

Datum 4 juni 2025
Betreft Regeldrukeffecten energieprestatieberekeningen en energielabels

030 602 49 00

1 Energieprestatieberekeningen en energielabels

1.1 Wijzigingen

De wijzigingen met betrekking tot de energieprestatieberekening en de verstrekking van energielabels in bredere zin komen enerzijds voort uit de hernieuwde versie van de EPBD, versie IV, en anderzijds uit niet-EPBD-gerelateerde aanpassingen van de beoordelingsrichtlijnen BRL 9500-U en 9500-W en bepalingmethode NTA 8800. Deze wijzigingen worden daarom apart besproken in deze paragraaf.

1.1.1 EPBD-gerelateerde wijzigingen

Artikel 4. Methodiek energieprestatieberekening & Bijlage I. Kader voor energieprestatieberekening

De EPBD IV introduceert enkele wijzigingen aan de voorgeschreven methodiek voor de energieprestatieberekening van gebouwen. In de nieuwste versie van de NTA 8800(:2026) zijn deze wijzigingen verwerkt. Per mei 2026 zal de Omgevingsregeling worden aangestuurd op deze laatste versie van de NTA-bepalingmethode. De inhoudelijke wijzigingen aan de energieprestatieberekening hebben betrekking op de opslag van eigen energieopwek, de waardering van gebouwautomatiserings- en controlesystemen in de energieprestatieberekening, en de toevoeging van nieuwe indicatoren op het energielabel. Deze wijzigingen zullen hieronder afzonderlijk worden toegelicht.

Opslag energieopwek

De EPBD verplicht om rekening te houden met de positieve invloed van opslag. Tot 2030 wordt dit pragmatisch ingevuld omdat opslag niet past in de huidige indicator primair fossiel energiegebruik, omdat alle elektriciteit door eigen opwek afgetrokken mag worden van het energiegebruik. Om opslag toch positief te waarderen krijgen gebouwen die een bepaald vermogen aan opslag hebben een 2% betere energieprestatie.

Gebouwautomatiserings- en controlesystemen

Systemen voor gebouwautomatisering en -controle en het vermogen daarvan om de energieprestatie te monitoren, te controleren en te optimaliseren moeten gewaardeerd worden in de bepaling van de energieprestatie. Voor gebouwen die wettelijk verplicht zijn per 1 januari 2026 om een systeem voor gebouwautomatisering en -controle te hebben wordt ervan uitgegaan dat de gebouwinstallaties 100% goed werken. Voor diezelfde gebouwen die niet aan hun wettelijke verplichting voldoen wordt een 5% slechtere energieprestatie berekend.

Indicatoren energielabel

Op basis van de bepalingmethode vastgelegd in bijlage I bij de EPBD IV, moeten voortaan nieuwe indicatoren en aanbevelingen op het energielabel komen te staan. Deze staan beschreven in bijlage V bij de EPBD IV. De belangrijkste nieuwe indicatoren voor het energielabel en/of emissievrije gebouwen zijn:

- Totaal primair energiegebruik;
- Operationeel broeikasgasemissies;
- Geen uitstoot van fossiele brandstoffen op eigen perceel
- Berekende finaal energiegebruik.

Artikel 19 t/m 21. Energielabels & Bijlage V. Model voor energieprestatiecertificaten

De EPBD IV verplicht lidstaten om de regels rond energielabels van gebouwen te actualiseren. Ter implementatie van deze wijzigingen in de Nederlandse wet- en regelgeving worden enkele bepalingen toegevoegd aan het Bbl.

Aan artikel 6.27 worden wijzigingen aangebracht zodat de afgifte van een energielabel door de verkoper van de woning aan de koper voortaan ook verplicht wordt bij ingrijpende renovaties van dat gebouw of een gedeelte daarvan. Bij verlenging van een huurovereenkomst of na een ingrijpende renovatie stelt de eigenaar voortaan ook een geldig energielabel beschikbaar aan de huurder. Verder vervalt een uitzondering voor monumenten uit artikel 6.28 op de verplichting tot het beschikbaar stellen van een energielabel.

