



Energielabel verplicht bij verkoop!

Alles wat je moet weten over het energielabel en een stappenplan dat stap voor stap uitlegt hoe je een energielabel kan aanvragen.

Energielabel aanvragen

Elke woning die in Nederland verkocht wordt moet in het bezit zijn van een energielabel. Dit is een wettelijke plicht die bepaald dat bij de transactie het label afgegeven moet worden. Dat is dus uiterlijk het moment dat koper en verkoper bij de notaris zitten voor de overdracht.

Verkoop je een woning zonder energielabel, dan kun je een boete krijgen. Het aanvragen van een energielabel kost geld. Dit bedrag kan variëren van een paar euro tot een paar tientjes.

Voorlopig energielabel

In januari 2015 hebben alle woningen die nog geen definitief energielabel hadden een voorlopig label gekregen. Dit label is gebaseerd op bekend zijnde algemene kenmerken als

- het bouwjaar
- woningtype
- woonoppervlakte

en dus niet op de werkelijke voorzieningen in een woning.

Het is slechts een inschatting die woningeigenaren bewust moeten maken van het bestaan van het label zelf en om ze uit te nodigen om dit voorlopige label aan te passen en een definitief label aan te vragen.

Deze algemene gegevens komen voort uit twee bronnen, namelijk het Kadaster en Dataland. Het kadaster beheert het BAG register. Dit staat voor Basisregistratie Adressen en Gebouwen en is een database waarin de gemeente alle gebouwen en het oorspronkelijke bouwjaar hebben opgenomen. Dataland is een organisatie die voor gemeentes onder andere de WOZ registratie verzorgt.

Definitief energielabel

Definitief maken van het label kunnen woningeigenaren doen via een website waarbij ze de werkelijke situatie en kenmerken van de woning kunnen doorgeven.

Een erkende deskundige controleert de door woningeigenaar ingevulde en aangepaste gegevens en als hij deze informatie voldoende heeft kunnen beoordelen, dan geeft deze deskundige het definitieve label af. Dit label is dan voor een periode van 10 jaar geldig.

In principe kan de hele aanvraag van het definitieve label nu nog op afstand plaats vinden. Op de website past de woningeigenaar de gegevens aan die volgens hem bij de inschatting van het voorlopige label niet kloppen. Vervolgens zal hij of zij voor iedere wijziging van de oorspronkelijke gegevens allerlei bewijzen moeten aanleveren. Bewijzen kunnen dan onder andere zijn: foto's van het dubbele glas of facturen voor de aanleg.

Bijvoorbeeld:

Je woning is voorzien van dubbel glas, terwijl in het voorlopige label staat dat het nog enkel glas heeft. De eigenaar kan foto's van de ramen of een factuur van de aanleg uploaden als bewijs.

Of de bewijsstukken kloppen of dat het aannemelijk is dat de woning inderdaad is aangepast, zal de erkend deskundige op afstand beoordelen.

Stappenplan definitief maken

Officieel hoef je het energielabel pas bij overdracht (het officiële verkoopmoment) te overhandigen. Maar in de praktijk zullen kopers als ze bezig zijn met het zoeken van een woning, al willen weten wat het energielabel is. Vraag daarom bij het te koop zetten van je woning al een energielabel aan.

Officiële website om een energielabel aan te vragen:

www.energielabelvoorwoningen.nl

Hieronder lees je hoe de aanvraag in zijn werk gaat en welke gegevens je nodig hebt.

Het aanvragen van een energielabel gaat in zes stappen:

1. Inloggen met DigiD.
2. Gegevens van uw woning controleren en eventueel aanpassen (hooguit 10 gegevens).
3. Bewijs toevoegen aan het online woningdossier.
4. Erkende deskundige selecteren die het bewijs gaat controleren.
5. Gegevens versturen.
6. Energielabel ontvangen (registratie gaat automatisch).

