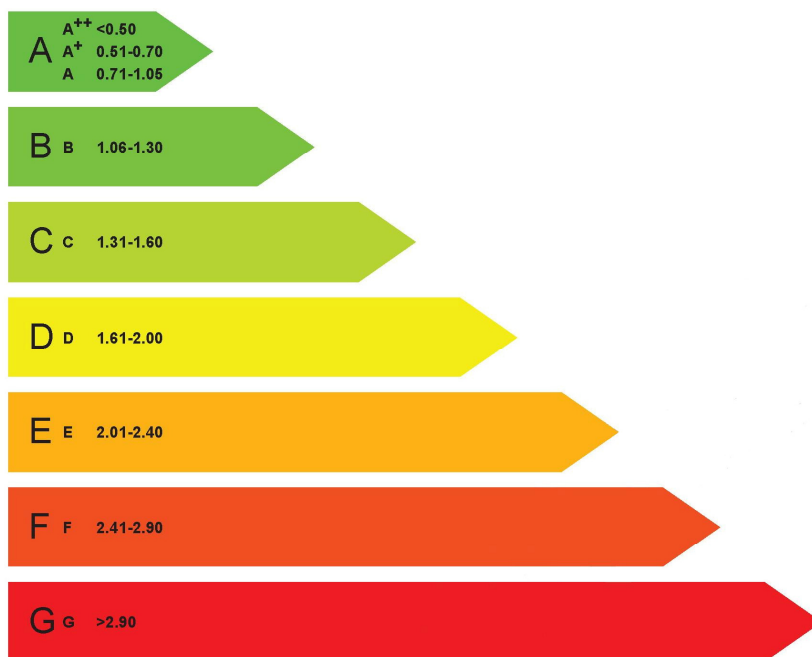


Het energielabel

Sinds 1 januari 2008 bent u verplicht om bij verkoop van uw woning een energielabel te overleggen. Het energielabel (of energiecertificaat) geeft inzicht in hoe energiezuinig een gebouw is. Het energielabel is ingevoerd via een Europese richtlijn, de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het energielabel moet gebouweigenaren bewust maken van de energie die het gebouw verbruikt. Dit zegt niets over het uiteindelijke energieverbruik omdat dit afhangt van het gedrag van de bewoner. De overheid hoopt dat dit ertoe leidt dat gebouweigenaren, waaronder eigenwoningbezitters, energiebesparende maatregelen nemen.

zeer energie zuinig



zeer energie onzuinig

Het energielabel is vergelijkbaar met bestaande energielabels voor koelkasten en wasmachines. Op basis van een berekening geeft het energielabel informatie over de hoeveelheid energie die bij normaal gebruik nodig is voor een gebouw. Daarbij gaat het om het energiegebruik voor verwarming, warmwatervoorziening, verlichting, ventilatie en koeling. De meest energiezuinige gebouwen krijgen de letter A op het label. Een iets minder energiezuinig gebouw krijgt de letter B, enzovoort. De schaal loopt tot G voor de minst energiezuinige gebouwen. Een energielabel is tien jaar geldig.

Vraag en antwoord

Energielabel

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 van Kamsma Bouwadvies 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 staat 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.

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

Een gecertificeerd adviseur van Kamsma Bouwadvies kan een energielabel opstellen. Daarvoor komt hij langs en doet een onderzoek in de woning. Na het onderzoek stelt hij, onder andere aan de hand van geveltekeningen, plattegronden en meetgegevens, het energielabel vast.

5. 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. Ander voorbeeld: bij een appartementsgebouw met een collectief verwarmingssysteem volstaat zelfs één enkel label.

6. Hoeveel kost een energielabel?

De kosten voor een energielabel bedragen € 225,00 exclusief BTW voor woningen tot 500 m³. Deze prijs geldt als er tekeningen van het gevelaanzicht en plattegronden aanwezig zijn. Als wij de woning moeten inmeten kan dit tegen een uurtarief van € 50,00 exclusief BTW. Prijzen voor woningen boven de 500 m³ gaan op aanvraag.

7. Ik heb een huis dat in 2001 (of later) gebouwd is. Moet ik dan ook een energielabel aanvragen?

Als uw woning in 2001 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.

8. 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 (bijvoorbeeld trekkershutten)
- gebouwen met een industriefunctie (bijvoorbeeld 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).

9. 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.

10. 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.

Energieprestatie advies

11. Wat is een energieprestatie advies?

Een energieprestatie advies (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. De maatregelen dienen bouwtechnisch (bouwfysisch) verantwoord te zijn en kunnen in bepaalde gevallen zelfs vergunningplichtig zijn. Bij Kamsma Bouwadvies is uitgebreide expertise hiervan aanwezig.

12. 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 basis opnamegegevens van het EPA te laten gebruiken als input voor het energielabel.

13. 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.

14. Als ik een EPA heb, moet ik dan straks ook een energielabel laten opstellen 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.

15. Kosten EPA

De prijs van een EPA geschiedt op aanvraag.