Verder worden aan artikel 6.29 inhoudelijke vereisten aan het energielabel toegevoegd. Zo dient het afschrift van dit label voortaan extra aanbevelingen te bevatten over:

- de vermindering van de operationele broeikasgasemissies en de verbetering van de binnenmilieu-kwaliteit van het gebouw;
- of de systemen voor verwarming, ventilatie, airconditioning en warm water voor huishoudelijke doeleinden zo kunnen worden aangepast dat ze werken bij efficiëntere temperatuurinstellingen;
- een beoordeling van de resterende levensduur van de verwarmingssystemen of airconditioningsystemen opgenomen;

Ook moet het energielabel voortaan voldoen aan de eisen die hiervoor zijn vastgesteld in bijlage V van de EPBD IV (zie beschrijving hierboven voor de belangrijkste wijzigingen).

Artikel 6.30 van het Bbl, ten slotte, bepaalt dat degene die een gebouw te koop of te huur aanbiedt door middel van advertenties, in die advertenties de energieprestatie-indicator en de letter(combinatie) van het energielabel vermeldt. Ook komt de grenswaarde op basis van de gebruiksoppervlakte van utiliteitsgebouwen (250m²) te vervallen voor eigenaren van (een deel van) deze gebouwen, waardoor zij voortaan in alle gevallen verplicht zijn om het energielabel aan te brengen op een opvallende en duidelijk zichtbare plaats in dat gebouw of gedeelte van dat gebouw.

1.1.2 Niet-EPBD-gerelateerde wijzigingen

BRL 9500-U & 9500-W

Klachten- en beroepsprocedure

De bestaande voorschriften omtrent de registratie van klachten door certificaathouders worden gewijzigd. De belangrijkste wijziging hierbij is dat de procedure omtrent de afhandeling van klachten verder gestandaardiseerd wordt:

- Klachten kunnen worden ingediend door opdrachtgevers, gebouweigenaren, huurders, certificaathouders, het bevoegd gezag, toezichthoudende organisaties en de schemabeheerder.
- Klagers ontvangen binnen twee weken een schriftelijke bevestiging van ontvangst van de klacht. Binnen zes weken ontvangen klagers schriftelijk het besluit op de ingediende klacht¹.
- Voor klachten over energieprestatie-rapporten geldt dat binnen twee weken na ontvangst van een besluit op de klacht in beroep kan worden gegaan tegen de uitkomst. Klagers ontvangen binnen twee weken een schriftelijke bevestiging van ontvangst van het beroep. Binnen zes weken ontvangen klagers schriftelijk het besluit op het beroep².
- Klachten over het functioneren van de certificaathouder kunnen worden ingediend tot maximaal zes maanden na het beëindigen van de werkzaamheden.

¹ Verlenging is, mits schriftelijk naar de klager onderbouwd, mogelijk met maximaal zes weken.

² Verlenging is, mits schriftelijk naar de klager onderbouwd, mogelijk met maximaal zes weken.



- Klachten over een energieprestatie-rapport kunnen tot maximaal 3 jaar na registratie energieprestatie-rapport worden ingediend en tot maximaal 10 jaar na een klacht van het bevoegd gezag of toezichthouder wanneer sprake is van intrekking van meerdere energieprestatie-rapporten.
- Een klacht over een energieprestatie-rapport wordt alleen in behandeling genomen als er sprake is van gerede twijfel³.
- De klager dient via het verplichte klachtenformulier (zie www.installq.nl) zijn klacht in, en onderbouwt zo mogelijk met behulp van foto's, facturen en documenten.
- Een klacht of beroep wordt gegrond verklaard en de klager in het gelijk gesteld, als blijkt dat er door de certificaathouder verkeerde gegevens zijn gehanteerd. De huurder ontvangt de eventueel in rekening gebrachte kosten retour.
- Als de certificaathouder of de certificatie-instelling tot de conclusie komt dat er sprake is van een niet kritieke afwijking in de energieprestatie-berekening, wel leidend tot een ander energielabel zorgt de certificaathouder kosteloos voor het opstellen en vervangen van het energieprestatierapport.
- Als de certificaathouder of de certificatie-instelling tot de conclusie komt dat er sprake is van een kritieke afwijking, al dan niet leidend tot een ander energielabel, zorgt de certificaathouder kosteloos voor het opstellen en vervangen van het energieprestatierapport.

Verder moet voortaan van elke klacht vastgelegd worden over welke personen/adviseur(s) geklaagd wordt, en de woning(en) en/of woongebouw(en) waarop de klacht betrekking heeft (indien het een klacht over een energieprestatie-rapport betreft). Wanneer een klacht over een energieprestatie-rapport betrekking heeft op een woning die onderdeel uitmaakt van een groep gelijkende woningen, onderzoekt de certificaathouder of de klacht op meer woningen van toepassing is.

