

## Soorten Energielabels

Begin 2015 krijgen alle woningeigenaren in Nederland, die nog geen energielabel hebben, een voorlopig energielabel van de overheid toegestuurd. Bij verkoop of verhuur van uw woning bent u verplicht een definitief label te overhandigen.

### Energielabel voor Koopwoningen (definitief label)

#### Controleren & Registreren definitief label (online)

Bij de registratie van het Energielabel is het de bedoeling dat de eigenaar (als eigenaar geregistreerd in kadaster) inlogt via onderstaande web-applicatie van de overheid. Dit gebeurt doormiddel van het gebruik van zijn Identiteits-herkenningsmiddel van de overheid.

Personen: Digid. Bedrijven: E-Herkenning niveau 2.

1. Na ingelogd te zijn via deze link <https://www.energielabelvoorwoningen.nl/> verschijnt er een vragenlijst met 10 vragen over de woning. Deze dienen naar waarheid beantwoord te worden.
2. Om de verwerking uiteindelijk af te handelen kiest hij binnen de web-applicatie een "erkend deskundige" > EN Vastgoed vision. Wij controleren de vragenlijst en registreren het label vervolgens (altijd binnen 1 werkdag).
3. De registratie vindt plaats bij ons op kantoor (online) en niet op locatie. Wanneer er vragen ontstaan tijdens het invullen van de vragenlijst, dan staan wij paraat om deze vragen telefonisch te beantwoorden. Let op: dit label is alleen voldoende bij de verkoop van woningen.

EN Vastgoed staat in de lijst met Erkend deskundigen binnen de web-applicatie ter hoogte van pagina 7. U kunt ons herkennen aan bovenstaand logo.

#### Onze erkend deskundige:

- Martijn Braspenning
- Jordi Zijlmans
- Hugo Wolvers



## Energielabel voor Koopwoningen (definitief label)

### **Opnemen & Registreren definitief label (op locatie)**

Omdat er vragen zullen ontstaan bij het invullen van de vragenlijst en het aanleveren van bewijsstukken/foto's, zal er veel vraag zijn naar ondersteuning. Daarom biedt EN Vastgoed het volgende aan: EN Vastgoed zal op locatie langs komen om samen met de eigenaar de vragenlijst in te vullen. Dit gaat online via een laptop met internet die de opnemer bij zich heeft.

EN Vastgoed zal op locatie komen om de betreffende vragenlijst in te vullen. Hierbij moeten wij gemachtigd zijn om het Identiteits-herkenningsmiddel van de overheid; voor personen het Digid en voor bedrijven de E-Herkenning niv. 2. te gebruiken.

Indien dat niet mogelijk is, moet er iemand aanwezig zijn om ons via het identiteits-herkenningsmiddel toegang te geven tot de web-applicatie.

Omdat onze adviseur/opnemer op locatie is, kan hij direct de benodigde bewijsstukken verzorgen. Hierdoor is de eigenaar zeker van een juiste opname, bespaart hij veel tijd door opname en registratie te combineren.

## Energielabel voor Huurwoningen (Energie-Index)

### **Energie - Index (op locatie)**

Een verhuurder moet nieuwe huurders informeren over de energieprestatie van de woning (voor bestaande huurders geldt die verplichting niet altijd). Afhankelijk van de energieprestatie krijgt een woning extra punten. Hoe energiezuiniger de woningen des te meer punten er vrij komen voor de WWS puntentelling.

Sinds 1 januari 2015 bepaalt de Energie-Index de energiezuinigheid (energieprestatie) van een woning. De Energie-index van een woning is een nauwkeurige berekening en drukt de energetische prestatie van een woning uit in een getal.

Om de Energie-Index te verzorgen zal EN Vastgoed op locatie langskomen om de woning op 150 kenmerken te beoordelen. Aan de hand hiervan werkt onze adviseur dit op kantoor uit tot een volwaardig berekening "Energie-Index". Dit gebeurt zonder tussenkomst van de web-applicatie van de overheid. Naast de Energie-index, zal ook het gebruikelijke Energielabel (A t/m F) afgegeven worden.

## Energielabel voor Utiliteitsbouw (EPA-U)

### **EPA-U (op locatie)**

Het energielabel is verplicht voor eigenaren van een utiliteitsgebouw bij verkoop, verhuur en oplevering. Utiliteitsgebouwen zijn bijvoorbeeld kantoren, scholen en ziekenhuizen.

### **Energielabel bestaande en nieuwe utiliteitsbouw**

Voor zowel bestaande als nieuwe utiliteitsgebouwen is een energielabel bij verkoop of verhuur verplicht. Bij nieuwe verhuur moet de eigenaar van het gebouw een afschrift van het energielabel aan de nieuwe huurder geven. Bij verkoop ontvangt de koper het energielabel van de vorige eigenaar.

### **Energielabel aanvragen voor utiliteitsgebouwen**

Voor utiliteitsgebouwen verloopt de registratie van het energielabel anders dan voor woningen. U ontvangt geen voorlopig label en kunt dit ook niet online omzetten in een definitief label. U schakelt zelf een erkend deskundige in. Deze controleert het gebouw op een aantal kenmerken. Vervolgens ontvangt u als gebouweigenaar een energielabel. De deskundige laat het energielabel registreren.

