



Vragen en antwoorden wijzigingen energielabels

Wat is er precies veranderd per 1 januari?

De systematiek van het energielabel is veranderd. Vroeger hoorden de Energie-index en het energielabel (letter van A t/m G) bij elkaar, maar per 1 januari 2015 zijn die gescheiden. De nieuwe rekenmethode voor de Energie-index heet Nader Voorschrift. Deze methode leidt tot een andere Energie-Index van huurwoningen dan de 'oude' methode en is voortaan alleen aangegeven met cijfers en niet meer met een letter A t/m G.

Daarnaast is er nu een vereenvoudigd energielabel. Alle woningen krijgen een energielabel op basis van een sterk vereenvoudigde methode. Dit label krijgt wel een letter (A t/m G).

Nader voorschrift

Hoe werkt het Nader Voorschrift precies?

De nieuwe rekenmethode van de Energie-Index heet Nader Voorschrift. Deze methode leidt tot een andere Energie-Index van huurwoningen, voortaan alleen aangegeven met cijfers en niet meer met een letter A t/m G. In het woningwaarderingstelsel (WWS) is een [nieuwe tabel](#) opgenomen die het aantal WWS-punten bij de nieuwe Energie-Index aangeeft. Woningen kunnen door het Nader Voorschrift in een andere Energie-Index-puntenklasse belanden, met als gevolg een verandering in de maximale huurprijzen van woningen.

Wat zijn de gevolgen van het Nader Voorschrift voor het WWS?

Door het Nader Voorschrift en de nieuwe [WWS-tabel](#) met energieklassen kunnen woningen van energieklassen veranderen. Dit heeft gevolgen voor het aantal WWS-punten en de maximale huurprijs van de woning. Daarnaast heeft het gevolgen voor het vereiste aantal 'labelstappen' en de minimaal te realiseren energie-index van de STEP-regeling.

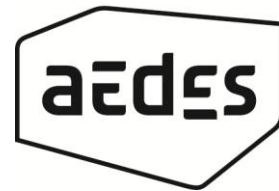
Hoe zit het met de huurpunten in het kader van het woningwaarderingstelsel?

- Heeft uw corporatie een energielabel dat is geregistreerd vóór 2015 en dat niet ouder is dan 10 jaar, dan bepaalt de labelklasse (letter) welke huurpunten u mag doorrekenen in de maximale huur;
- Heeft uw corporatie na 1 januari 2015 geen energielabel dat is geregistreerd vóór 2015, dan leidt u de huurpunten af van het Energie-Index getal in de nieuwe WWS-tabel;
- Heeft uw corporatie na 1 januari 2015 geen energielabel dat is geregistreerd vóór 2015 en geen Energie-Index, dan leidt u de huurpunten af van het bouwjaar.

Meer informatie is te vinden op de website van [de Rijksoverheid](#).

Wat zijn de gevolgen van het Nader Voorschrift voor energiesubsidie STEP?

Woningen kunnen door het Nader Voorschrift in een andere Energie-Index-puntenklasse belanden. Dat kan gevolgen hebben voor corporaties die een aanvraag indienen voor de [Stimuleringsregeling Energieprestatie huursector \(STEP\)](#). Dit komt vooral omdat de Energie-Index bij de aanvraag van de regeling volgens de oude methodiek is berekend. Aedes vermoedt dat het probleem voor de STEP-regeling vooral zit in de nieuwe energieklassengrens van EI=1,40. Aedes heeft met BZK afgesproken dat eerst wordt onderzocht of er sprake is van een probleem. Blijkt dat het geval, dan wordt de STEP-regeling in de eerste helft van 2015 aangepast.



Aedes en het ministerie maakten een aantal afspraken over de STEP-regeling

- Voor STEP-projecten die corporaties vóór 1 januari 2015 indienen met een label en afronden na 1 januari 2015 geldt de hardheidsclausule. Dat wil zeggen: deze worden dan beoordeeld met de oude systematiek als de nieuwe methode tot problemen leidt.
- Datzelfde geldt voor projecten die voor 1 juli 2015 worden ingediend met een label dat vóór 1 januari 2015 is afgemeld.

Voor projecten die corporaties na 1 juli 2015 indienen geldt de nieuwe systematiek.

Vereenvoudigd energielabel

Wat is het vereenvoudigd energielabel?

Het vereenvoudigd energielabel is per 1 januari 2015 verplicht bij de verkoop of verhuur en oplevering van woningen. Het energielabel laat de energieprestatie van een woning zien en welke energiebesparende maatregelen mogelijk zijn. De labelklasse loopt van A (weinig besparingsmogelijkheden) naar G (nog veel besparingsmogelijkheden). Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig. Particuliere woningeigenaren ontvangen een voorlopig energielabel en moeten vervolgens zelf een definitief energielabel aanvragen. Voor woningcorporaties is dat anders, zij ontvangen automatisch en kosteloos een definitief vereenvoudigd energielabel.

Is het energielabel dat mijn woningen nu hebben nog geldig?

Ja. Woningcorporaties ontvangen automatisch en kosteloos een definitief vereenvoudigd energielabel voor de woningen die voor 1 januari 2015 zijn afgemeld in de database van RVO.nl.

Wanneer heb ik een definitief energielabel nodig en hoe kom ik daar aan?

Het definitieve energielabel is verplicht als u een woning oplevert, opnieuw verhuurt of verkoopt.

Wat gebeurt er met het energieprestatiecertificaat, het huidige energielabel?

Het energieprestatiecertificaat gaat per 1 januari 2015 over in de Energie-Index (Nader Voorschrift). De Energie-Index is gekoppeld aan het woningwaarderingstelsel (WWS). Voor woningen die vallen onder het WWS is gebruik van de Energie-Index verplicht. Een definitief vereenvoudigd energielabel geldt niet voor het WWS. Met de Energie-Index is een exactere bepaling van de energieprestatie van een woning mogelijk. U ontvangt er automatisch een definitief energielabel bij.

Ik ga woningen energetisch renoveren, hoe krijg ik straks een energielabel voor woningen?

Als u voor een woning nog geen energielabel hebt, kunt u een Energie-Indexrapport laten maken door een erkend energieadviseur. Deze controleert de woning op ongeveer 150 kenmerken. De Energie-Index kunt u dan gebruiken om de huurprijs te bepalen. Daarnaast ontvangt u bij registratie in de database van RVO.nl direct een definitief vereenvoudigd energielabel om aan uw huurder te overhandigen.

Wanneer vertel ik de huurder welk energielabel zijn huurwoning heeft?

Het is aan te raden om daarmee te wachten tot u het definitieve energielabel hebt ontvangen.