

# Uitgekleed energielabel levert weinig milieuwinst

## Energieadviseur wordt controleur op afstand

Het energielabel is, weliswaar uitgekleeft, voortaan daadwerkelijk verplicht bij de verkoop of verhuur van een woning. Bewoners kunnen via een website het doe-het-zelf label aanvragen. Enige stimulans of tips om de woning energiezuiniger te maken ontbreken, maar de brancheorganisaties van energieadviseurs hebben nu wel direct contact met een potentiële opdrachtgever.

TEKST: RICHARD MOOI

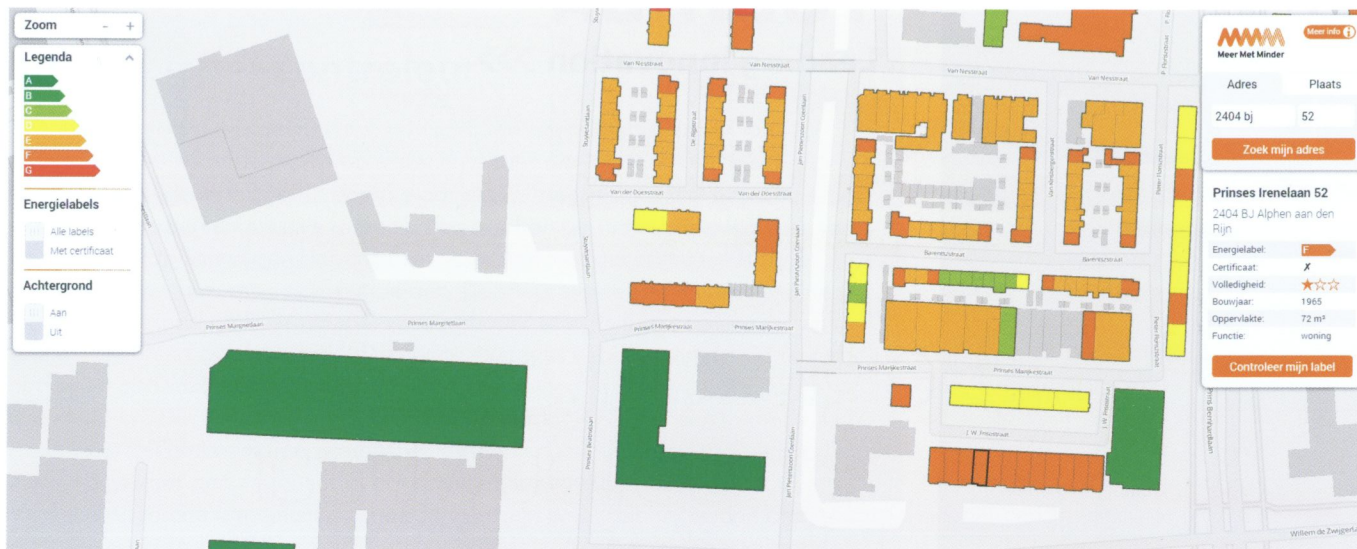
Na jaren van bakkeleien wordt het energielabel echt verplicht in Nederland. Het was door Europese wetgeving eigenlijk al sinds 2008 noodzakelijk om bij zogenaamde transactiemomenten het energielabel te overhandigen aan de nieuwe verkoper of huurder. Woningcorporaties voldeden aan hun plicht en lieten massaal huurwoningen labelen. Bij particuliere woningeigenaren wilde het niet vlotten. Er stond geen sanctie op het ontbreken van het energielabel bij verkoop. De toevoeging 'partijen zien af van het energielabel' voldeed om de transactie door de papiermolen te loodsen. Europa dreigde wel met boetes voor de Nederlandse overheid, maar de soep werd nooit zo heet opgediend.

Om het Nederlandse beleid in de pas te laten lopen met Brusselse regelgeving is de Nederlandse situatie per 1 januari 2015 aangepast. Of beter gezegd: versimpeld. Wat is er veranderd? Sinds eind vorig jaar kunnen huiseigenaren hun energielabel bekijken opvragen via de website [energielabel-checker.rvo.nl](http://energielabel-checker.rvo.nl). Via de website [energielabelatlas.nl](http://energielabelatlas.nl) kun je zelfs op de landkaart van Nederland het energielabel van alle Nederlandse woningen bekijken.

