



HANDLEIDING ENERGIELABEL WONING

PER 1 JANUARI 2015

(Versie 1 november 2014)



Energielabel Woningen per 1 januari 2015

Op 1 januari 2015 treedt er een nieuwe systematiek voor het energielabel Woningen in werking. Via deze nieuwe systematiek worden er verschillende type energielabels ingebracht waarmee dit beleid zowel voldoet aan de Europese Richtlijn Energieprestatie Gebouwen (EPBD) als gedragen wordt door een meerderheid van de Tweede Kamer. Na een positieve toets van de Raad van State en akkoord van de Europese Commissie zijn er geen verdere bezwaren gebleken tegen de uitrol van deze systematiek. Hiermee bestaat per 1 januari 2015 de systematiek van het energielabel uit drie typen:

- Voorlopig Energielabel
- Definitief Energielabel
- Energie-Index.

Voorlopig Energielabel

Begin 2015 krijgen alle woningen, die nog niet over een energielabel beschikken, een voorlopig energielabel. Woningeigenaren ontvangen informatie over hun voorlopig energielabel via een brief van de Rijksoverheid. Deze brieven worden vanaf begin januari 2015 verstuurd.

Dit voorlopige energielabel is gebaseerd op algemene kenmerkwaarden van de woning (woningtype, bouwjaar en oppervlakten) die bij het Kadaster/Dataland beschikbaar zijn en de 'meest voorkomende situatie' ten aanzien van de energetische woningkenmerken. Deze gegevens worden bepaald en verwerkt door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Het voorlopig energielabel is dus niet gebaseerd op de werkelijke woningkenmerkwaarden van de betreffende woning, maar is dus een 'best guess' van de woningkenmerkwaarden.



Let op: het voorlopige energielabel heeft geen (juridische) status. Er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend. Het voorlopige energielabel heeft als primaire doel: een eerste bewustwording van de woningeigenaar van de energieprestatie van zijn woning. De brief met het voorlopig energielabel kan gezien worden als een uitnodiging voor de woningeigenaar om naar de webapplicatie (www.energielabelvoorwoningen.nl) te komen om het voorlopige energielabel – indien gewenst - aan te passen en een definitief energielabel aan te vragen.

Definitief Energielabel

Per 1 januari 2015 is de woningeigenaar zelf verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan te maken. De woningeigenaar gaat hiervoor naar de internetapplicatie van de Rijksoverheid (www.energielabelvoorwoningen.nl) en onderneemt de volgende stappen:

- Inloggen middels DigiD
- Woningkenmerken aanpassen aan de hand van 10 vragen over energetische maatregelen in de woning
- Bewijslast energetische maatregelen uploaden (bijvoorbeeld foto's dubbelglas of isolatie, aankoopdocumenten, bouwtechnisch rapport of een factuur)
- Erkend deskundige kiezen die de aanvraag controleert
- Aanvraag versturen.

Vervolgens zal de erkende deskundige op afstand de aanvraag controleren, hij zal dus niet fysiek de woning opnemen. Na goedkeuring van de aanvraag door erkend deskundige ontvangt de woningeigenaar zijn definitieve energielabel. De woningeigenaar heeft nu aan zijn verplichting voldaan om een definitief energielabel te overhandigen bij verkoop of verhuur van de woning.

Voor het aanvragen van een definitief energielabel wordt geregistreerd in welke mate de volgende energetische maatregelen door de woningeigenaar zijn genomen:

- Type glas leefruimte
- Type glas slaapruiimte
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Verwarming
- Aparte warmwater voorziening
- Ventilatie
- Zonnepanelen (PV)
- Zonneboiler



Let op: Het definitieve energielabel is per 1 januari 2015 dus verplicht bij verkoop of verhuur van de woning. Indien de eigenaar van de woning deze niet overdraagt bij verkoop of verhuur van de woning, dan riskeert de eigenaar een boete die kan oplopen tot €400 (!) wanneer dit definitieve energielabel ontbreekt bij de overdracht. De Inspectie voor Leefomgeving en Transport zal hier per 1 januari 2015 op handhaven.

Energie-Index

De huidige bepaling van het Energieprestatiecertificaat (EPC) verdwijnt niet per 1 januari 2015, maar wordt omgezet in de zogenaamde Energie-Index. De Energie-Index van een woning is een nauwkeurige berekening en drukt de energetische prestatie van een woning uit in de vorm van een getal, de energieprestatiecoëfficiënt. De verwijzing middels een letter verdwijnt bij de energie-index, deze is alleen nog van toepassing bij het voorlopige en definitieve energielabel.

De Energie-Index van een woning komt tot stand via een uitgebreide opname door een EPA-adviseur. Bij een Energie-Index kan de EPA-adviseur een maatwerkadviesrapport opstellen voor investeringen die de energieprestatie van de woning kunnen verbeteren. De Energie-Index blijft verplicht voor bepaalde leningen, subsidies of hypotheekbedrag voor financiering van energiebesparende maatregelen.



Let op: wanneer een EPA-adviseur een Energie-Index opstelt, ontvangt de woningeigenaar gratis het definitieve energielabel dat bij verkoop of verhuur van de woning verplicht is. RVO.nl zal de Energie-Index van de woning gebruiken om voor de eigenaar gratis een omslag van de Energie-Index (getal) naar het Definitieve Energielabel (letter) te maken. Er kan dus ook voor worden gekozen om een voorlopige energielabel te ontvangen, een Energie-Index met maatwerkadviesrapport aan te vragen. Vervolgens wordt automatisch een definitief energielabel waarmee de eigenaar ook voldoet aan de verplichting bij verkoop of verhuur.

Geldigheid huidige energielabels

Energielabels die vóór 1 januari 2015 zijn opgesteld blijven geldig in de nieuwe situatie. Energielabels die zijn opgesteld voor 2015 blijven, evenals het nieuwe energielabel, 10 jaar geldig (vanaf opnamedatum). De huidige methodiek van het energielabel wordt per 1 januari 2015 omgezet in de Energie-Index.

Sanctionering door Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT)

Handhaving en sanctionering van het definitieve energielabel zal verlopen via de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT), deze zal zowel de aanwezigheid van het definitieve energielabel bij overdracht controleren als ook de kwaliteit en integriteit van de erkend deskundige handhaven.

Indien bij verkoop of verhuur van de woning geen definitief energielabel wordt overhandigd, dan zal de ILT de eigenaar van de woning eerst aanmanen om alsnog te voldoen aan deze verplichting. Echter, in veel gevallen kan dit uitlopen op een boete tot €400 voor de eigenaar. De voormalig eigenaar zal immers toegang moeten hebben tot de verkochte of verhuurde woning om een aantal woningkenmerken op te nemen om alsnog het definitieve energielabel op te nemen. Deze toegang kan namelijk worden geweigerd of moeizaam verlopen.