

Geen energielabel? Geen verkoop!

Het energielabel voor huizen is verplicht. Investeren in besparing of niet? Acht vragen over zuinige huizen.

Door Wilco Dekker

WAT IS HET ENERGIELABEL VOOR WONINGEN?

Net als voor bijvoorbeeld apparaten is er ook voor woningen een label dat aangeeft hoe hoog het energieverbruik is. Het label loopt van A (heel zuinig) tot G (niet zuinig), en is tien jaar geldig. Het geeft aan hoe goed de isolatie is van het dak, de gevel, de muren, de ramen en de vloeren. Als de waarden laag zijn, wordt een aanbeveling gedaan hoe het beter kan. Verder wordt de energiezuinigheid van de verwarming, ventilatie en warmwaterketel in kaart gebracht. Zo wordt het standaardverbruik van de woning berekend. Ook worden (standaard)adviezen gegeven hoe de woning energiezuiniger kan worden gemaakt.

Kopers en huurders krijgen zo een idee hoe zuinig de woning is. Niet hoe hoog de energierekening is: als je een zuinig huis vol plasma-tv's zet en een zwembad in de kelder bouwt, kan de rekening behoorlijk oplopen. In een oud tochtig huis met het G-label een dikke trui aantrekken en de verwarming op 15 houden, scheelt weer geld op de energierekening.

WAAROM WORDT HET VERPLICHT?

Het energielabel is al verplicht, bij verkoop en verhuur van woningen, sinds 1 januari 2008. Alleen wordt het tot op heden gedoogd als er bij verkoop geen label wordt overlegd. Daardoor wordt er niet of nauwelijks werk gemaakt van deze Europese richtlijn, bedoeld om eigenaren van woningen en gebouwen bewust te maken van het energieverbruik. Zo moeten ze worden aangezet tot energiebesparing.

Daarom werd Nederland eerder dit jaar door Brussel gemaand werk te maken van de handhaving van het energielabel. Dat gaat gebeuren, en meteen goed ook. Terwijl in



Illustratie Peter van Hugten

Voor het milieu is energiezuiniger maken altijd goed

andere landen een boete staat op het niet leveren van een energielabel bij de verkoop van je woning, moet in Nederland de notaris straks de verkoop van het huis tegenhouden.

Een veel te zwaar middel, vindt de Vereniging Eigen Huis, de belangenvereniging van huiseigenaren. De Raad van State uitte soortgelijke kritiek. Niettemin zette de nieuwe voorzitter van die Raad van State, minister Donner van Binnenlandse Zaken, het wetsvoorstel afgelopen vrijdag door - de dag van zijn benoeming - ondanks de kritiek dus van zijn nieuwe werkgever. Met een klei-

ne aanpassing, dat wel: de notaris moet de verkoop niet weigeren bij het tekenen van de akte, maar al bij het opmaken van de akte. De verkoper heeft zo de tijd het energielabel alsnog te regelen. Maar wat blijft: geen label, dan ook geen woningoverdracht.

WANNEER GAAT DIT IN?

Nog niet bekend. Het voorstel moet nog worden goedgekeurd door de Tweede Kamer.

WAAR KRIJG JE ZO'N ENERGIELABEL?

Bij een gecertificeerd labeladviseur.

Kijk op www.kbi.nl voor eentje in de buurt.

WAT KOST HET?

Ongeveer 200 euro, zelf te betalen, niet aftrekbaar van de belasting. Het kan minder of meer zijn, er is geen vaste prijs voor een energielabel. Het blijft wel tien jaar geldig.

ZIJN DE LABELS BETROUWBAAR?

Over het algemeen wel, maar 10 procent zit fout, blijkt uit de brief van minister Donner. Het label stelde het energieverbruik van woningen te positief of negatief voor. Dat komt doordat de adviseur zaken als dubbel glas of een HR-ketel niet, of niet goed, heeft beoordeeld. '10 procent lijkt niet veel', zegt beleidsadviseur Steven Wayenberg van Eigen Huis. 'Maar als 10 procent van de paspoorten niet betrouwbaar is, is het land te klein. Dat percentage moet omhoog.'

WORDT MIJN HUIS MEER WAARD?

In principe wel. Een energielabel A, B of C wordt gezien als goed. Volgens Eigen Huis is de woning met zo'n label meer waard dan vergelijkbare huizen die minder energiezuinig zijn. 'Dat is ook niet zo gek', zegt adviseur Wayenberg. 'Als je een huis bekijkt met dubbel glas, met dakisolatie en met goede vloeren, ben je over het algemeen bereid meer te betalen, dan voor een soortgelijk huis vol kieren en zonder isolatie.'

INVESTEREN DUS, IN EEN NIEUWE KETEL, VLOERISOLATIE EN DUBBEL GLAS?

Dat hangt ervan af. Als je op het punt staat de woning te verkopen, is het de vraag of het zinvol is nog dure maatregelen te nemen. Die krijg je waarschijnlijk niet meer volledig terug in de verkoopprijs. En het is ook de vraag wat de koper voor plannen met de woning heeft. Wanneer het dan wel zinvol is? Als je van plan bent voorlopig in de woning te blijven wonen, is investeren in energiebesparende maatregelen interessant vanwege de lagere energierekening, en het comfort. Kijk voor een indicatie van de mogelijkheden en het effect van bepaalde maatregelen zie www.eigenhuis.nl/energie.

Maar los van de kosten en opbrengsten is het energiezuiniger maken van de woning altijd goed voor het milieu.