

Controle en handhaving:

1. Controle op Energielabels: Hoe controleren gemeenten of omgevingsdiensten of bedrijfsgebouwen voldoen aan de wettelijke eisen voor energielabels, zoals de verplichting om minimaal energielabel C te hebben?

De gemeente voert dit toezicht uit. De labels mogen alleen worden afgegeven door erkende bedrijven. Deze labels staan geregistreerd en zijn voor ons in te zien op EP-Online .

2. Handhaving van de Energiebesparingsplicht: Op welke manier zien gemeenten of omgevingsdiensten toe op de naleving van de energiebesparingsplicht onder de Wet milieubeheer, die bedrijven verplicht tot het nemen van energiebesparende maatregelen?

De werkwijze van het toezicht door de gemeente is als volgt:

Stap 1 is het opvragen van het energieverbruik, omdat de besparingsplicht alleen geldt boven een wettelijk minimum niveau.

Stap 2 is het controleren van individuele bedrijven of alle maatregelen die zich binnen 5 jaar terug verdienen zijn gerealiseerd. In dit toezichtbezoek geven we ook veel advies over toekomstbestendige bedrijfsvoering. Ook maatregelen die niet verplicht zijn kunnen bedragen aan meer comfort of een flinke kostenbesparing opleveren. Het enthousiasmeren van bedrijven voor dergelijke maatregelen kan een aanzienlijke bijdrage leveren aan de besparing van energie.

Stap 3 is het controleren of de maatregelen daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Zo nodig kan handhaving worden ingezet (bv met dwangsommen). Omdat we inzetten op enthousiasmeren is dit relatief weinig nodig.

3. Informatieplicht Energiebesparing: Hoe controleren gemeenten of omgevingsdiensten of bedrijven voldoen aan hun informatieplicht over genomen energiebesparende maatregelen, en welke acties worden ondernomen bij nalatigheid?

De informatieplicht wordt ingeleverd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Wij hebben inzage in de bedrijven die zich gemeld hebben. Het doen van een melding levert echter geen energiebesparing op. Daarnaast is de praktijk dat de informatieplicht niet altijd juist zijn ingevuld. Toezicht en handhaving van de informatieplicht heeft daarom geen prioriteit.

Wij geven prioriteit aan het daadwerkelijke toezichtbezoeken bij bedrijven en de individuele enthousiasmerende adviserende gesprekken over mogelijkheden om energie te besparen. Bij onze toezichtbezoeken worden de gegevens uit de informatieplicht meegenomen, in zoverre dat het inzicht geeft in de situatie die aanwezig is. De concrete situatie en de mogelijkheden voor energiebesparende maatregelen bepalen de vervolgstappen van het toezicht.

De prioritering in het toezicht is gebaseerd op het energieverbruik van bedrijven. Deze info hebben we rechtstreeks opgevraagd bij de bedrijven op basis van onze toezichtbevoegdheid. Deze informatie en bijbehorende prioritering is dus niet gebaseerd op de informatieplicht.

4. Advies en Ondersteuning: Op welke manieren bieden gemeenten en omgevingsdiensten advies en ondersteuning aan bedrijven voor het nemen van energiebesparende maatregelen en het voldoen aan de eisen voor energielabels?

Zoals gezegd combineren we toezicht met advies. Daarnaast kunnen bedrijven advies krijgen bij Groningen werkt slim.

5. Boetes en Sancties: Welke soorten boetes of sancties kunnen gemeenten of omgevingsdiensten opleggen aan bedrijven die niet voldoen aan de eisen voor energiebesparing en energielabels?

Om bedrijven tot naleving te bewegen gebruiken we een last onder dwangsom. Dat betekent dat bedrijven een geldbedrag kwijt zijn als ze zich niet aan de voorschriften houden.

Als de Huizen Onder de Regelgeving Vallen:

6. Energieprestatiecertificaat (EPC): Zijn bedrijven die huizen verhuren aan particulieren verplicht om een geldig energieprestatiecertificaat (EPC) te overhandigen aan nieuwe huurders, en welk energielabel moet deze woning minimaal hebben?