Ten slotte dient het loket waar klachten kunnen worden ingediend, en de link naar het verplicht te gebruiken klachtenformulier (zie www.installq.nl), goed vindbaar te zijn voor klagers. De klachtenprocedure staat, als de certificaathouder een website heeft, in ieder geval op de website. De klachtenprocedure kan ook zijn opgenomen in de algemene voorwaarden behorende bij de offerte en opdrachtbevestiging, meegestuurd worden bij de factuur en/of opgenomen worden op andere digitale media.

Onafhankelijkheid EP-adviseurs

De certificaathouder en de onder zijn kwaliteitssysteem functionerende EP-adviseurs mogen geen enkel direct of indirect belang hebben bij het energieprestatie-rapport, bij de opdrachtgever, of bij de technische of financiële waardering van de woning of het woongebouw waarvoor een energieprestatie-rapport wordt opgesteld of geregistreerd. Om dit te waarborgen beschrijft de certificaathouder in zijn kwaliteitshandboek hoe de onafhankelijkheid van zijn organisatie en zijn EP-adviseurs is geborgd. De certificaathouder maakt daarbij inzichtelijk welke rechtspersoonlijkheid hij heeft en welke (rechts)personen verbonden zijn aan de certificaathouder via aandelen of anderszins. Als de certificaathouder onderdeel uitmaakt van een groep of concern, wordt in het kwaliteitshandboek opgenomen welke activiteiten door deze groep of dit concern worden uitgevoerd. De certificaathouder maakt inzichtelijk welke rechtspersoonlijkheden haar aangesloten of ingehuurde EP-adviseurs hebben.

Beroepsaansprakelijkheidsverzekering

De certificaathouder is verplicht een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. De verzekering moet minimaal een dekking geven van één miljoen euro.

NTA 8800

In de bepalingsmethode NTA 8800 worden enkele wijzigingen aangebracht. Het betreffen met name wijzigingen die de NTA 8800 en/of de opnames versimpelen en waarvan de verder impact op het stelsel beperkt blijft. De belangrijkste wijzigingen zijn:

³ Dat wil zeggen dat er voldoende reden is om te betwijfelen of: de energieprestatie-berekening overeenkomstig de ten tijde van de opname vigerende BRL9500 en de hierin aangewezen NTA-, NEN- of andere normen en ISSO-publicaties, is opgesteld; en de vermeldingen op het certificaat correct zijn, en daardoor niet overeenkomen met de werkelijkheid ten tijde van de opname.

- Een vereenvoudiging van de opname van zonnepanelen op een plat dak en de beoordeling van beschaduwning door dakranden;
- Een aanpassing van de forfaitaire warmtegeleidingscoëfficiënten voor riet en *biobased* isolatiematerialen;
- Een aanpassing voor een betere waardering van permanente zonwering;
- Een aanpassing van de tabel interne warmtecapaciteit;
- Een aanpassing van de Zeer Lage Temperatuur bronnetten.

1.2 Regeldrukgevolgen

Net als bij de inhoudelijke bespreking van de wijzigingen wordt bij de bespreking van de regeldrukgevolgen onderscheid gemaakt tussen regeldrukkosten ten gevolge van EPBD-gerelateerde wijzigingen en regeldrukkosten ten gevolge van niet-EPBD-gerelateerde wijzigingen.

1.2.1 EPBD-gerelateerde wijzigingen

De verplichtingen voortkomend uit artikel 4, artikel 19 t/m 21 en bijlages I en V hebben betrekking op verscheidene aspecten van de energieprestatiecertificaten, of energielabels, van bouwwerken. Aan de 'voorkant' van het proces van de verstrekking van het energielabel wordt de methode voor de energieprestatieberekening gewijzigd, net als de vereisten aan het afschrift van het energielabel. Deze verplichtingen hebben in eerste instantie betrekking op de werkwijze van certificerende partijen in de energielabelsector. Aan de achterkant wijzigen de verplichtingen voor eigenaren en/of beheerders van bouwwerken. Zo moet het energielabel ten gevolge van de wijzigingen in meer situaties beschikbaar gesteld worden, en dient de energieprestatie van een gebouw zichtbaar vermeld te worden in advertenties of op het bouwwerk zelf.

