Stichting De Wilde Tijger h.o.d.n.
Coop. Vereniging Huren zonder Kuren U.A. (i.o)
p/a 5.1, 2, e
2105 PH Heemstede

Heemstede, 4 juli 2026

Gemeente Amsterdam,
Mw. Drs. F. Halsema, Burgemeester
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
t.a.v. WOO- contactfunctionaris

verzonden per @ mail; info@amsterdam.nl

Betreft: WOO-verzoek inzake handhaving en naleving van renovatie- en verduurzamingsplannen voor woningen met energielabel E, F en G (EPBD IV / Bbl-implementatie)

Indiener:

Stichting De Wilde Tijger KvK 77726478 Op grond van **artikel 3.1 van haar Statuten** treedt de stichting op ter bescherming van huurdersbelangen, woonkwaliteit en naleving van wettelijke verplichtingen door gemeenten en verhuurders. U ontvangt dit WOO verzoek ter voorbereiding op ons verzoek voor handhaving en naleving van de Wet Betaalbare Huur en/of de wet Goed verhuurderschap. De verkregen informatie zal worden gebruikt bij het onderzoek naar betaalbare huren voor de ruim 352.000 huurwoningen in de stad (voor zover deze binnen de grenzen vallen van de Uhw)

1. Juridische grondslag van het verzoek

Dit verzoek wordt gedaan op basis van:

- **Wet open overheid (Woo)**, art. **4.1 t/m 4.3** (recht op informatie, verzoek tot openbaarmaking).
- **Algemene wet bestuursrecht (Awb)**, art. **3:1**, **3:2**, **3:4**, **4:1**, **4:2**, **4:13**, **4:15** (zorgvuldigheid, motivering, tijdige besluitvorming).
- **EPBD IV (2024)** – Europese Richtlijn Energieprestatie Gebouwen, waarin de **Minimum Energy Performance Standards (MEPS)** zijn vastgelegd.
- **Nederlandse implementatie in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)** – consultatieversie 2024/2025, waarin de verplichting is opgenomen dat:
    - **Uiterlijk 1 januari 2029** een **renovatie- of verduurzamingsplan** moet zijn opgesteld voor woningen met **energielabel E, F of G**.
    - **Uiterlijk 1 januari 2031** deze woningen moeten voldoen aan **minimaal energielabel D**.

Deze verplichtingen rusten op **verhuurders**, **VvE's**, en op **gemeenten** als toezichthouder en handhaver.

2. Doel van het WOO-verzoek

Stichting De Wilde Tijger verzoekt om **openbaarmaking van alle documenten, beleidsstukken, handhavingsplannen, interne memo's, correspondentie, inspectierapporten en uitvoeringsinformatie** die betrekking hebben op:

A. De gemeentelijke voorbereiding op de EPBD-IV-verplichting

- Inventarisaties van woningen met **energielabel E, F en G** binnen de gemeente Amsterdam.
- Beleidsstukken over de **handhaving** van de renovatieplanplicht per **1 januari 2029**.
- Beleidsstukken over de **resultaatplicht** per **1 januari 2031** (minimaal label D).
- Interne memo's over de rolverdeling tussen gemeente, verhuurders, VvE's en toezichthouders.

B. De uitvoering en naleving door verhuurders en VvE's

- Alle ontvangen **renovatie- en verduurzamingsplannen** (EPBD-IV-planplicht).
- Overzichten van **verhuurders/VvE's die geen plan hebben ingediend**.
- Handhavingsbesluiten, voornemens tot handhaving, waarschuwingen, last onder dwangsom, bestuurlijke boetes.
- Correspondentie met grote verhuurders en VvE-beheerders (zoals MVGM, Ymere, Rochdale, Stadgenoot, VvE-beheerorganisaties).

C. Gemeentelijke monitoring na 1 januari 2029

- Overzichten van woningen die **wel** en **niet** voldoen aan de planplicht.
- Overzichten van woningen die **wel** en **niet** voldoen aan de resultaatplicht (label D per 2031).
- Rapportages over de voortgang van de verduurzamingsoperatie.

D. Documenten over het energielabelsysteem zelf

- Gemeentelijke analyses, rapporten of correspondentie over de **betrouwbaarheid, toepasbaarheid en beperkingen** van het energielabelsysteem.
- Documenten waarin wordt gesproken over de **kritiek op de "trap van energielabels"**, waarbij het systeem alleen naar boven uitbreidt (A, A+, A++, A+++ etc.) en **geen neerwaartse degradatie** kent.
- Documenten waarin wordt besproken dat een **periodieke herwaardering** (bijv. elke 10 jaar één klasse lager) logischer zou zijn om **ouderdom, achterstallig onderhoud en bouwperiode** te reflecteren.
- Documenten waarin het verschil tussen **vooroorlogse** en **naoorlogse** woningen wordt geanalyseerd in relatie tot energielabels.