Stap 1: DigiD

Met je DigiD kun je inloggen op websites van de overheid en in de zorg. Jouw DigiD bestaat uit een gebruikersnaam en een wachtwoord die je allebei zelf kiest. Heb je nog geen DigiD, of ben je jouw gebruikersnaam of wachtwoord vergeten: ga naar www.digid.nl/vraag-en-antwoord/wachtwoord-vergeten.

Stap 2: gegevens over jouw woning

Het energielabel van je woning wordt bepaald aan de hand van bouwjaar, woningtype, woningoppervlakte en andere woningkenmerken die van belang zijn voor het energieverbruik. Deze kenmerken zijn:

- Soort glas
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Soort verwarming
- Aparte voorziening voor warm water badkamer naast CV ketel (geen keukenboiler)
- Ventilatiesysteem
- Zonnepanelen en zonneboiler

Stap 3: bewijs toevoegen

Je moet bewijzen dat de gegevens die je aanlevert juist zijn. In principe zijn er maar 4 soorten documenten en stukken die als bewijs kunnen dienen.

- A. Foto's
- B. Facturen
- C. Bouwdocumenten

D. Rapporten of aankoop- en verkoop documenten

A. Foto's van woning kenmerken

Hierbij moet het onderdeel waar het om gaat wel duidelijk zichtbaar zijn.

Bij een foto van een kozijn op een afstandje genomen is niet duidelijk te zien dat er dubbel glas is aangebracht. In zo'n geval kan de deskundige de eigenaar vragen een beter bewijsstuk of een nieuwe foto te leveren.

B. Facturen

Hierbij moet duidelijk opschreven staan wat er is uitgevoerd en aangebracht.

Tevens moet het adres van de woning vermeldt zijn, wil het bewijs geaccepteerd kunnen worden.

C. Bouwdocumenten

Dit zijn tekeningen en berekeningen waarvan aannemelijk is dat ze betrekking hebben op de woning van het label, bijvoorbeeld aan de hand van een adres op deze stukken. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat hete geschetst beeld inderdaad gerealiseerd is (zoals bijvoorbeeld een uitbouw). Eventueel kan dit laatste ondersteund worden door een extra foto.

D. Rapporten of aankoop- en verkoop documenten

Hierbij kunnen taxatierapporten, bouwkundige inspectie verslagen dienst doen.

Ook een verkoopbrochure kan als bewijs gebruikt worden, maar deze mag niet ouder zijn dan 6 maanden en moet zijn opgemaakt en ondertekend door een bij een branche vereniging aangesloten makelaar. De stukken dienen voorzien te zijn van de juiste adressering en er moet duidelijk zichtbaar zijn wie de documenten heeft gemaakt.

Stap 4 en 5: een controleur kiezen en alle gegevens versturen

In de tool www.energielabelvoorwoningen.nl kun je een door de Rijksoverheid erkende deskundige kiezen die bevoegd is om jouw gegevens en bewijs te controleren.

Stap 6: Het energielabel in je mailbox

Als de erkende deskundige het bewijs accepteert, dan volgt registratie van het energielabel in de officiële database op www.zoekuwenergielabel.nl. Je krijgt ook een digitaal document van het energielabel, met alle kenmerken van jouw woning. Deze kun je uitprinten en overhandigen bij de verkoop van de woning.

Wat als je onjuiste gegevens invult of achterwege laat

Stel dat je geen zin hebt om alles in te voeren en je er gemakkelijk probeert van af te maken. Of je probeert een beter label te krijgen door onjuiste informatie door te geven. De erkend deskundige zal de informatie screenen, maar hij is niet verantwoordelijk voor de juistheid van de aangeleverde gegevens. De woning eigenaar blijft verantwoordelijk dat hij naar waarheid bewijsstukken aanlevert
Wat kunnen ze doen:

- Steekproef bewijs het bewijs nagaan. Bijvoorbeeld of foto's niet al bij een andere woning gebruikt zijn
- Via Streetview van Google maps controleren of foto's kloppen met de werkelijke situatie

Auteur: Mark Teeuwissen

**Als het goed is ben je nu klaar om het energielabel aan te vragen.
Veel succes!**

Team Brickler :)