

ENERGIEPRESTATIE CERTIFICAAT / ENERGIELABEL



[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)

Beste Lezer,

Recent werd gevraagd of het zogeheten Energielabel altijd verplicht was. Het bleek dat daar onduidelijkheid over bestond. Graag ga ik daar nu op in.

Het Energielabel is in ieder geval niet verplicht als:

1. De woning jonger is dan 10 jaar
2. De woning ouder is dan 100 jaar
3. Het gaat om een appartement en voor het gehele gebouw al een label is vastgesteld.

Valt de woning buiten deze categorieën, dan is het label dus in beginsel verplicht.

In de praktijk zie ik de labels echter niet of nauwelijks. Dat komt omdat in de wet geen sanctie is opgenomen als het huis verkocht wordt zonder Energielabel en ook geen voordeel als dat er wel is. Er is dus geen stok achter de deur, maar ook geen worst voor de neus.

Dit gebrek in de wet zorgt er voor dat woningen worden aangeboden zonder Energielabel en daar kan in de praktijk niets tegen gedaan worden. Als koper moet je je recht op het Energielabel via de rechter halen en dat kost tijd en geld. Waarschijnlijk is de tijd er niet, want een datum voor de oplevering is al vastgelegd in de koopovereenkomst en het eerste gesprek met een advocaat kost waarschijnlijk net zo veel als het label. Bovendien heb ik er als koper meer aan om te weten

hoeveel energie de verkoper afgelopen jaar heeft verbruikt, dan in welke energieklassen het huis heeft.

Omdat het Energielabel door de Europese Unie verplicht is gesteld, is het wel aardig ook even over de grenzen te kijken. In Frankrijk heeft de wetgever wel begrepen dat het voorhouden van een worst belangrijk is. Daar krijgt de koper subsidie als de verbeteringen die in het label staan ook uitgevoerd worden. Dus als bijvoorbeeld enkel glas door dubbel wordt vervangen.

Ook in ons land is al voorgesteld korting te geven op bijvoorbeeld de WOZ-aanslag of de overdrachtsbelasting als een woning in een hoge klasse wordt geplaatst volgens het Energielabel. Helaas zijn deze voorstellen niet gevolgd.

Mijn conclusie is dus: het Energielabel is officieel verplicht, maar in de praktijk nauwelijks nodig. Jammer, want het had beter gekund.

Met vriendelijke groet,

Mr Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht

Wilt u meer weten, kijk dan op www.ntrs.nl of bel 043-3509950.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