Hoewel de verplichtingen omtrent energieprestatieberekeningen en energielabels in eerste instantie betrekking hebben op twee verschillende doelgroepen, is het aannemelijk dat, indien deze verplichtingen in additionele regeldrukkosten resulteren, deze uiteindelijk zullen neerslaan bij de eigenaren en/of beheerders van gebouwen. De regeldrukkosten worden in het vervolg van deze paragraaf daarom weergegeven op het niveau van individuele gebouwen.

Tekstkader 1. Aantal energieprestatiecertificaten per jaar

Aantal energieprestatiecertificaten

Op basis van de registratie van energielabels in database EP-online⁴ kan worden vastgesteld dat per 1 april 2025 in Nederland 5.584.413 woningen, en 255.498 utiliteitsgebouwen beschikten over een geregistreerd energielabel. Verder kan uit de database worden opgemaakt dat de afgelopen 51 maanden gemiddeld 581.158 energielabels per jaar zijn verstrekt aan woningen. Eveneens volgt uit deze database dat er in diezelfde periode gemiddeld 26.618 energielabels per jaar zijn verstrekt aan utiliteitsgebouwen.

De verwachting is echter dat deze aantallen in de toekomst zullen stijgen ten gevolge van de wijzigingen van de EPBD IV, en de hieruit voortvloeiende wijzigingen in het Bbl, waardoor het energielabel voortaan in meer situaties verstrekt zal moeten worden dan momenteel het geval is. Zo moet dit label voortaan verstrekt worden na ingrijpende renovaties en bij verlenging van huurovereenkomsten. Ook dienen monumenten voortaan te beschikken over een energielabel.

⁴ <https://www.ep-online.nl/>

Nederland telt opgeteld 143.000 rijks⁵- en gemeentelijke⁶ monumenten, ongeveer 1,6% van de gezamenlijke voorraad (energielabel-plichtige) utiliteitsgebouwen en woningen⁷. Het percentage utiliteit- en woongebouwen per jaar dat een ingrijpende renovatie ondergaat schatten wij op 0,44%⁸. Voor het gevolg van de wijziging dat bij verlenging van de huurovereenkomst voortaan een energielabel verstrekt moet worden dient onderscheid gemaakt te worden tussen utiliteit- en woongebouwen. Energieadviseurs namens certificerende partijen verwachten van deze laatste wijziging een toename van de vraag uiteenlopend van 1% tot 5%. Echter is bij woongebouwen vaak sprake van huurcontracten voor onbepaalde tijd, en moet het energielabel in die gevallen waarbij het huurcontract tóch verlengd dient te worden verlopen zijn (energielabels zijn 10 jaar geldig) alvorens een nieuwe aangevraagd wordt. Bij de verhuur van utiliteitsgebouwen is wel vaak sprake van tijdsgebonden huurovereenkomsten, deze zijn bovendien vaak van lange duur, waardoor de kans groter is dat het energielabel verlopen is nadat de overeenkomst is afgelopen. Om die reden wordt uitgegaan van een toename van 1% voor woningen, en van 5% voor utiliteitsgebouwen, omwille van deze wijziging. Tezamen met de andere wijzigingen betekent dit dat de vraag naar energielabels voor woningen met 3% zal toenemen, en de vraag naar energielabels voor utiliteitsgebouwen met 7,2%.

Het jaarlijkse aantal te verstrekken energielabels aan woningen komt hierdoor neer op **598.593** voor woningen, en **28.535** voor utiliteitsgebouwen.

De laatste versie van de EPBD-richtlijn introduceert een gemeenschappelijk algemeen kader voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen. Deze toevoeging resulteert in de wijziging van de bepalingsmethode van de energieprestatie van gebouwen zoals vastgelegd in de NTA 8800. Deze wijzigingen hebben betrekking op de opslag van eigen energieopwek, de waardering van gebouwautomatiserings- en controlesystemen in de energieprestatieberekening, en de toevoeging van nieuwe indicatoren op het energielabel.

