van het energielabel. Als er geen energielabel aanwezig is dan gaat het gewijzigde WWS uit van de energieprestatie die de woning minimaal heeft op basis van het bouwjaar. Met naderhand aangebrachte verbeteringen wordt dus geen rekening gehouden. Dit resulteert in een laag energielabel en daardoor in een lagere maximale huurprijs. Wat betreft de handhavingskosten wordt verwacht dat verhuurders zich zullen conformeren aan het gewijzigde WWS en een energielabel zullen overhandigen, aangezien zij zonder dat label in de toekomst geen huurverhogingen mogen doorvoeren. Echter, indirect zullen er wel enige kosten voor de overheid zijn, omdat een huurder bij twijfel over de juiste toepassing van het WWS naar de Huurcommissie kan stappen.
- WWI heeft zich tot wijziging van het WWS verplicht met het Convenant energiebesparing corporatiesector. Het wijzigingsvoorstel is tot stand gekomen met de convenantpartners Aedes en de Woonbond. Zij pleiten ervoor de wijziging van het WWS zo snel mogelijk door te voeren.
- In het licht van de energiebesparingsdoelen, alsmede vanwege de oproep van Aedes, de Woonbond en individuele corporaties is het van belang om de wijziging van het WWS zo snel mogelijk door te voeren.

Vraag:

Op welke wijze is verzekerd dat labels eenvoudig verkrijgbaar zijn en eigenaren niet weer voor honderden euro's op kosten worden gejaagd? Kunnen energiebedrijven het label afgeven?

Antwoord:

De energielabels die zijn afgegeven, blijven geldig tot 10 jaar na afgifte. De afgifte van energielabels is niet beperkt tot ingenieursbureaus. Ook installatiebedrijven, energiebedrijven en zelfstandige EPA-adviseurs mogen energielabels afgeven, mits zij gecertificeerd zijn volgens de Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500. Het aanbod van energielabel adviseurs is groot. De markt zit te wachten op opdrachten.

Vraag

Waarom wordt deze zaak naar de Tweede Kamer primair gepresenteerd als een verplichting van Europa en niet als wezenlijk onderdeel van beleid gericht op energie neutraliteit per 2020? Dat is wervender en minder controversieel.

Antwoord

- In de brief is rekening gehouden met de gemengde gevoelens die ook in de Kamer bestaan inzake de labelverplichting. Het verzoek van de Kamer om maatregelen te nemen die leiden tot de afgifte van meer labels, is vooral het gevolg van een lobby van de energielabeladviseurs die te weinig omzet hadden. Minister Van der Laan heeft toen toegezegd de mogelijkheden van een sanctioneringstelsel te onderzoeken. Bijna gelijktijdig kwam uit Brussel het dringende verzoek om sancties te introduceren wegens het uitblijven van handhaving en het ontbreken van sancties in verband met de richtlijn Energieprestatie van gebouwen (EPBD) uit 2002 (2002/91/EG). De herziene richtlijn EPBD (2010/31/EU) maakt de verplichting om een werkend sanctioneringssysteem in te voeren expliciet.
- Daarnaast is het energielabel wezenlijk onderdeel van het energiebesparingsbeleid voor de bestaande bouw. Energieneutraliteit is vooral gericht op nieuwbouw.

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Stad en Bouw
Energiebeleid gebouwde
omgeving

Kenmerk
SB2010031483

Vraag

Als een brief uiterlijk op bepaalde datum verstuurd moet worden dan dient de brief een week voordien bij mij te zijn en niet de dag daarna.

Antwoord

Er was niet verwacht dat de doorgeleiding van de brieven zoveel proceduretijd zou vergen. In het vervolg worden brieven met een deadline eerder aangeleverd.

Brief aan de Europese Commissie

Wat betreft uw opmerking over de brief aan de Europese Commissie "dat dit mogelijk een overbodige passage is over wat we gaan doen en dat dit met oog op ingebrekestelling positief kwetsbaar is", merk ik het volgende op. Er heeft op 5 oktober jl. een gesprek met vertegenwoordigers van de Europese Commissie in Brussel plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek hebben ambtenaren van WWI naar voren gebracht dat een goede kwaliteit van het energielabel voor Nederland randvoorwaarde is alvorens een sanctioneringssysteem kan worden ingevoerd. De passage is in wezen een bevestiging van de inhoud van het gesprek tussen de Commissie en Nederland van 5 oktober.

