

Energie label

1. Wat is het energielabel?

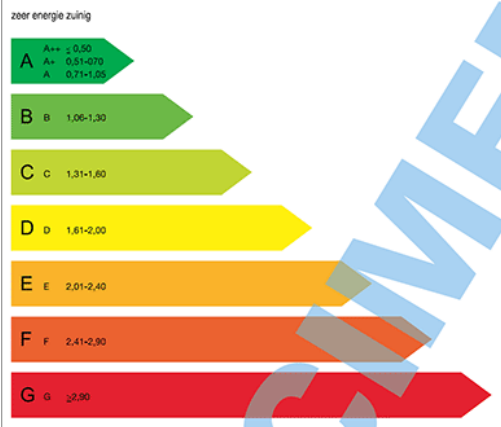

Het energielabel voor woningen is te vergelijken met het energielabel voor auto's en witgoed. Het label loopt van A t/m G. Een woning met het A-label is het energiezuinigst en met het G-label het minst zuinig. Een erkende (gecertificeerde) adviseur kan een energielabel voor uw woning opstellen. Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig.

2. Vanaf wanneer is het energielabel verplicht?

Vanaf 1 januari 2008 moeten eigenaren van woningen en andere gebouwen bij verkoop of verhuur een energielabel kunnen overhandigen aan de koper/huurder. Voor huurwoningen van een woningcorporatie geldt als ingangsdatum 1 januari 2009. Voorwaarde is wel dat de corporatie voor die datum al haar woningen van een energielabel heeft voorzien. Particuliere verhuurders dienen wel vanaf 1 januari 2008 een energielabel te kunnen overhandigen.

3. Hoe ziet het energielabel eruit?

Het energielabel zal er vrijwel hetzelfde uitzien als de labels voor witgoed en auto's. Het label loopt van klasse A t/m G. In het label staan het adres en de energieprestatie van de woning. Daarvan afgeleid valt de woning in een bepaalde klasse en dat wordt met een letter aangegeven. Bij het energielabel krijgt u een lijst met mogelijke standaardmaatregelen om het energiegebruik van uw woning te verlagen. Denk aan het isoleren van dak, vloer en muren, het plaatsen van een energiezuinige CV-ketel of het aanbrengen van isolerend glas.

| Energieprestatiecertificaat | energielabel | Bestaande bouw Woning |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen. | | Energieklasse |
| zeer energie zuinig  | | B 1,12 |
| De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag (Het gestandaardiseerde energiegebruik per m ² gebruiksoppervlakte is MJ/m ² .) | | 1,12 |
| adres gebouw: opnamedatum: gebruiksoppervlakte: certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum volgnummer gebouw: afmeldnummer: certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ja/nee adres representatief gebouw of gebouwdeel: certificaat geldig tot: | |  |
| Adviesbedrijf Naam: Inschrijvingsnummer: Handtekening adviseur: | | |

4. Waarom wordt het energielabel ingevoerd?

Het kabinet wil van Nederland een van de schoonste en zuinigste energielanden in Europa maken. In dat streven past ook het energielabel. Het kabinet wil de energie-efficiency van 1% naar 2% per jaar brengen en het aandeel duurzame energie tot 20% in 2020 verhogen. Dit alles binnen het streven om de uitstoot van broeikasgassen in 2020 met 30% terug te brengen ten opzichte van 1990. Binnen Europees verband wordt gestreefd naar gezamenlijke inspanningen als vervolg op het Kyoto-protocol. Het kabinet beschrijft haar ambities in het werkprogramma 'Schoon en Zuinig: Nieuwe energie voor het klimaat'.

5. Hoe kom ik aan een energielabel voor mijn woning?

Een gecertificeerd adviseur kan een energielabel opstellen. Daarvoor komt hij langs en doet een onderzoek in de woning. Na het onderzoek stelt hij het energielabel vast. Bekijk het overzicht van adviseurs op <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=34304>.

6. Moet voor elke woning een onderzoek verricht worden?

Nee, er bestaat de mogelijkheid om een energielabel af te geven op basis van representativiteit. Dat betekent dat bij woningen die veel op elkaar lijken zoals bij flats in een appartementsgebouw, de adviseur die het energielabel opstelt, gebruik maakt van de gegevens van een representatief appartement. Dat kan de kosten van het nieuwe energielabel aanzienlijk drukken. Bij bijvoorbeeld sterk op elkaar lijkende eengezinswoningen (rijtjeswoningen) kan de adviseur gebruik maken van opnamegegevens van een representatieve woning. Dan is ook een kostenbesparing mogelijk. Wel moet voor elke woning een apart certificaat worden opgesteld.