Certificerende partijen in de energielabelsector verwachten dat deze wijzigingen beperkte gevolgen zullen hebben voor de werkwijze. Het verkrijgen van de extra informatie die op basis van deze wijzigingen benodigd is om de energieprestatie te berekenen kan eenvoudig ingepast worden in locatiebezoeken die adviseurs van de certificerende partijen op dit moment afleggen. Het vermogen aan opslag van een installatie, bijvoorbeeld een batterij, is vaak eenvoudig af te lezen aan deze installatie of anderszins verkrijgbaar via de installateur. Ditzelfde geldt voor de aanwezigheid- en het functioneren van GACS. De respondenten namens energielabelverstrekkers verwachten dat deze extra werkzaamheden niet langer dan **5-10 minuten per werkbezoek** in beslag nemen, afhankelijk van de grootte van het gebouw. De controle van de GACS is enkel van toepassing op dat gedeelte van de utiliteitsgebouwen waarbij de aanwezigheid van GACS verplicht is per 1 januari 2026, te weten utiliteitsgebouwen met verwarmings- of koelsystemen met een gecombineerd vermogen groter dan 290 kW. Op basis van *expert judgement* van de interviewrespondenten doen wij de schatting dat dit van toepassing is op 10% van de utiliteitsgebouwen. Omgerekend komt dit neer op 2.854 energielabels. Omdat het hier doorgaans de grotere bouwwerken betreft, gaan we bij de afgifte van deze energielabels uit van de maximale tijdbesteding van 10 minuten per werkbezoek.

Voor de overige 25.681 utiliteitsgebouwen, en de 598.593 woningen waaraan een energielabel wordt verstrekt, geldt dat het vermogen van de energieopslag enkel gecontroleerd hoeft te worden indien

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/erfgoed/zorg-voor-cultureel-erfgoed/zorg-voor-onroerend-erfgoed#:~:text=Nederland%20heeft%20ongeveer%2063.000%20gebouwen,meer%20dan%201400%20archeologische%20rijksmonumenten.>

⁶ <https://www.restauratiefonds.nl/files/docs/2023-08/2023-08-29%20NVM%20en%20Restauratiefonds%20Onderzoek%20naar%20de%20markt%20voor%20monumenten%20-%20augustus%202023.pdf>

⁷ Aantal labelplichtige utiliteitsgebouwen is berekend door het aantal geregistreerde energielabels bij utiliteitsgebouwen volgens EP-online (255.498) te delen door de fractie van het aantal utiliteitsgebouwen dat beschikt over een energielabel ten opzichte van het totale aantal utiliteitsgebouwen volgens RVO (44.9% of 0,449: <https://dashboardklimaatbeleid.nl/mosaic/mosaic/aanpak-utiliteitsgebouwen>) = 569.038. Het aantal woningen is 8.296.450 (<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81955NED/table?fromstatweb>). Het aandeel monumenten is daarom: $143.000 / (569.038 + 8.296.450) = 1,61 = 1,6\%$

⁸ Dit percentage is gebaseerd op bevindingen in eerder onderzoek: Sira Consulting: Effectmeting minimumeis hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie (2020). Het percentage van 0,44% betreft het middelpunt van de in dit rapport gerapporteerde range.

sprake is van energieopslag met behulp van een batterij ter plekke. In 2023 telde Nederland in totaal 40.000 batterijsystemen met een capaciteit van 621 megawattuur. Deze opslagcapaciteit nam toe tot 800 megawattuur in 2024 **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd..** Uitgaande van eenzelfde samenstelling van batterijsystemen met verschillende vermogens kan berekend worden dat in 2024 er 51.530 batterijsystemen zijn. 98% van deze batterijsystemen is bestemd voor residentieel gebruik, 1,8% voor commercieel en industrieel gebruik, en de resterende 0,2% betreft de grootste batterijsystemen waarvan wij de aanname doen dat deze zich niet bij een gebouw bevinden⁹. Dit betekent dat bij 50.499 woningen en 928 utiliteitsgebouwen¹⁰ sprake is van energieopslag door middel van batterijsystemen. Dit zijn respectievelijk 0,9% van alle woningen met een energielabel en 0,4% van de utiliteitsgebouwen. Bij het verstrekken van een energielabel aan deze gebouwen dient het vermogen van de installatie voor energieopslag gecontroleerd te worden. Omdat dit gemiddeld genomen kleinere bouwwerken betreft, en omdat controle van de GACS in deze gevallen niet nodig is, gaan we bij de afgifte van deze energielabels uit van de minimale tijdbesteding van 5 minuten per werkbezoek.