Het overhandigen van het (afschrift van een) energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur en oplevering van woningen en appartementen. Een verhuurder moet elke nieuwe huurder een afschrift van het energielabel van de woning geven. Wanneer een verhuurder geen afschrift van het energielabel geeft kan de huurder dit melden bij de Inspectie voor Transport en Leefomgeving, zij kunnen bestuursrechtelijk handhaven door middel van een last onder dwangsom.

Vooralsnog gelden er geen regels welk energielabel een woning minimaal moet hebben. Naar verwachting zullen vanaf 1 januari 2030 wettelijke eisen worden gesteld aan (de verhuur van) corporatiewoningen en private huurwoningen. Deze verwachtingen zijn uitgesproken in het Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving.

7. Verduurzaming Huurwoningen: Welke regels verplichten bedrijven die huizen verhuren aan particulieren om hun huurwoningen te verduurzamen, en hoe verschillen deze regels van die voor bedrijfsgebouwen?

Op dit moment zijn er geen regels die toezien op het verplicht verduurzamen van huurwoningen. Als uitzondering daarop moeten bij woningcorporaties voor 2028 alle sociale huurwoningen met energielabel E, F of G uiterlijk in 2028 – en zo mogelijk eerder – uit de sociale huurvoorraad zijn verdwenen. Dit is een wettelijke verplichting.

De verplichtingen omtrent het verduurzamen van kantoren ligt er al wel vanuit de Omgevingswet, zoals beschreven in 8b.

Als de Huizen Niet Onder de Regelgeving Vallen:

8a. Specifieke Bestemming: Waarom is de regelgeving rond energielabel C voornamelijk gericht op bedrijfsgebouwen en niet direct op residentiële huurwoningen die eigendom zijn van bedrijven?

Dit zijn keuzes van de formele wetgever waarop het College geen antwoord heeft.

8b. Aparte Regelgeving voor Woningen: Hoe verschillen de regels en normen voor energiezuinigheid voor huurwoningen, inclusief die eigendom zijn van bedrijven, van de regelgeving voor bedrijfsgebouwen?

Op dit moment zijn er geen regels voor de energiezuinigheid van huurwoningen, met uitzondering van de sociale huurwoningen van corporaties (zie vraag 7) en de vereisten uit het Bouwbesluit bij het bouwen van een woning en de invloed van het energielabel op de huurprijs van de woning.

Bij kantoren geldt voor het gebruik als kantoor de plicht voor minimaal label C vanuit de Omgevingswet.

9a. Welke beleidsvrijheid heeft de gemeente om eigen regelgeving in te voeren op het gebied van handhaving van energielabels bij particuliere verhuur en verhuur van woningbouwcorporaties?

De gemeente Groningen heeft geen beleidsvrijheid om eigen regels te maken voor het dwingend verduurzamen van woningen. Beleidsvrijheid is de vrijheid die een bestuursorgaan heeft aangaande haar bevoegdheden. De gemeente Groningen heeft enkel de bevoegdheid regels te maken aangaande de huishouding van de gemeente, dit is geregeld in de Gemeentewet. Het dwingend verduurzamen van woningen voor de verhuur valt daar niet onder.

Zoals in eerdere beantwoording over dit onderwerp aangegeven ligt de bevoegdheid voor dit thema bij de verantwoordelijke minister, de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. En is de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) het toezichthoudende orgaan.

9b. Op welke wetgeving is dit deze vrijheid of beperking gestoeld?

Op basis van de Grondwet en de Gemeentewet.

De pandjesbrigade

De pandjesbrigade, die zich richt op het tegengaan van misstanden in de particuliere verhuursector, heeft als doel om de woonkwaliteit en veiligheid te waarborgen en oneerlijke of illegale praktijken aan te pakken. Het opnemen van de controle op en handhaving van energielabels binnen de taken van de pandjesbrigade kan passen binnen een bredere strategie om de kwaliteit en duurzaamheid van de particuliere huursector in Groningen te verbeteren, fraude en mistanden te voorkomen. Daarover hebben we de volgende vragen:

10. Controle op Energielabels: Kan de pandjesbrigade controleren in de gemeente Groningen of verhuurders voldoen aan de verplichting om geldige en accurate energielabels te verstrekken, en hoe gaan ze om met fraude op dit gebied? Wat is hiervoor nodig om dit voor elkaar te krijgen qua FTE en gemeentelijke regelgeving? Kan de gemeente dan vervolgens aangifte doen bij het OM?