Tussenblad

Docnr1

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@minbuza.nl>
Sent: Tue, 20 Dec 2011 13:00:49 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@ec.europa.eu>
Subject: Stavaza epbd
Attachments: EPBD WETSVOORSTEL DEFINITIEF.doc, EPBD MvT DEFINITIEF.docx

Beste 5.1.2.e

Bijgaand de laatste info tav het wetstraject epbd.
Mocht je nog vragen hebben of commentaar, dan hoor ik het natuurlijk graag.

Verder een goede vakantie en jaarwisseling toegewenst.

Groeten 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e [5.1.2.e@wwi.minbzk.nl]
Verzonden: Tuesday, December 20, 2011 10:59 AM
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@wwi.minbzk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@wwi.minbzk.nl>
Onderwerp:

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je het wetsvoorstel Kenbaarheid energieprestatie van gebouwen alsmede de Memorie van Toelichting. Het wetsvoorstel en de MvT zijn afgelopen vrijdag aan de Tweede Kamer aangeboden.
Wil jij de stukken svp naar 5.1.2.e bij de Europese Commissie doorsturen?

Groeten en fijne feestdagen toegewenst!

5.1.2.e

Bezoekt u binnenkort een locatie van de Rijksoverheid?

Dan dient u in het bezit te zijn van een geldige Rijkspas of een geldig identiteitsbewijs (paspoort, nationale identiteitskaart, rijbewijs of vreemdelingendocument). Indien u bij controle geen geldig identiteitsbewijs kunt tonen, wordt de toegang geweigerd.
Legitimatiebewijzen van andere organisaties worden niet geaccepteerd.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risk inherent in the electronic transmission

of messages.

Bijlage 1 bij brief DJZ/ER – 302/2011 (zaak nr 2009/4205)

Uitwerking richtlijn energieprestatie van gebouwen (herschikking) (2010/31/EU)

Ter uitwerking van de herziene richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (2010/31/EU) worden aanvullende maatregelen genomen ten aanzien van het overhandigen van het certificaat bij:

1. De verkoop van een bestaand of nieuw gebouw (woning of utiliteitsgebouw)
2. De verhuur van utiliteitsgebouwen en geliberaliseerde woonruimte (vrije huursector)
3. De verhuur van niet-geliberaliseerde woonruimte (sociale huursector)

1. Aanvullende sancties bij de verkoop van een bestaand of nieuw gebouw (woning of utiliteitsgebouw)

Er worden in het kader van de herziene richtlijn aanvullende maatregelen genomen om te bewerkstelligen dat er bij de verkoop van een bestaand of nieuw gebouw een energieprestatiecertificaat aanwezig is. De eis om een energieprestatiecertificaat beschikbaar te stellen, is vastgelegd in de Woningwet. De sanctie op het niet beschikbaar stellen wordt als volgt geregeld in de Kadasterwet. Indien in de transportakte geen melding gemaakt wordt van de overhandiging van een energieprestatiecertificaat zal de akte niet worden ingeschreven in het kadaster. Dit heeft tot gevolg dat de eigendom van het gebouw niet overgaat.

In de praktijk betekent dit dat notarissen in de transportakte een bepaling moeten opnemen, ofwel dat er een energieprestatiecertificaat aanwezig is en dat dit is overhandigd aan de koper, ofwel dat het gebouw is vrijgesteld van de verplichting tot het overhandigen van een energieprestatie certificaat omdat het gebouw tot de categorie gebouwen behoort, waarvoor een uitzondering geldt (bijvoorbeeld gebruik voor erediensten en religieuze activiteiten).

Daarnaast worden makelaars actief gestimuleerd om verkopers van woningen al bij het begin van het verkoopproces er op te wijzen dat het hebben van een energieprestatiecertificaat en het overhandigen daarvan aan de koper verplicht is.

2. Aanvullende sancties bij de verhuur van utiliteitsgebouwen en geliberaliseerde woonruimte (circa 5% van het totale aantal huurwoningen)

Wanneer bij verhuur van een utiliteitsgebouw of van geliberaliseerde woonruimte geen kopie van het energieprestatiecertificaat is afgegeven aan de nieuwe huurder, is de huurder 10 % van de huurprijs niet verschuldigd, zolang de verhuurder geen (kopie van het) energieprestatiecertificaat heeft overhandigd. Voor het invoeren van deze maatregel zal de Woningwet worden gewijzigd. Dat betekent dat de huurder hetzij dat bedrag kan inhouden op de huurprijs, hetzij dat bedrag als ten onrechte betaald kan terugvorderen. Hiervoor is geen tussenkomst van de rechter nodig, in tegenstelling tot bijvoorbeeld een vermindering van de huurprijs bij een vermindering van het huurgenot ten gevolge van een gebrek (artikel 207 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek). De gedachte hierachter is dat het van groot belang is dat het snel tot overhandiging van een energieprestatiecertificaat komt. Deze huurders moeten daarom niet genoodzaakt zijn om zich tot de rechter te wenden om op deze wijze druk op de verhuurder te kunnen uitoefenen.

