
ENERGIELABEL

Slechts weinig huizen hebben er een

Door Ali el Fathi, 2008

Slecht één (1) op de twintig (20) verkochte woningen in het eerste kwartaal van 2008 had het wettelijk verplichte energielabel. Het energielabel is sinds 1 januari 2008 voorgeschreven. Vanaf 1 januari 2008 moeten eigenaren van woningen en andere gebouwen bij verkoop of verhuur op moment van de transactie een energielabel kunnen overhandigen aan de koper/huurder.

Voor huurwoningen van een woningcorporatie geldt als ingangsdatum 1 januari 2009. Voorwaarde is wel dat de corporatie voor die datum ál haar woningen van een energielabel heeft voorzien. Particuliere verhuurders dienen wel vanaf 1 januari 2008 een energielabel te kunnen overhandigen.

Volgens onder meer makelaarsorganisatie NVM zouden er in het eerste kwartaal van 2008 ongeveer 32.600 woningen zijn verkocht. Van deze verkochte woningen zouden 1.600 woningen beschikken over het voorgeschreven en verplichte energielabel. Voor wat betreft het gebruik van het voorgeschreven energielabel bij huur en verhuur zijn geen cijfers bekend.

Gegeven is dat indien koper en verkoper (of in het geval van huur de huurder en verhuurder), samen afspreken dat zij een energielabel niet nodig vinden, geen sanctie volgt. In de huidige wetgeving kan het verstrekken van een energielabel nog niet via bestuursrechtelijke weg worden afgedwongen.

Bij koop en verkoop wordt vaak zowel in de koopovereenkomst als in de notariële akte tot levering vaak opgenomen dat koper en verkoper met zoveel woorden afzien van het verplichte energielabel. Ook bij huur en verhuur is het aan te bevelen met zoveel woorden in de huurovereenkomst op te (doen) nemen dat huurder en verhuurder beiden geen prijs stellen op het voorgeschreven energielabel.

Ali El Fathi (paralegal bij Sleutels Vastgoed Advocaten in Nijmegen) volgt de ontwikkelingen voor wat betreft het vastgoed.