De achtergrond: waarom deze veranderingen?

De Tweede Kamer heeft er voor gekozen het huidige energielabel te veranderen met als doel: een eenvoudiger en goedkoper systeem voor de woningeigenaar. Elke particuliere eigenaar van een woning die nog geen label heeft, krijgt begin 2015 van de overheid een voorlopig energielabel met een letter (A t/m G).

Dit is een label op basis van een inschatting van de energiebesparende maatregelen die genomen zijn in woningen van een bepaald bouwjaar en woningtype. Om dat voorlopige label definitief te maken moet de eigenaar van de woning zelf op een website aan de hand van tien kenmerken aangeven of het voorlopige label volgens hem klopt of niet. Wanneer er bijvoorbeeld wel al dubbel glas geplaatst is, kan hij dat doorgeven (met bewijsstukken zoals foto's en/of offertes). Vervolgens worden de gegevens door een deskundige beoordeeld en het label definitief gemaakt. Dit definitieve energielabel is verplicht bij verkoop, verhuur en oplevering van iedere woning.

Omdat de energieprestatie in de huursector gevolgen heeft voor de huurprijs via het WWS, is er voor gekozen de uitgebreide manier van bepalen te behouden, omdat die veel preciezer is. Deze precieze berekening heet vanaf 1 januari 2015 de Energie-Index (EI). Omdat het ook in de huursector verplicht is een energielabel (letter) te hebben op het moment dat de woning wordt verhuurd, is er voor gekozen deze letter wel automatisch te maken. De letter telt echter niet mee in het WWS.

De Woonbond heeft geprobeerd deze wijziging tegen te houden omdat het systeem in de huursector op deze manier ontzettend ingewikkeld wordt. Helaas vond de Tweede Kamer dat het toch moest worden ingevoerd.

Verhuurders zullen hun energiebeleid en ambities op het gebied van energiebesparing in de toekomst anders gaan formuleren. Woningen krijgen een Energie-Index die precies aangeeft hoe zuinig de woning is. Het energielabel verdwijnt langzaam als instrument om de huur te bepalen.

Voor vragen of opmerkingen: bel de Energielijn of ga naar www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl

Nieuwe Achtergracht 17 • 1018 xv Amsterdam • Telefoon 020 551 77 00 • Telefax 020 551 77 99
E-mail bespaar@woonbond.nl • www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl
Twitter: @WoonbondEnergie • Facebook: www.facebook.com/bespaarenergiemetdewoonbond
Mede mogelijk gemaakt door het ministerie van bzk

Januari 2015

BESPAAR ENERGIE
met de Woonbond

Veranderingen in de huursector

Energielabel: van letters naar cijfers

Het huidige systeem van energielabels gaat veranderen. Vanaf 1 januari 2015 worden de labels (letters A t/m G) op een andere – heel eenvoudige – manier bepaald. De energieprestatie van een woning die meetelt voor het woningwaarderingsstelsel (WWS) wordt vanaf dan uitgedrukt in een Energie-Index (EI): een getal in plaats van een letter. Dit getal wordt bepaald op basis van een woningopname en een berekening, zoals dat nu ook het geval is.

Nieuwe Achtergracht 17 • 1018 xv Amsterdam • Telefoon 020 551 77 00 • Telefax 020 551 77 99
E-mail bespaar@woonbond.nl • www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl
Twitter: @WoonbondEnergie • Facebook: www.facebook.com/bespaarenergiemetdewoonbond
Mede mogelijk gemaakt door het ministerie van bzk

Welke gevolgen heeft de wijziging voor u?

Zittende huurders

Voor de meeste zittende huurders verandert er niet direct iets. Als het (huidige) energielabel na tien jaar niet meer geldig is, dan kan de verhuurder een Energie-Index laten maken. Neemt het aantal punten hierdoor toe, dan zou dat gevolgen kunnen hebben voor de jaarlijkse huurverhoging. Neemt het aantal punten af, dan kan er wellicht sprake zijn van huurverlaging. De reeds afgegeven energielabels zijn tien jaar geldig en tellen zolang mee voor het bepalen van de maximale huur via het woningwaarderingsstelsel (WWS), tenzij een verhuurder voor die tijd een Energie-Index laat registreren. Controleer of u een geldig energielabel heeft en hoe lang het nog geldig is op **www.zoekuwenergielabel.nl**.
Door de wijze van berekenen van de Energie-Index per 1 januari, kunnen woningen die een Energie-Index krijgen een klasse in het WWS gaan verschuiven. Gemiddeld blijft het aantal WWS-punten in Nederland gelijk.

U gaat verhuizen

De verhuurder is verplicht om u een energielabel te overhandigen. Dit mag het 'oude' nog geldige energielabel zijn, óf het nieuwe label van na 1 januari 2015. Voor het WWS telt een geldig 'oud' energielabel van voor 1 januari 2015 mee, óf een Energie-Index van na 1 januari 2015. Als er geen oud label of index is, dan geldt de bouwjaartabel uit het WWS.

Is er een geldig energielabel van voor 2015? → *Ja* → *WWS-tabel 'huidig' [1]*

↓ *Nee*

Is er een Energie-Index van na 1 januari 2015? → *Ja* → *WWS-tabel 'nieuw' [2]*

↓ *Nee*

Is er een definitief energielabel? → *Ja* → *WWS-tabel 'bouwjaar' [3]*

↓ *Nee*

WWS-tabel 'bouwjaar' [3]

Uw woning wordt grondig gerenoveerd

Om de nieuwe maximale huur van de woning te bepalen kan de verhuurder een Energie-Index laten maken.
Het verschil tussen de nieuwe en de oude maximale huur wordt bepaald aan de hand van de volgende tabellen:

WWS-tabel 'huidig' [1]

Label	Eengezinswoning	Appartement
A++	44 punten	40 punten
A+	40 punten	36 punten
A	36 punten	32 punten
B	32 punten	28 punten
C	22 punten	15 punten
D	14 punten	11 punten
E	8 punten	5 punten
F	4 punten	1 punt
G	0 punten	0 punten

WWS-tabel 'nieuw' [2]

Energie-Index vanaf 1 januari 2015	Eengezinswoning	Appartement
0,6 of lager	44 punten	40 punten
0,61 tot en met 0,8	40 punten	36 punten
0,81 tot en met 1,2	36 punten	32 punten
1,21 tot en met 1,4	32 punten	28 punten
1,41 tot en met 1,8	22 punten	15 punten
1,81 tot en met 2,1	14 punten	11 punten
2,11 tot en met 2,4	8 punten	5 punten
2,41 tot en met 2,7	4 punten	1 punt
Meer dan 2,7	0 punten	0 punten

WWS-tabel 'bouwjaar' [3]

Bouwjaar	Eengezinswoning	Appartement
Later dan 2002	36 punten	32 punten
2000 tot en met 2001	32 punten	28 punten
1998 tot en met 1999	22 punten	15 punten
1992 tot en met 1997	22 punten	11 punten
1984 tot en met 1991	14 punten	11 punten
1979 tot en met 1983	8 punten	5 punten
1977 tot en met 1978	4 punten	1 punt
1976 en ouder	0 punten	0 punten