### **Zichtbaar ophangen energielabel**

Overheidsorganisaties in publieke gebouwen van meer dan 500 m<sup>2</sup> moeten het energielabel duidelijk zichtbaar voor het publiek ophangen. Bijvoorbeeld naast de receptie of de ingang.

Deze verplichting geldt ook voor andere publieke gebouwen vanaf 500 m<sup>2</sup> (zoals ziekenhuizen, winkels, supermarkten, restaurants, schouwburgen, banken en hotels), mits er voor deze gebouwen een energielabel beschikbaar is als gevolg van bijvoorbeeld een verkoop.

### **EN Vastgoed vision**

EN Vastgoed kan uw energielabel voor BOG van A tot Z verzorgen. Wilt u een offerte ontvangen of heeft u vragen over het label, neem dan gerust contact op via 075 – 622 6774 of mail naar: [info@envastgoedvision.nl](mailto:info@envastgoedvision.nl)

## Belangrijke aandachtspunten

### Reiskosten

Reiskosten gerekend vanaf ons kantoor: na aftrek van 100 km retour, wordt over de resterende kilometers 0,29 cent per kilometer gerekend).

### DigiD

Het is van essentieel belang dat u als woningeigenaar waar wij het basis label komen opnemen & registreren op locatie een geldig DigiD account heeft waar hij het wachtwoord van heeft. Wanneer u niet kan inloggen met uw DigiD, kan het label niet ingevoerd worden en zullen wij voorrijkosten moeten rekenen van €50, - excl. btw.

### Voorrang

Een Energielabel is vanaf 1 januari 2015 verplicht bij transport van de woning. Dit betekent dat de woning niet overgedragen kan worden als er geen Energielabel is. Om al onze klanten zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn, zullen we voorrang verlenen aan woningen waarvoor al een transport staat ingepland.

Woningen die nog niet verkocht zijn zullen later aan bod komen. De woning met het eerstvolgende transport krijgt de meeste prioriteit.

### Opnemen & Registreren

Wanneer er op locatie bewijsstukken ontbreken en wij de registratie alsnog op een later tijdstip elders moeten verwerken, zullen er registratiekosten in rekening worden gebracht á €15, - excl. btw.

Wanneer het inloggen op de webapplicatie met de gegevens van het Identiteits-herkenningsmiddel om welke reden dan ook niet mogelijk is waardoor wij de registratie niet kunnen laten plaatsvinden, zijn wij genoodzaakt om voorrijkosten te rekenen á €50,- excl. btw.

Ook wanneer er om welke reden dan ook tijdens de afspraak geen toegang aan de woning kan worden verleend, rekenen wij €50,- excl. btw voorrijkosten.

De gegevens die worden opgenomen in ons monitoringsbestand worden geregistreerd bij derden.

Om onze certificering in stand te houden en de kwaliteit te waarborgen, dient met enige regelmaat een controle uitgevoerd te worden op eerder uitgevoerde werkzaamheden en geregistreerde energielabels (EI-Index) door de certificeringspartij (ISSO).

Men dient medewerking te verlenen aan dit herhalingsonderzoek. Wanneer dit geweigerd wordt, kan het energielabel worden ingetrokken. Door ondertekening van de opdracht verklaart de opdrachtgever zich bekend met dit feit.

### Alle genoemde prijzen zijn exclusief:

- BTW.

## Gebouwen met verplicht energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verhuur en verkoop van:

### Woningbouw

- woningen en appartementen;
- woonwagens bedoeld voor permanent gebruik;
- recreatiewoningen die meer dan 4 maanden per jaar worden gebruikt of met een verwacht energieverbruik van meer dan 25% van het energieverbruik bij permanent gebruik;
- gebouwen met onzelfstandige woonruimten (wordt als 1 gebouw doorgerekend).

### Utiliteitsbouw

- gezondheidszorggebouwen (klinisch en niet-klinisch);
- overheidsgebouwen;
- horecagebouwen;
- kantoorgebouwen;
- bedrijfsverzamelgebouwen;
- bijeenkomstgebouwen (zoals schouwburgen);
- sportgebouwen;
- winkels.

### Gebouwen waarvoor geen energielabel nodig is:

- beschermde monumenten (volgens de Monumentenwet 1988 of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening);
- woonboten;
- gebouwen voor religieuze activiteiten (zoals kerken en moskeeën);
- alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte tot 50 m<sup>2</sup>;
- (agrarische) bedrijfspanden bedoeld voor opslag of bewerking (fabriekshallen);
- tijdelijke bouwwerken (zoals bouwketen, noodwinkels, noodlokalen bij scholen);
- recreatiewoningen die minder dan 4 maanden per jaar worden gebruikt en met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het energieverbruik bij permanent gebruik;
- gebouwen waarvoor geen energie gebruikt wordt om het binnenklimaat te regelen (zoals schuren of garages).