3. Reden van het verzoek (maatschappelijk belang)

Stichting De Wilde Tijger constateert dat:

- De huidige energielabelsystematiek **structureel tekortschiet** bij oudere woningen.

- De "trap van energielabels" uitsluitend **naar boven** uitbreidt, waardoor woningen nooit automatisch degraderen ondanks **veroudering, slijtage, achterstallig onderhoud en technische veroudering**.
- Hierdoor ontstaat een **vertekend beeld** van de werkelijke energieprestatie van oudere woningen.
- Gemeenten hebben een **wettelijke taak** om te handhaven op de EPBD-IV-verplichtingen, maar de mate waarin dit gebeurt is **onduidelijk**.
- De verduurzamingsoperatie voor woningen met label E, F en G is een **publiek belang van de hoogste orde**, gezien de klimaatdoelen en de woonkwaliteit.

Op grond van art. **3.1 van de Statuten** is Stichting De Wilde Tijger bevoegd om dit verzoek in te dienen ter bescherming van huurders en woonkwaliteit.

4. Verzoek om vorm van verstrekking

Wij verzoeken om:

- Digitale verstrekking (PDF, e-mail, digitale dossiers).
- Indien documenten deels vertrouwelijk zijn, verzoeken wij om **gedeeltelijke openbaarmaking** conform art. **5.1 Woo**.
- Indien documenten niet bestaan, verzoeken wij om een **expliciete mededeling van niet-bestaan** (art. 4.3 Woo).

5. Termijn

Op grond van art. **4.4 Woo** dient de gemeente **binnen vier weken** een besluit te nemen, met een mogelijke verlenging van twee weken.

6. Contactgegevens

Stichting De Wilde Tijger KvK 77726478 E-mail: 5.1, 2, e @dewoonstrook.nl Telefoon: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

7. Slotformule

Wij verzoeken u dit WOO-verzoek in behandeling te nemen conform de Woo en de Awb, en de gevraagde documenten binnen de wettelijke termijn te verstrekken.

Hoogachtend,

Stichting De Wilde Tijger h.o.d.n
Coop. Vereniging Huren zonder Kuren U.A. (i.o)

5.1, 2, e
Voorzitter

Bijlage :
Stichtingsacte Stichting De Wilde Tijger
Kvk nr

Bijlage – Kritische Analyse van het Nederlandse Energielabelsysteem en de gevolgen voor handhaving EPBD-IV / Bbl

1. Inleiding en doel van deze bijlage

Deze bijlage bevat een **juridisch-technische analyse** van het huidige Nederlandse energielabelsysteem, de structurele tekortkomingen daarvan, en de gevolgen voor de **handhaving van de renovatie- en verduurzamingsplicht** voor woningen met energielabel **E, F en G** zoals voortvloeit uit **EPBD IV** en de implementatie daarvan in het **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**.

De analyse is relevant voor het WOO-verzoek omdat de betrouwbaarheid van energielabels direct samenhangt met:

- de **inventarisatieplicht** van gemeenten,
- de **handhavingsplicht** per 1 januari 2029,
- de **resultaatplicht** per 1 januari 2031,
- de **rechtmatigheid van gemeentelijke besluiten** op grond van de Awb.

2. Wettelijk kader energielabels

2.1 Europese Richtlijn EPBD IV (2024)

EPBD IV introduceert de **Minimum Energy Performance Standards (MEPS)**. Kernpunten:

- Woningen met **energielabel E, F of G** moeten uiterlijk **1 januari 2029** beschikken over een **renovatie- of verduurzamingsplan**.
- Uiterlijk **1 januari 2031** moeten deze woningen voldoen aan **minimaal energielabel D**.
- Lidstaten moeten een **betrouwbaar, controleerbaar en handhaafbaar systeem** voor energieprestatiecertificaten hebben.

2.2 Nederlandse implementatie in het Bbl

De consultatieversie van het Bbl (2024/2025) bevat bepalingen over:

- de **planplicht** voor eigenaren/verhuurders/VvE's,
- de **toezicht- en handhavingstaak** van gemeenten,
- de koppeling met het **NTA 8800-stelsel** voor energielabels.

2.3 Relevante Awb-bepalingen

Voor de handhaving door gemeenten zijn met name relevant:

- **Art. 3:2 Awb** – zorgvuldige voorbereiding,
- **Art. 3:4 Awb** – belangenafweging,
- **Art. 4:13 Awb** – tijdige besluitvorming,

- **Art. 5:4 t/m 5:7 Awb** – handhavingsinstrumenten (last onder dwangsom, boete).