### WARMTEPOMPEN

Op basis van het bouwjaar, of laatste bekende energielabel, is een schatting gemaakt. Heeft een huiseigenaar nooit iets veranderd aan de woning, dan

klopt het indicatieve energielabel behoorlijk. Maar wie destijds een beter huis heeft gebouwd, of later maatregelen heeft genomen, ziet die niet terug in het voorlopige label. Dat is schrikken voor bezitters van lucht/water-warmtepompen, zonneboilers of pv-panelen. Jan Workum schrijft in een gastenboek: "Om te huilen. Mijn energiezuinige woning krijgt een G-label, en mijn twee-onder-een-kap-buurman die onder gelijke omstandigheden meer gas en elektra verstoekt een A-label. Gepruts van de eerste orde." Ook woedend reageert duurzaamheidsblogger Floris Wouterlood wiens woning in Leiden het rode F-label krijgt. "Is me dat even schrikken. Heb je je jarenlang bezig ge-



Via de website [energielabelatlas.nl](http://energielabelatlas.nl) kan het energielabel van alle Nederlandse woningen worden bekeken.

houden met energiebesparing, al in 2000 peperdure zonnepaneeltje op het dak gelegd, en dan krijg je dit. Dat stimuleert mensen niet om extra hun best te doen." De eerste twee maanden van dit jaar stuurt de rijksoverheid dit indicatieve energielabel ongevraagd naar alle particuliere huisadressen, ook wie helemaal geen verkoopplannen heeft. De gedachte is dat een slecht energielabel huiseigenaren aanzet tot het nemen van maatregelen.

#### 'VOORINGEVULD'

Dit voorlopige label is niet rechtsgeldig. Wie zijn huis wil verkopen, moet 'm eerst omzetten via een speciale met digid-beveiligde website. Het is een soort 'vooringevulde aangifte van de Belastingdienst', weet Vereniging Eigen Huis in het december-nummer van haar magazine al te melden. Huiseigenaren kunnen de optie pv-panelen aanvinken, of melden dat ze een hybride-verwarmingssinstallatie hebben laten plaatsen. Meestal wordt dan via een pop-up om bewijs gevraagd, zoals een factuur of foto. Een 'erkend deskundige' gaat nu de aanvraag 'valideren', schrijft het overheidsloket RVO, voorheen Agentschap NL. Als de aanvraag wordt goedgekeurd, staat het label automatisch in een online-database en is tien jaar geldig. Volgens Eigen Huis gaat "naar verwachting de aanvraag enkele tientjes kosten." Zo'n goedgekeurd label is voldoende om de transactie legaal te laten verlopen. Wie geen label aanvraagt, krijgt de woning bij de notaris wel verkocht, maar riskeert een boete: maximaal 405 euro. RVO waarschuwt met de weinig concrete woorden: Inspectie Leefomgeving en

## Energielabelvoorwoningen.nl werkt niet correct

De webapplicatie [Energielabelvoorwoningen.nl](http://Energielabelvoorwoningen.nl) werkt nog niet vlekkeloos. Per 1 januari stelde de RVO de applicatie open, maar veel woningeigenaren ondervinden hinder bij het aanvragen van een energielabel.

Via [Energielabelvoorwoningen.nl](http://Energielabelvoorwoningen.nl) kunnen woningeigenaren een definitief energielabel aanvragen. Ondanks uitvoerige testen vooraf constateerden aanvragers en deskundigen hinder en vertraging bij de webapplicatie. De applicatiebeheerders vragen begrip voor deze situatie rondom de introductie van dit complexe systeem, meldt RVO.

Transport zien toe op de naleving van de energielabelplicht." Of en hoe vaak de onderbezette inspectie boetes uitdeelt, is nog afwachten. Vereniging Eigen Huis klopt zich in het eigen magazine op de borst dat de overheid afziet van de 'extreme' sanctie dat een woning zonder label niet verkocht mag worden. Volgens eigen zeggen heeft de Tweede Kamer daarmee niet ingestemd dankzij de bemoeienis van Eigen Huis. Overigens

hangt de Nederlandse overheid ook nog een boete boven het hoofd, want 'Europa' heeft in december laten weten niets te zien in het doe-het-zelf label. Volgens uitspraken van ambtenaren in Brussel voldoet het energielabel-lite niet aan de Europese regelgeving, bericht het ANP.

#### CONTROLEUR OP AFSTAND

Het meest opvallend is misschien wel dat voor het definitieve label, geldig



Aan de toekenning van het indicatieve energielabel komt feitelijk geen enkele berekening te pas.