Zie beantwoording vraag 9a en 9b, de gemeente Groningen heeft geen bevoegdheden aangaande dit onderwerp. Enkel de wetgever kan door middel van attributie en wettelijk voorschrift in het leven roepen en toebedelen aan een bestuursorgaan. Wel zal de gemeente, zoals ook aangegeven in de beantwoording van de schriftelijke vragen, onderzoeken of we bij huisbezoeken in het kader van de pandbrigade een rol kunnen vervullen.

11. Handhaving van Regelgeving: Op welke manier treedt de pandjesbrigade handhavend op wanneer verhuurders de regels omtrent het vaststellen van energielabels niet worden naleven, en welke sancties of boetes kunnen er worden opgelegd?

Niet, zie beantwoording vraag 9a, 9b, en 10.

12. Bewustwording en Voorlichting: Welke rol speelt de pandjesbrigade in het voorlichten van verhuurders en huurders over het belang van correcte energielabels en de bijbehorende regelgeving?

Zie antwoord vraag 10.

13. Samenwerking met Andere Instanties: Met welke lokale en nationale instanties werkt de pandjesbrigade samen voor het effectief aanpakken van fraude met energielabels, en hoe verloopt deze samenwerking?

Niet.

In het kader van de transparantie en de controlerende taak van de Raad.

14. Huurt de gemeente, de Wij of verbonden partijen van de gemeente Groningen, ook panden van verhuurders genoemd in de artikelen van Sikkom en verhuurders die zijn gecontroleerd door onderzoeksbureau Robin Hood (zie de schandpaal van Robin Hood op hun website). Zo ja, welke partijen, panden en welke verhuurders?

De gemeente, de WIJ of verbonden partijen van de gemeente Groningen huren geen panden van de partijen die zijn genoemd in de artikelen. Wel heeft één van deze partijen als tussenpersoon opgetreden bij de aanhuur van een tweetal ruimten voor de Wij-organisatie.

Vragen S&S

1. Als inwoners het vermoeden hebben dat zij over een verkeerd energielabel beschikken kunnen zij een second opinion aanvragen. Hoeveel kost zo'n second opinion gemiddeld?

Ervan uitgaande dat een second opinion even veel werk is als het berekenen van het energielabel liggen de kosten gemiddeld rond € 258 volgens de consumentenbond:

<https://www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/energielabel>

2. Kunnen minima een beroep doen op de bijzondere bijstand of andere gemeentelijke voorzieningen voor de kosten van zo'n second opinion? Zo ja, hoe vaak wordt hier jaarlijks ongeveer gebruik van gemaakt?

De kosten voor een second opinion kunnen niet onder de bijzondere bijstand worden vergoed. De bijzondere bijstand betreft alleen bijzondere omstandigheden zoals gedefinieerd in artikel 35 lid 1 van de participatiewet. Er zijn bij onze collega's ook geen situaties bekend, waarin iemand voor een second opinion om bijzondere bijstand vroeg.

Er zijn wel een aantal commerciële partijen, die in dit soort gevallen kunnen helpen. Ze werken volgens de no cure no pay-methode. Zij maken een second opinion, en indien terecht helpen ze bij de rechtszaak tegen de verhuurder. Wordt dan huurverlaging bereikt, worden de kosten door de huurder van de terug te krijgen huur betaald.

3. Op welke manieren ondersteunt de gemeente of partijen zoals Steunpunt Huren op dit moment inwoners waarbij is vastgesteld dat zij over een verkeerd energielabel beschikken?

De gemeente ondersteunt hierin door middel van het Steunpunt Huren, huurders kunnen voor vragen over energielabels terecht bij het Steunpunt Huren. Het Steunpunt Huren zorgt ook voor eventuele begeleiding bij het starten van een procedure bij de Huurcommissie.

4. Welke mogelijkheden heeft de gemeente theoretisch nog meer om inwoners hierbij te ondersteunen?

Geen, de bevoegdheid ligt bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.