3. Structurele tekortkomingen van het energielabelsysteem

3.1 De "trap van energielabels" breidt uitsluitend naar boven uit

Het huidige systeem kent:

- A
- A+
- A++
- A+++
- A++++
- A+++++

Maar **geen neerwaartse degradatie**.

Dit betekent dat een woning die in 2010 een label C kreeg, in 2026 nog steeds **label C** heeft, ook al is:

- de isolatie verouderd,
- de kierdichting verslechterd,
- de installaties inefficiënt geworden,
- het onderhoud achtergebleven.

Het systeem **veronderstelt stilstand**, terwijl gebouwen **verouderen**.

3.2 Geen automatische herwaardering op basis van ouderdom

In vrijwel alle technische domeinen (auto's, machines, installaties) geldt dat prestaties **afnemen** door ouderdom. Het energielabelsysteem negeert dit volledig.

Een logisch systeem zou zijn:

- **Bij oplevering**: indeling in een energieklasse op basis van NTA 8800.
- **Elke 10 jaar**: automatische degradatie met **één klasse lager**, tenzij een nieuwe opname aantoont dat de woning is verbeterd.

Dit zou:

- het werkelijke energieverbruik beter weerspiegelen,
- het onderscheid tussen **vooroorlogse** en **naoorlogse** woningen zichtbaar maken,
- de noodzaak tot renovatie beter onderbouwen,
- de EPBD-IV-handhaving vereenvoudigen.

3.3 Het systeem bevoordeelt nieuwbouw en maskeert achterstallig onderhoud

Nieuwbouw kan eenvoudig A++++ behalen. Oudere woningen blijven kunstmatig hangen op een label dat **niet meer actueel** is.

Dit leidt tot:

- **verkeerde beleidsprioriteiten**,
- **onvolledige gemeentelijke inventarisaties**,
- **onvoldoende handhaving** op de slechtste woningen,
- **verkeerde huurprijsregulering** binnen het WWS-stelsel.

3.4 Gebrek aan transparantie van VABI-gegevens

De energielabels worden berekend met software zoals VABI, maar:

- de **onderliggende data** zijn niet openbaar,
- de **berekeningsparameters** zijn commercieel afgeschermd,
- gemeenten kunnen de **juistheid van labels niet controleren**,
- huurders kunnen de **berekening niet verifiëren**.

Dit staat op gespannen voet met:

- **EPBD IV – art. 20** (transparantie en controleerbaarheid),
- **Woo – art. 4.1** (openbaarheid van informatie),
- **Awb – art. 3:2** (zorgvuldige besluitvorming).

4. Gevolgen voor handhaving EPBD-IV / Bbl

4.1 Onjuiste inventarisatie van E/F/G-woningen

Gemeenten baseren hun inventarisatie op **verouderde labels**. Daardoor:

- worden woningen ten onrechte **niet** als E/F/G geclassificeerd,
- wordt de **planplicht** niet opgelegd,
- wordt de **resultaatplicht** niet gehandhaafd.

4.2 Onvoldoende basis voor handhavingsbesluiten

Een handhavingsbesluit moet voldoen aan:

- **Art. 3:2 Awb** – juiste feiten,
- **Art. 3:46 Awb** – deugdelijk gemotiveerd.

Een verouderd energielabel is **geen deugdelijk feit**.

4.3 Risico op rechtsongelijkheid

Huurders in oudere woningen:

- betalen te hoge huur (WWS-punten gebaseerd op label),
- wonen in slecht geïsoleerde woningen,
- krijgen geen renovatieplan,
- worden niet beschermd door gemeentelijke handhaving.

5. Conclusie

Het huidige energielabelsysteem:

- is **technisch onvoldoende**,
- is **juridisch problematisch**,
- belemmert de **EPBD-IV-handhaving**,
- leidt tot **onvolledige inventarisaties**,
- veroorzaakt **rechtsongelijkheid**,
- maskeert de werkelijke staat van oudere woningen.

Daarom is het noodzakelijk dat de gemeente Amsterdam:

- volledige openbaarheid geeft over haar inventarisaties,
- inzicht geeft in haar handhavingsstrategie,
- transparantie biedt over de gebruikte energielabeldata,
- aantoont hoe zij de EPBD-IV-verplichtingen uitvoert.

Mogelijk wordt in dit of een volgend onderzoek ook de rol en positie van de (on)afhanekleijke huurcommissie betrokken

St. De Wilde Tijger
Heemstede, Juli 2026