



Perfectkeur

☎ 078 - 684 97 50

Pruimendijk 137
2989 AH Ridderkerk
Postbus 38
3340 AA Hendrik Ido Ambacht
KvK Rotterdam 24397277
BTW NL 8159.88.990 B 01

Aan de Minister van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
Mevrouw K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Cc: commissie Biza en Ezk

Brief verband houdend met Amendement wat komende week besproken inzake: Energieprestatie van gebouwen en inijking van energielabels. Aanpassing methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels (Kamerstuk 30196, nr. 711) en amendement (35 570 VII).

Ridderkerk, 4 december 2020

Geachte mevrouw Ollongren,

Betreft: verzoek om tijdelijke toelating VEL en NTA 8800 systematiek

Met ingang van 1 januari 2021 wordt de nieuwe NTA 8800 methode voor woningen ingevoerd. Rondom de invoering is nog steeds veel discussie en onduidelijkheid, wat enorme onrust in de woningmarkt veroorzaakt. Voor uw beeld: naar verwachting zullen er op basis van de woningtransacties ca 9.000 extra labels per maand uitgevoerd moeten worden. Voor zulke extra aantallen zijn er momenteel absoluut te weinig EP-adviseurs.

Perfectkeur voert al jaren bouwkundige inspecties en labelopnames U en W uit voor de woningmarkt in heel Nederland. Met een marktaandeel van ca. 30 % en ca. 2500 makelaars als klant, bedienen wij een groot deel van deze markt. Dat is ook de reden waarom wij u persoonlijk aanschrijven.

Omdat wij een groot capaciteitsprobleem verwachten en daarmee chaos op de woningmarkt, stellen wij een eenvoudige oplossing voor: namelijk een overgangperiode 3 tot 6 maanden waarin de VEL Methode en nieuwe NTA 8800 methode met ingang van 1 januari 2021 naast elkaar geaccepteerd worden.

Hierna zullen wij deze oplossing nader onderbouwen:

Dit zijn de feiten bij geplande invoering van de NTA 8800 methode per 1/1/2021:

- De nieuwe NTA 8800 brengt een uitgebreidere opnamemethodiek met zich mee, waardoor de bestaande capaciteit verminderd.
- EP-W adviseurs dienen bijgeschoold te worden. Door vertraging in regelgeving is de certificering en bijscholing laat op gang gekomen.
- De examens zijn slecht georganiseerd en de doorlooptijd van uitslag en aanvraag (her)examen is te lang.
- Geattesteerde software ontbreekt nog, een maand voor de invoering.
- Er is nauwelijks voldoende capaciteit voor de reeds bestaande markt, laat staan voor de extra labels.
- Er is discussie over de kosten van het label die uiteenlopen van € 190 - € 350.



Perfectkeur

Wat zijn de uitdagingen/risico waar de woningmarkt voor staat:

- De woningmarkt vraagt met ruim 100.000 extra labels om veel extra capaciteit.
- Onvoldoende beschikbaarheid van gecertificeerde EP adviseurs.
- Wettelijke verplichting om het definitieve label te vermelden bij verkoop (bron: NVM) op bijv.. Funda legt grote druk op de uitvoering en doorlooptijd.
- Te laat opgeleverde labels kunnen een blokkade op de woningmarkt veroorzaken.
- De technische afmeld-infrastructuur is nog niet op orde (waaronder E-herkenning).
- Opleidingssnelheid van EP adviseurs is beperkt (onvoldoende voor vraag).

Wat bereiken we met een overgangperiode van ten minste 3 tot 6 maanden:

- Invoering van een nieuwe methode kost tijd en levert fouten op. Met een grote druk op de capaciteit levert dat een groot kwaliteitsrisico op. Een overgangperiode lost dit probleem op.
- Kinderziektes kunnen uit de software gehaald worden. Interpretatieverschillen kunnen eenduidig worden voorzien van de juiste antwoorden.
- Er is tijd voor de EP-W adviseurs om zich de nieuwe methode eigen maken en nieuwe EP-W adviseurs op te leiden. Daarmee wordt het capaciteitsprobleem opgelost.
- Opgedane kennis tijdens de invoeringsperiode zorgt voor betere kwaliteit bij definitieve invoering.
- De markt wordt niet onnodig gefrustreerd, waardoor de invoering van het nieuwe label minder negatief wordt gewaardeerd.
- Er komt zicht op de werkelijke kosten van het label voor de woningmarkt.
- De opgedane ervaring kan bijdragen aan het bieden van het juiste handelingsperspectief voor het maatwerkadvies dat hiervoor nog in ontwikkeling is.

Wij willen overigens benadrukken dat we blij zijn met de invoering van het nieuwe label omdat we denken daarmee de energieprestatie van een gebouw nauwkeurig in kaart te kunnen brengen. Uw eigen ministerie BZK heeft in de aanloop naar dit moment veel werk verzet om tot de NTA 8800 te komen. Er zijn presentaties geweest, workshops en dialogen gevoerd om te komen tot de beste uitkomst. Het heeft allemaal langer geduurd dan verwacht. Daardoor is de hele marktintroductie ook onder spanning komen te staan. Dat hadden wij als sector eerder moeten voorzien van oplossingen en antwoorden. Dat trekken wij ook onszelf aan en proberen daar nu – ook middels deze brief – onze bijdrage aan te leveren.

Wij delen niet het ATR-advies van 24 november 2020. Een kille berekening van effecten van de investering op de CO2 reductie doet tekort aan het bredere doel van het label. Bovendien zal de gewenste marktwerking in verduurzaming naar onze overtuiging niet tot stand komen als een op het label gebaseerd advies onnauwkeurig en te globaal is.

Wij vertrouwen erop dat u een verstandige keuze zult maken, waarin u de inhoud en argumenten in deze brief meeweegt. Met als doel een dreigende chaos in de woningmarkt te voorkomen.

Met veel hoogachting en vriendelijke groet,

Marc Knulst
Directie Perfectkeur