Het opnemen van additionele indicatoren en aanbevelingen op het energielabel leidt naar verwachting **niet tot extra tijdbesteding** voor energieadviseurs. De respondenten geven aan dat zij reeds beschikken over de informatie die zij voortaan op het energielabel moeten vermelden. Deze gegevens vormen namelijk standaard onderdeel van de *output* van de softwareprogramma's die zij gebruiken. Ook de aanbevelingen die het energielabel moet bevatten zullen in de meeste gevallen niet leiden tot significante extra tijdbesteding voor energieadviseurs. De aanname hierbij is dat dergelijke aanbevelingen gestandaardiseerd kunnen worden. In de huidige situatie bevat het afschrift van het energielabel of de factuur al dergelijke aanbevelingen, aldus de respondenten. Wel benoemen respondenten dat deze inschatting veronderstelt dat geen maatwerkadviezen hoeven worden opgeleverd¹¹. In dat geval zou de tijdbesteding aanzienlijk kunnen toenemen.

De wijzigingen, ten slotte, aan de 'achterkant' van de verstrekking van het energielabel, hebben direct betrekking op eigenaren of beheerders van woningen en utiliteitsgebouwen. De verplichting dat degene die een gebouw te koop of te huur aanbiedt door middel van advertenties, in die advertenties de energieprestatie-indicator en de letter(combinatie) van het energielabel vermeldt, leidt niet tot kwantificeerbare regeldrukeffecten. Hoewel de prijs van advertentieruimte in bijvoorbeeld kranten of tijdschriften mede op basis van het oppervlak bepaald wordt, kan geen schatting gegeven worden van de toename van dit oppervlak door toedoen van deze verplichting. **Naar verwachting zijn de regeldrukeffecten minimaal.** De verplichting om het energielabel aan te brengen op een opvallende en duidelijk zichtbare plaats in dat gebouw of gedeelte van dat gebouw, **leidt naar verwachting niet tot additionele tijdbesteding of kosten.**

Op basis van de geschatte tijdbesteding om te voldoen aan de gewijzigde verplichtingen op het gebied van de methodiek van de energieprestatieberekening, kan een inschatting gegeven worden van de regeldrukeffecten van deze wijziging. Voor het uurtarief van de betrokken energieadviseurs hanteren wij het standaard uurtarief van hoogopgeleide medewerkers (€54,-) zoals wordt voorgeschreven door het Handboek Meting Regeldrukkosten 2023. Voor het aantal energieprestatiecertificaten dat jaarlijks wordt verstrekt voor woningen en utiliteitsgebouwen wordt gebruik gemaakt van de kengetallen uit **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Zie onderstaande tabel voor een berekening van de totale regeldrukeffecten.

Wijzigingen methodiek energieprestatieberekening

⁹ <https://www.solar365.nl/nieuws/het-momentum-van-batterijopslag-is-begonnen-66A8B2AC.html#:~:text=Van%20de%2024.400%20verkohte%20batterijen,procent%20van%20het%20marktaandeel%20besloegen>

¹⁰ $0,98 * 51.530 = 50.499$ en $0,018 * 51.530 = 928$

¹¹ Op basis van de (concept)wettekst van het Bbl, artikel 6.29, derde lid, delen wij deze veronderstelling. Hier staat de voorwaarde dat "rekening wordt gehouden met lokale en systeemgerelateerde omstandigheden" enkel expliciet benoemt in relatie tot aanbevelingen ten aanzien van "mogelijke voor de vervanging van het verwarmingssysteem of airconditioningsysteem". Deze specifieke aanbevelingen vormen echter geen verplichting, maar "kunnen" opgenomen worden.

Woningen of utiliteitsgebouwen	Eenmalig of structureel	Kosten tijdbesteding per energielabel	Aantal energielabels per jaar	Kosten (P*Q)
Utiliteit – GACS	Structureel	€ 9,00	2.854	€ 25.686
Utiliteit – energie-opslag	Structureel	€ 4,50	103	€ 464
Woningen	Structureel	€ 4,50	5.387	€ 24.242

1.2.2 Niet-EBPD-gerelateerde wijzigingen

BRL 9500-U & 9500-W

Klachten- en beroepsprocedure

Certificaathouders, de bedrijven waarvoor energieprestatie-adviseurs (voorts: EP-adviseurs) werkzaam zijn, zijn op dit moment al verplicht om te beschikken over een klachten- en beroepsprocedure op basis van de BRL 9500-U en 9500-W. De wijzigingen van deze BRL'en op het vlak van de klachten- en beroepsprocedure betreffen vooral een verdere standaardisering. Tegelijk wordt ook de toegang tot de klachten- en beroepsprocedure op enkele punten uitgebreid. Zo mogen klachten over een afgegeven en geregistreerd energie-prestatierapport namens huurders van een gebouw voortaan direct door deze huurders worden ingediend, terwijl deze doelgroep zich tot op heden eerst moest wenden tot de Huurcommissie met klachten over het energielabel, waarna deze laatste partij de klacht opnam met de certificaathouder.