7. Hoeveel kost een energielabel?

Dat hangt onder meer van de woning af. Een rijtjeshuis is gemakkelijker te beoordelen dan een vrijstaande woning. Voor appartementen kan een adviseur het hele complex in een keer bekijken en per appartement een relatief goedkoop energielabel afgeven. Dit moet u dan via de Vereniging van Eigenaren regelen. Als consument kunt u offertes aanvragen en daarna zelf de keuze maken.

8. Wat doet VROM om meer bekendheid te geven aan het energielabel ?

In oktober 2007 is VROM een Postbus51-campagne gestart over het energielabel. Op radio en TV en via de VROM website zal het energielabel op de kaart worden gezet. De campagne is vooral gericht op kopers en verkopers van woningen. Zij dienen te weten dat vanaf 1 januari 2008 het energielabel aanwezig moet zijn (verkopers/verhuurders) en dat je er naar kunt vragen (kopers/huurders). De campagne loopt van 15 oktober tot 31 december.

9. Ik heb een huis dat in 1998 (of later) gebouwd is. Moet ik dan ook een energielabel aanvragen?

Als uw woning in 1998 of later is gebouwd is er vooraf al een berekening gemaakt die leidde tot de zogenaamde energieprestatiecoëfficiënt (EPC). De berekening is tegelijk met de aanvraag voor de bouwvergunning ingediend bij de gemeente. Als de bouwvergunning niet langer dan 10 jaar geleden is aangevraagd, kan de eigenaar de EPC-berekening overhandigen in plaats van het energielabel.

10. Hoe gaat VROM ervoor zorgen dat de gebouweigenaren zich per 1 januari 2008 houden aan de energielabelplicht?

Ten eerste wordt de energielabelplicht opgenomen in diverse modelaktes voor koop en huur van woningen en andere gebouwen. Zo worden alle betrokkenen erop geattendeerd dat bij transactie een energielabel aanwezig moet zijn. Bij verkoop zal de notaris bij de overdracht de partijen vragen of het energielabel is overhandigd. Desnoods kan de koper of nieuwe huurder naar de rechter stappen om dit af te dwingen. Ook kan de gemeente de gebouweigenaar op zijn plicht wijzen. VROM volgt de ontwikkelingen en zal zonodig nagaan of de regelgeving aangepast moet worden met het oog op de handhaving. Verder zal het ministerie huurders en kopers stimuleren om het label op te vragen bij de eigenaar.

11. Wordt het energielabel verplicht voor alle gebouwen?

Nee, voor enkele categorieën zal deze verplichting niet gelden. De labelplicht geldt alleen voor gebouwen die energie gebruiken om het binnenklimaat te regelen. Het geldt dus niet voor:

- woonwagens;
- onverwarmde logiesgebouwen (bv. trekkershutten);
- gebouwen met een industriefunctie (bv. fabriekshallen);
- gebouwen met een overige gebruiksfunctie (zoals schuurtjes en garages) ;
- tijdelijke bouwwerken (zoals bouwketen, noodwinkels, noodlokalen bij scholen, directie- en schaftlokalen op bouwplaatsen);
- monumenten;
- gebouwen die worden gebruikt voor eredienst en religieuze activiteiten (kerken, moskeeën);
- alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m² (maar voor kleine wooneenheden in een appartementengebouw of geschakeld aan een rij eengezinswoningen is bij transactie wel een energielabel vereist).

12. Heb ik een energielabel nodig als de koopovereenkomst is gesloten vóór 1 januari 2008?

Als het voorlopige koopcontract is gesloten vóór 1 januari 2008, is de verkoper niet verplicht een energielabel te overhandigen aan de koper, ook al vindt de overdracht na 1 januari 2008 plaats.

13. Zijn er genoeg gecertificeerde adviseurs?

Er zijn op dit moment (november 2007) meer dan 60 gecertificeerde bedrijven, waar vaak meerdere adviseurs werken die bevoegd zijn een energielabel af te geven. Begin januari 2008 zullen er naar verwachting 200 bedrijven zijn gecertificeerd, met een capaciteit van 100.000 energielabels per jaar. In het voorjaar zal de capaciteit zijn gegroeid naar 250.000 energielabels.