3. Aanvullende sancties bij de verhuur van niet-geliberaliseerde woonruimte (circa 95% van het totale aantal huurwoningen)

Wat betreft de verhuur van niet-geliberaliseerde woonruimte - woningen waarop het woningwaarderingstelsel (hierna: WWS) van toepassing is - is Nederland van mening dat de geplande wijziging van het WWS een voldoende effectieve 'sanctie' vormt. Het gaat hierbij om woningen met een maximale huur van € 652,52 per maand (dit bedrag wordt jaarlijks per 1 januari door middel van indexering verhoogd). Het zijn hoofdzakelijk woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties.

De wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte maakt het mogelijk een sanctie te verbinden aan het niet beschikbaar stellen van het energieprestatiecertificaat door verhuurders van niet-geliberaliseerde woonruimte. Daar waar een energieprestatiecertificaat ontbreekt, wordt volstaan met de waardering van de energieprestatie die een woning geacht wordt minimaal te realiseren op grond van de in het bouwjaar vigerende bouwnormen. Daardoor leidt het niet aanwezig zijn van een energieprestatiecertificaat tot een lager aantal punten dan wanneer zo'n certificaat wel is verstrekt. Immers, het waarderen van de energieprestatie uitgaande van het bouwjaar van de woning houdt geen rekening met het feit dat de energieprestatie van veel woningen door het treffen van energiebesparende voorzieningen in de loop der tijd verbetert. Die verbeteringen komen in een energieprestatiecertificaat wel tot uitdrukking.

Deze sanctie heeft gevolgen voor de maximale huurprijs die de verhuurder kan vragen. De sanctie zelf wordt geregeld door middel van een wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte dat onder de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte ressorteert.

Het daartoe strekkende wetsvoorstel is op 8 maart 2011 door de Tweede Kamer en op 5 april 2011 door de Eerste Kamer aangenomen. Het wetsvoorstel is op 7 april in het Staatsblad gepubliceerd. Zowel het wetsvoorstel als het wijzigingsbesluit zullen op 1 juli 2011 in werking treden. Zie voor de teksten van het wetsvoorstel bijlage 1a.

Op dit moment wordt het besluit voor advies voorgelegd aan de Raad van State en is het nog geen openbaar stuk. Ik zal u de stukken toezenden zodra zij openbaar zijn.

Wetswijzigingen

Naast de wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte is er een wetsvoorstel voor de wijziging van de Woningwet en de Kadasterwet opgesteld. Dit betreft dus de verkoop van woningen en utiliteitsgebouwen, en de verhuur van geliberaliseerde woningen en utiliteitsgebouwen.

Inmiddels heeft het Adviescollege toetsing administratieve lasten (hierna: Actal) het wetsvoorstel beoordeeld op de administratieve lasten en geaccordeerd. Het voorstel is in de ministerraad van 1 juni besproken. Ik zal u de stukken toezenden zodra zij openbaar zijn.

Aangezien het om formele wetgeving gaat, neemt de behandeling van het wetsvoorstel enige tijd in beslag. Het wetsvoorstel moet van een advies door de Raad van State worden voorzien en door de Tweede Kamer en de Eerste Kamer worden goedgekeurd. Gemiddeld genomen neemt de behandeling van een wetsvoorstel - van indiening tot aan de goedkeuring door het parlement - anderhalf à twee jaar in beslag. Het onderhavige wetsvoorstel zal in september 2011 bij de Tweede Kamer worden ingediend. De Nederlandse autoriteiten doen er alles aan om de inwerkingtreding van het onderhavige wetsvoorstel op 1 juli 2012 te laten plaatsvinden. Dit zou

neerkomen op een periode van 10 maanden, hetgeen afgezet tegen een wetgevingstraject dat normaliter anderhalf à twee jaar duurt een aanmerkelijke bekorting van de tijd betekent. Daarnaast wordt in dezelfde periode een aantal besluiten ter uitwerking van de wetgeving aangepast. De Nederlandse autoriteiten doen er alles aan om deze wijzigingen eveneens op 1 juli 2012 in werking te laten treden.