Dit gegeven, tezamen met de wijziging dat wanneer sprake is van een niet-kritieke afwijking in de energieprestatie-berekening die wel leidt tot een ander energielabel, de certificaathouder zorg dient te dragen voor het kosteloos opstellen en vervangen van het energieprestatie-rapport, maakt dat het waarschijnlijk is dat het aantal ontvangen klachten gebaseerd op energieprestatie-rapporten verstrekt voor huurwoningen zal toenemen. De motivering hierbij is als volgt: in de huidige situatie geldt dat enkel wanneer sprake is van een geconstateerde kritieke afwijking (8% van het puntentotaal), de certificaathouder de kosten van een nieuw energie-prestatierapport op zich moet nemen. In de situatie volgens de nieuwste versie van de BRL 9500-U en 9500-W zou een veel kleinere wijziging van het puntentotaal, wel leidend tot een labelsprong, al voldoende zijn om de kosten te verhalen op de certificaathouder. Hiermee verandert de *risk-reward* afweging van de huurder.

Beide wijzigingen tezamen resulteren erin dat een toename van het aantal klachten namens huurders verwacht wordt. Het aantal energieprestatierapporten waarover op dit moment een klacht wordt ingediend wordt geschat op 0,5% van het totale aantal geregistreerde energieprestatierapporten. Aan woningen worden jaarlijks 598.593 energielabels verstrekt (zie tekstkader 4). Van de bijna 5,6 miljoen woningen met een energielabel is 46% een huurwoning¹². Ervan uitgaande dat dit percentage ook van toepassing is op nieuw te verstrekken energielabels zou dit betekenen dat jaarlijks 275.353 energielabels aan huurwoningen worden verstrekt. Na registratie wordt bij 0,5% van deze aan huurwoningen verstrekte energielabels een klacht ingediend, dit komt neer op 1.377 energielabels¹³.

De omvang van een eventuele toename van het aantal klachten door toedoen van de verbreding van de toegang tot klachtenprocedure, alsmede de wijziging ten aanzien van het kostenverhaal, laat zich niet met enige zekerheid voorspellen. Op basis van de inschatting van experts hanteren wij een bandbreedte door middel van drie scenario's: een minimaal scenario waarin de wijzigingen niet tot een toename van het

¹² $(2.552.100/5.584.413) * 100 = 0,457 = 46\%$. Aantal huurwoningen met energielabel: <https://energiecijfers.databank.nl/dashboard/dashboard/energielabels>

¹³ $0,005 * 270.486 = 1.352,43 = 1.352$

aantal klachten leiden (+0%), een maximaal scenario waarin het aantal klachten verdubbelt (+100%), en een gemiddeld scenario waarin het aantal klachten met 50% toeneemt.

De kosten voor de certificaathouder van het ontvangen van klachten ontstaan wanneer blijkt dat er sprake is van een kritieke afwijking in de energieprestatieberekening, óf wanneer sprake is van een niet-kritieke afwijking die wél resulteert in een ander energielabel. In dat geval zijn de kosten voor het opstellen en vervangen van het energieprestatierapport voor de certificaathouder. De gemiddelde kosten voor de certificaathouder voor het opstellen en registreren van een nieuw energieprestatierapport voor een woning worden geschat op €82,50, ervan uitgaande dat de benodigde informatie niet op locatie verzameld hoeft te worden.

Wij doen de aanname dat bij de helft van de ingediende klachten daadwerkelijk een kritieke afwijking in de energieprestatieberekening, óf een niet-kritieke afwijking die wél resulteert in een ander energielabel wordt geconstateerd. Dit betekent dat in de eerdergenoemde scenario's voor de toename van het aantal klachten dit in het minimale scenario nog steeds in een toename van 0% resulteert, in het gemiddelde scenario tot een toename van 25%, en in het maximale scenario tot een toename van 50%. In onderstaande tabel worden de totale kosten voor certificaathouders weergegeven.