14. Hoe is de kwaliteit van de adviseurs gewaarborgd?

Een certificerende instelling beoordeelt de kwaliteit van bedrijven die energielabels willen afgeven en verleent bij een goede beoordeling certificering. Consumenten kunnen via de VROM-website de gecertificeerde adviseurs vinden en verschillende offertes opvragen.

De gecertificeerde adviseurs moeten werken volgens een vastgestelde beoordelingsrichtlijn (BRL9500). De certificerende instelling controleert steekproefsgewijs of het afgegeven energielabel juist is. Wanneer tijdens de steekproef een onjuist label wordt gevonden, volgt vervolgonderzoek bij de betreffende adviseur. Dat kan leiden tot het intrekken van het bedrijfscertificaat.

15. Waar kunnen consumenten terecht met klachten?

Als consumenten niet tevreden zijn over de gang van zaken rond het verstrekken van het energielabel, moeten zij in eerste instantie de adviseur zelf benaderen. Als ze er niet uitkomen, kan men een klacht indienen bij de certificerende instelling door wie de adviseur is gecertificeerd. (Voor een overzicht van certificerende instellingen voor BRL 9500 zie: <http://www.kbi.nl/zoek-certificatie-instelling/>.) In laatste instantie kan de klachtenprocedure van het Kwaliteitsborgingsinstituut voor de installatiebranche (KBI) worden gevolgd (www.kbi.nl).

Energieprestatieadvies

16. Wat is een energieprestatieadvies?

Een energieprestatieadvies (EPA) is een advies op maat voor eigenaren van bestaande woningen hoe energie te besparen. U krijgt een EPA na een onderzoek door een gecertificeerde EPA-adviseur. Die adviseur komt bij u thuis en kijkt naar de isolatie en apparatuur voor verwarming, ventilatie of koeling van uw woning. De adviseur zet op een rij waar u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. U kunt met de adviseur afspreken dat u de maatregelen gaat uitvoeren en dat na controle, het energielabel wordt afgegeven.

17. Is het verstandig om na uitvoering van het EPA opnieuw een energielabel aan te vragen?

U heeft een grote kans dat uw huis na het uitvoeren van de adviezen terecht komt in een hogere labelklasse. Wilt u uw huis verhuren of verkopen, dan kunt u na uitvoering van het EPA dus het beste een nieuw energielabel aanvragen. U kunt kosten besparen door de basisopnamegegevens van het EPA te laten gebruiken als input voor het energielabel.

18. Wat is het verschil tussen een EPA en het energielabel?

Bij het energielabel krijgt u een aantal energiebesparende adviezen. Dit is een lijst met mogelijke standaardmaatregelen die uw woning energiezuiniger maken. Deze lijst wordt niet specifiek voor uw woning opgesteld. De adviezen in het EPA zijn maatwerk, dus speciaal op uw huishouden afgestemd.

19. Als ik een EPA heb, moet ik dan straks ook een energielabel overhandigen bij verkoop of verhuur van mijn woning?

Dat hangt af van de datum van het EPA. Een EPA dat is opgesteld door een gecertificeerd adviseur tussen 1 juli 2002 en 1 januari 2008 kan gedurende maximaal tien jaar na adviesdatum gebruikt worden in plaats van het energielabel.

Maar als na opstelling van het EPA energiebesparende maatregelen zijn genomen, zal de woning energiezuiniger zijn dan uit het EPA blijkt. Dan kan het verstandig zijn om bij verkoop of verhuur toch een energielabel te laten opstellen. De woningeigenaar kan dan kosten besparen door de opnamegegevens van het EPA te laten gebruiken als input voor het energielabel. De adviseur neemt de gegevens van de genomen maatregelen mee om tot de energieprestatie voor het energielabel te komen.

20. Waar kan ik meer informatie vinden over EPA?

Meer informatie over het EPA vindt u op de site van Milieu Centraal. Daar kunt u ook een lijst met gecertificeerde EPA-adviseurs vinden.

<http://www.milieucentraal.nl/pagina?onderwerp=Energie%20Prestatie%20Advies>