De verwachte planning van het wetgevingstraject is als volgt:

1 juni 2011	Besluitvorming Ministerraad
week van 13 juni 2011	Aanbieding adviesaanvraag aan Raad van State door Koningin
week van 12 september 2011	Advies Raad van State
September 2011	Indiening bij de Tweede Kamer van de Staten-Generaal (parlement)
December 2011	Indiening bij de Eerste Kamer van de Staten-Generaal (parlement)
Maart 2012	Publicatie van de wetswijzigingen in het Staatsblad
Juli 2012	Inwerkingtreding van de nieuwe wet- en regelgeving



Ministerie van Buitenlandse Zaken

Aan de Secretaris-Generaal van de
Europese Commissie

Bezuidenhoutseweg 67
2594 AC Den Haag
Nederland
www.minbuza.nl

Contactpersoon

Mr. [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@minbuza.nl) [5.1.2.e](mailto:5.1.2.e@minbuza.nl)

T [5.1.2.e](tel:5.1.2.e) [5.1.2.e](tel:5.1.2.e) [5.1.2.e](tel:5.1.2.e)

F [5.1.2.e](tel:5.1.2.e) [5.1.2.e](tel:5.1.2.e) [5.1.2.e](tel:5.1.2.e)

5.1.2.e@minbuza.nl

Onze referentie
DJZ/ER-302/2011

Datum 7 juni 2011

Betreft Artikel 258 VWEU; zaaknr 2009/4205 - richtlijn 2002/91/EG
(energieprestatie gebouwen)

In antwoord op uw brief van 7 april 2011, kenmerk SG-Greffe (2011)D/5757, met als bijlage de brief van 6 april 2011, C(2011)2154 met de inbreukprocedure nr 2010/0153 over richtlijn 2002/91/EG (energieprestatie van gebouwen) bericht de Nederlandse regering u als volgt. In uw brief neemt u het standpunt in, dat het Koninkrijk der Nederlanden inbreuk maakt op zijn verplichtingen ingevolge artikel 7, lid 1, van richtlijn 2002/91/EG om de volgende redenen:

1. Nederland heeft volgens u verzuimd er in voldoende mate voor te zorgen dat wanneer gebouwen worden gebouwd, verkocht of verhuurd systematisch een energieprestatie certificaat voor de eigenaar of door de eigenaar voor de toekomstige koper of huurder beschikbaar wordt gesteld. U merkt op dat hoewel een sanctiesysteem niet expliciet vereist wordt door de EPBD, de richtlijn de lidstaten niettemin vraagt ervoor te zorgen dat een dergelijk certificaat daadwerkelijk beschikbaar wordt gesteld.
2. Daarnaast geeft u aan dat de door Nederland aangekondigde aanvullende maatregelen die ervoor moeten zorgen dat het aantal energieprestatie certificaten in de nabije toekomst sterk groeit, nog slechts in de planfase zijn en dat verdere wetgevingswijzigingen noodzakelijk zijn om deze maatregelen ten uitvoer te leggen.

Graag reageer ik op de door u naar voren gebrachte argumenten.

Artikel 7 van de richtlijn energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG) bepaalt dat lidstaten ervoor zorgen dat bij de bouw, verkoop of verhuur van een gebouw aan de eigenaar, of door de eigenaar aan de toekomstige koper of huurder, naar gelang van het geval, een energieprestatiecertificaat wordt verstrekt. Het certificaat dient niet langer dan tien jaar geldig te zijn.

Ter implementatie van artikel 7 lid 1 door de Nederlandse overheid zijn talrijke maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat het energieprestatiecertificaat ook daadwerkelijk overhandigd wordt aan de huurder of koper van het gebouw.

Bij de afwegingen voor de maatregelen heeft de Nederlandse Staat zich rekenschap gegeven van artikel 1 van het Eerste Protocol van het Verdrag voor de Rechten van de Mens (ongestoord genot van eigendom) en de EU-doelstelling tot vermindering van administratieve lasten (*better regulation*). Dat betekent kort gezegd, dat de maatregelen proportioneel moeten zijn en zo min mogelijk administratieve - en uitvoeringslasten voor burgers, bedrijven en overheden met zich mee mogen brengen.