Scenario toename klachten	Kosten nieuw energieprestatierapport	Aantal porten	Energieprestatierapport Kosten (P*Q)
Minimaal – 0%	€82,50	0	-
Gemiddeld – 50%	€82,50	344	€28.380
Maximaal – 100%	€82,50	689	€56.843

Voor de overige wijzigingen in de BRL 9500-U en 9500-W ten aanzien van de klachten- en beroepsprocedure geldt dat wordt ingeschat dat deze niet tot additionele regeldrukkosten leiden. Zo sluit de wijziging dat klachten tot 3 jaar na registratie van het energieprestatierapport ingediend kunnen worden door particulieren aan bij reeds bestaand consumentenrecht. Bovendien bevatte de BRL voorheen geen termijn waardoor een mogelijke interpretatie hiervan tot de conclusie kon leiden dat klachten *altijd* ingediend konden worden. Zo bezien zou deze wijziging zelfs tot een lastenvermindering kunnen leiden.

Voor klachten van het bevoegd gezag of de toezichthouder geldt dat zij maximaal 10 jaar na de registratie van het energieprestatierapport ingediend mogen worden, wanneer sprake is van intrekking van meerdere energieprestatie-rapporten. Als gevolg hiervan zullen certificaathouders de onderliggende documenten en software ten minste 10 jaar moeten bewaren. Ook deze wijziging resulteert echter niet in regeldrukkosten, daar certificaathouders op basis van de 'oude' BRL al verplicht waren om het projectdossier en het computerdatabestand waarmee het energieprestatie-rapport tot stand is gekomen tot minimaal 15 jaar na afronding van de opdracht te bewaren.

Onafhankelijkheid EP-adviseurs

Om de onafhankelijkheid te waarborgen moeten certificaathouders in hun kwaliteitshandboek beschrijven hoe de onafhankelijkheid van de organisatie en de EP-adviseurs geborgd is. De inschatting is dat dit een zeer beperkte eenmalige tijdbesteding voor het wijzigen van het kwaliteitshandboek zal vergen, waarbij omschreven wordt welke eigendomsbelangen relevant zijn voor de certificaathouder en welke maatregelen zij neemt om belangenverstrengeling te voorkomen. Van deze wijziging worden geen significante regeldrukkosten verwacht.

Beroepsaansprakelijkheidsverzekering

De verplichting voor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering zal met name gevolgen hebben voor de kleinere certificaathouders. De grote en middelgrote certificaathouders hebben veelal al een



beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV). Zeker omdat de BAV vereist kan worden bij aanbestedende diensten is dit gebruikelijk. De kosten worden geschat op €3,- per verstrekt energielabel.

Werkzame personen binnen de sector schatten in dat een beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanwezig is bij 60 tot 80% van de geregistreerde labels. Dat betekent bij 20 tot 40% niet. Voor de berekening gaan we uit van een schatting van 30%. Uitgaande van 188.138¹⁴ energielabels per jaar (zie tekstkader 4) gaat het om een regeldrukeffect van €564.414.

Enmalig of structureel	Kosten BAV per energielabel (P)	Aantal energielabels per jaar (Q)	Kosten (P*Q)
Structureel	€3,00	188.138	€564.414

NTA 8800

De wijzigingen van bepalingsmethode NTA 8800 betreffen voornamelijk vereenvoudigingen en aanpassingen van forfaitaire kengetallen. Experts schatten in dat deze wijzigingen eenvoudig in te passen zijn de in huidige werkwijze en niet tot een toe- of afname van tijdbesteding en/of kosten zullen leiden. Met betrekking tot de wijziging ten aanzien van de waardering van permanente zonwering is de verwachting dat deze mogelijk tot een extra handeling bij de opname van gebouwen met dergelijke zonwering zal leiden. Dit komt omdat de huidige voorschriften voor de waardering van permanente zonwering als dermate onduidelijk worden ervaren dat veel EP-adviseurs op dit moment dit criterium niet opnemen in het energieprestatierapport. Een vereenvoudiging van deze voorschriften zou kunnen resulteren in een verandering van deze werkwijze. Echter gaan wij conform het Handboek Meting Regeldrukkosten 2023 uit van volledige naleving van wet- en regelgeving, en in het verlengde hiervan, van naleving van de 'oude' BRL. Deze wijziging van de werkwijze resulteert daarom niet in additionele regeldrukkosten.

¹⁴ $0,3 \times 627.128 = 188.138$