

Verduurzamen: Energielabel woning

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. In eerste instantie werd een voorlopig label toekend op basis van o.a. het bouwjaar. Tot 2021 kon je als eigenaar het voorlopige label definitief laten



maken. Vanaf 2021 komt een deskundige thuis om het energielabel vast te stellen. Definitieve labels zijn tien jaar geldig, zijn in te zien op www.energielabel.nl en variëren tussen G (heel slecht) tot A++++ (heel goed). Het energielabel geeft ook aan hoe een woning energiezuiniger kan worden.

Noodzaak energielabel

Iedere verkoper van een woning (behalve een beschermd monument) is verplicht het energielabel te vermelden en te overhandigen aan de koper. Het energielabel bepaalt mede het maximum van je hypotheek en van een verduurzamingslening. Het kan een rol spelen bij het vaststellen van de huur.

Vaststelling energielabel

Bij het huisbezoek van een deskundige (kosten € 250-350) bepaalt deze het verwachte (fossiele) energieverbruik van de woning voor verwarmen, koelen, ventilatie en sanitair warm water. Om rekening te houden met de grootte van de woning wordt het energieverbruik berekend per vierkante meter gebruiksoppervlakte per jaar (kWh/m².jaar). Deze berekening is gebaseerd op bouwtekeningen, latere verduurzamingsmaatregelen, invloed van zon op de woning en van de temperatuur van aangrenzende ruimten. Er worden geen metingen uitgevoerd. Verouderde of uitgezakte isolatie wordt bijvoorbeeld niet meegenomen bij de bepaling van het energielabel.

Relatie energielabel en energieverbruik

Het energieverbruik van een woning hangt af van het energielabel én van het gedrag van de bewoners. Door de gewenste temperaturen laag in te stellen of langdurige afwezigheid daalt het energieverbruik. Deze invloeden worden niet meegenomen in de bepaling van het label.

Appartementencomplex

In een appartementencomplex zijn, op papier, alle woningen vaak hetzelfde. Toch kan er een groot verschil zitten tussen het label van een appartement op het zuiden, midden tussen andere appartementen of een appartement op het noorden met een of meer wanden, vloer en/of dak grenzend aan de buitenlucht of het onverwarmd trappenhuis.

Huurwoningen

Een huurder van een woning met een, i.v.m. bouwkundige fouten of veroudering, onterecht hoog label, heeft dubbel pech. De huur kan hoger zijn dan bij de burens en het energieverbruik waarschijnlijk ook. Een hogere huur kan soms worden gecompenseerd door huurtoeslag, een hogere energierekening meestal niet.

Financiële voor- en nadelen?

Een aantal hypotheek aanbieders geeft korting als de woning energielabel A of B heeft. De korting kan per jaar € 300 bedragen, uitgaande van 0,15% korting bij een hypotheek van € 200.000. Je krijgt de korting vaak pas als de nieuwe rentevaste periode ingaat.

Het is mogelijk dat de WOZ-waarde wordt verhoogd als de woning een beter energielabel krijgt.

Meer weten?

Bezoek dan eens het inloopspreekuur van de energiecoaches.