Het Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG) van 24 november 2006 voert met artikel 2.1. de wettelijke verplichting in tot het overhandigen van het energieprestatiecertificaat bij de bouw, verhuur of verkoop van een gebouw. Deze verplichting is nader uitgewerkt in de Regeling energieprestatie gebouwen.

Datum
7 juni 2011

Onze referentie
DJZ/ER-302/2011

Partijen met een geschil over de verstrekking van het energieprestatiecertificaat kunnen zich wenden tot de burgerlijke rechter. De gemeente kan een verkoper of verhuurder die geen energieprestatiecertificaat aan een koper of huurder een aanschrijving sturen om dat alsnog te doen. Naast de publicatie van het Besluit zelf en de toelichting daarop, zijn gemeenten en woningcorporaties bovendien actief geïnformeerd per circulaire van 3 oktober 2007 en

is in 2008 tweemaal een intensieve landelijke communicatiecampagne gehouden. Ook zijn belangengroepen, zoals makelaars intensief geïnformeerd over het voordeel van het hebben van een energieprestatiecertificaat.

Nederlandse overheid heeft de invoering en de beschikbaarstelling van het energieprestatiecertificaat de afgelopen drie jaar aandachtig gevolgd en verbeteringen aangebracht. Er is bijvoorbeeld per 1 januari 2010 een vernieuwd energieprestatiecertificaat ingevoerd om de kwaliteit van het energieprestatiecertificaat verder te verbeteren. Bovendien kent Nederland als een van de weinige landen van de Europese Unie een database voor energieprestatiecertificaten. Een energieprestatiecertificaat moet eerst centraal worden afgemeld (in de database) voordat het rechtsgeldig is. Alleen gecertificeerde adviesbureaus mogen energieprestatiecertificaten afmelden. De database wordt beheerd door Agentschap NL.

De richtlijn is daarmee correct geïmplementeerd door de Nederlandse Staat. Ondanks de in de ogen van de Nederlandse Staat juiste implementatie is uit evaluatie en monitoring van de maatregelen gebleken, dat het verstrekken van de energieprestatiecertificaten door verkopers achterblijft bij de verwachtingen. U baseert de inbreuk op deze nieuwe cijfers over het resultaat. Dat onderstreept dat de richtlijn correct is geïmplementeerd, maar in het licht van nieuwe informatie aanvullende implementatie behoeft. Nederland is bezig met aanvullende maatregelen en doet dit voortvarend. De richtlijn bevat geen resultaatsverplichtingen met betrekking tot het maatschappelijk resultaat, maar met betrekking tot het overheidsinstrumentarium om het beoogde doel te realiseren. Nederland voldoet hieraan door in eerste instantie te doen wat in redelijkheid nodig is en nu blijkt dat dit niet voldoende is, aanvullende maatregelen te treffen. U bevestigt dit door in eerste instantie geen bezwaar te maken tegen de implementatie door middel van de hierboven beschreven maatregelen, maar pas op dit moment nu er nieuwe cijfers beschikbaar komen en de richtlijn zelf is aangepast door middel van de richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen, richtlijn 2010/31/EU (herschikking).

Daarom worden aanvullende maatregelen getroffen, die tevens voldoen aan deze herziene richtlijn. In de herziene richtlijn is de bepaling over afgifte van energieprestatiecertificaten scherper geformuleerd (artikel 12, lid 2 bepaalt: "de lidstaten eisen, dat (...) het energieprestatiecertificaat wordt overhandigd") en is een specifieke bepaling opgenomen (artikel 27), die verplicht om sancties op inbreuken van die richtlijn vast te stellen. De sancties moeten doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. Op dit moment wordt - vooruitlopend op de implementatie van richtlijn 2010/31/EU - de aanpassing van het sanctiesysteem voorbereid.

Bijgaand treft u aan een nadere toelichting over de voorgenomen maatregelen en de planning van de wijzigingen in de wet- en regelgeving (bijlagen 1 en 1a).

Conclusie

De Nederlandse autoriteiten zijn derhalve van mening dat er geen sprake is van het niet voldoen aan de verplichtingen ingevolge artikel 7, lid 1, van de richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG). Wel erkennen de Nederlandse autoriteiten dat de afgifte van het energieprestatiecertificaat voor de verkoop achter is gebleven bij de verwachtingen.

Datum
7 juni 2011

Onze referentie
DJZ/ER-302/2011

De Minister van Buitenlandse Zaken,
namens deze:

5.1.2e