## Energielabel-controleur

Een aanvraag voor het definitieve rechtsgeldige energielabel dat bij een verkooptransactie nodig is, wordt op afstand gecontroleerd door een 'erkend deskundig'. De al gecertificeerde energie-adviseurs, vroeger ook wel epa-adviseurs genoemd, worden erkend als ze een uitleg hebben gehad over de web-applicatie waarin ze de aanvragen beoordelen. Maar ook niet gecertificeerde adviseurs, iedereen dus, mag zich aanmelden. Daartoe moeten ze wel het examen 'Erkende Deskundige Energielabel Woningbouw' afleggen of een bewijs van vakbekwaamheid overhandigen. De eerste examens hebben vanaf eind november plaats gehad. Daarna moeten ze instructie volgen om de web-applicatie te leren kennen. Die instructie duurt zo'n 2,5 uur, meldt RVO. De eerste drie instructies in december waren allemaal volgeboekt. Daarnaast moet de erkend deskundige over een zogenaamd eHerkenningmiddel beschikken. Dat is een soort elektronische identificatie zodat de overheid weet dat het bedrijf dat inlogt op haar computers goedgekeurd en integer is. Alle communicatie met de particuliere woningbezitter gaat in eerste instantie via de webapplicatie, maar ook telefoon en e-mail mag er bij worden gebruikt. In de webapplicatie kunnen huizenbezitters na het invoeren van de gegevens de keuze maken uit een lijstje met erkende adviseurs, onder meer op basis van de postcode, laagste prijs, en aantal recensies.

voor een rechtsgeldige woningverkoop, niemand bij je huis komt kijken. De functie van energieadviseur is een controleur op afstand geworden. De energie-index, tot nu toe onderdeel van het label, verdwijnt. De energie-index is overigens wel nodig voor het woningwaarderingstelsel. Voor particulieren is het een vrijwillig instrument om 'een exactere bepaling van de energieprestatie van een woning te berekenen', schrijft de overheid. De beroepsvereniging FedEC reageerde een jaar geleden teleurgesteld in het minimale energielabel. Secretaris Richard Zwiers luidde destijds de noodklok. "Het voor-



Het voorlopig label van een woning wordt ingeschat aan de hand van het bouwjaar of het laatste bekende energielabel.

stel van Blok (minister, red.) om bewoners zelf de zeven tot twaalf kenmerken te laten invullen creëert een perverse en - ons inziens - ongewenste prikkel om de energieprestatie van een woning beter weer te geven dan hij werkelijk is omdat dit marktprijsverhogend werkt.". FedEC-voorzitter Isabelle Sternheim liet zich aanvankelijk kritisch uit over de rol van de 'de controleur op afstand'. Maar nu het nieuwe energielabel een feit is, ziet FedEC volop kansen. Sternheim: "De overheid gaat in januari alle woningeigenaren een brief sturen en dat is een manier van acquisitie die wij ons niet kunnen permitteren. We kunnen daar als energieadviseurs ongelofelijk profijt van hebben. Je krijgt er een klant bij met wie je veel zou kunnen." Sternheim is net als de overheid van mening dat het energielabel een stimulans kan zijn om een woning energiezuiniger kan maken en een verplicht energielabel, zoals voorheen, bleek niet het goede instrument. "Het verduurzamen van een woning moet beginnen bij de consument en moet niet afgedwongen worden, maar uit vrij wil gebeuren. Wij denken dat een groot percentage van woningeigenaren, die nu niet met energiezuinigheid bezig zijn, straks naar zijn computer gaat en allerlei dingen invoert om te kijken hoe die een ander label kan krijgen. Dan is het belangrijk dat er een onafhankelijk energieadvies ligt want dat is bijna een voorwaarde voor een goede energiebesparing."



Wie zijn woning de afgelopen jaren heeft voorzien van duurzame installaties zoals pv-panelen of een warmtepomp, loopt de kans toch een indicatief G-label te ontvangen.

### VERKOOP

AvEPA, de branche-organisatie van energie-adviseurs, is minder enthousiast over het nieuwe label. Voorzitter Guus Gijsbers. "Mensen krijgen het eenvoudige label op het verkeerde moment en ongevraagd toegestuurd. In negen van de tien gevallen wordt het gewoon met de reclamefolders weggegooid." Toch ziet Gijsbers wel mogelijkheden bij woningverkoop, want die moeten echt aan de slag om het definitieve label via de website te bemachtigen. "We gaan dan ons best doen om er wat meer van te maken en mensen erop te attenderen dat het een goede gelegenheid is om naar de energiehuishouding van een woning te kijken." Nu de verkoper een label moet overleggen, verwacht Gijsbers dat dit de onderhandelingspositie van een koper versterkt. "Als de éne woning een rood label heeft en de andere een groen, dan denkt de eigenaar van een woning met een rood label wel: potverdorie, we moeten iets aan de woning doen, energetisch gezien." Wel voorziet Gijsbers de nodige problemen bij het invoeren van de gegevens. "Dat wordt voor veel mensen lastig. Hoe is de spouw geïsoleerd? Of wat is een hr-ketel of is het dubbel glas of HR++-glas." De meeste leden van Avepa hebben zich al aangemeld als erkend deskundige. "Wij gaan onze leden adviseren dat ze de mensen naast het energielabel een stukje voorlichting geven." WP