

Energielabel

HOE WORDT MIJN HUIS een A?

In een huis met energielabel A betaal je niet alleen lage energiekosten, je woning wordt ook meer waard én je vergroot de kans op verkoop. Tijd om dat label van G naar A te krijgen.

TEKST ARNOUD KLUITERS | FOTO'S LENNEKE LINGMONT EN SHODY CAREMAN | ILLUSTRATIE MARK REIJNTJENS

Zonnepanelen op het dak leggen, de vloer isoleren of een nog betere kwaliteit glas in de ramen zetten: als eigenaar je huis energiezuiniger maken, levert een beter energielabel op. Zo'n label bestaat in de categorieën 'A' tot en met 'G' en zegt iets over de 'energieprestatie' van een huis. 'A' staat voor zeer energiezuinig, 'G' voor zeer slecht geïsoleerd. Al sinds 2008 zijn huizenbezitters verplicht een energielabel aan te vragen, maar slechts weinigen deden dat. De prikkel ontbrak, ook omdat potentiële kopers meer interesse toonden in de uitstraling of locatie van een huis dan in het energieverbruik.

Voorlopig

Per 1 januari 2015 heeft de overheid daarom elk huis automatisch gekoppeld aan een voorlopig energielabel. Pas als de bezitter zijn huis verkoopt, is hij verplicht dit voorlopige label door de Inspectie Leefomgeving en Transport om te laten zetten in een definitief energielabel. Doet de eigenaar dat niet, dan wacht hem een boete van maximaal 405 euro. Die aanpak lijkt te werken. Vorig jaar werden bijna 250.000 huizen verkocht, waarvan 190.000 met een energielabel. Het achterhalen van het voorlopige energielabel van je huis is simpel: vul op de website zoekuwenergielabel.nl postcode en huisnummer in. Schrik niet als je pas opgeknapt huis een teleurstellend F-label heeft. Dit is gebaseerd op algemene informatie van het Kadaster, waarbij het bouwjaar en het type wo-

ning bepalender zijn dan of er dubbel glas of dakisolatie is aangebracht. Om het energielabel van hun huis te verbeteren, kunnen huizenbezitters een expert inhuren voor een Energieprestatie Advies (EPA). Wytze Schluter van Schluter Consult is zo'n expert. „Ik kijk naar de isolatie, de verwarming en de ventilatie,” zegt hij. „Waar kan energie worden bespaard? Welke investering is nodig en op welke termijn is die terug te verdienen? Ik wijs op de mogelijkheden om snel energie te besparen.

“

Kun je terecht onder de woonkamervloer? Breng daar dan een extra isolatielaag aan, dat zijn de kosten niet

Kun je terecht onder de woonkamervloer? Breng daar dan een extra isolatielaag aan, dat zijn de kosten niet. Is je ketel aan vervanging toe? Begin dan daar.” Veel huizenbezitters grijpen verkoop en verbouwingen aan om hun huis energiezuiniger te maken, zegt Marlon Mintjes van MilieuCentraal. „Met een label dat je van G naar A brengt, kunt je per maand gemiddeld 220 euro besparen.” MilieuCentraal ontwikkelde met de

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de site verbeterwuis.nl. „Stapsgewijs komen daar alle kenmerken van je huis aan bod. Wat is het bouwjaar? Heb je spouwmuren? Is er vloerverwarming? Rechts in beeld staat jouw label. Dat verandert als je bijvoorbeeld aangeeft HR-ramen te plaatsen of het dak beter te isoleren. Daarbij lees je wat elke investering kost en hoeveel geld je ermee bespaart.” Wil je je label omzetten in een officieel document? Ga dan naar energielabelvoorwoningen.nl. Log in met je DigID en upload de bewijzen van de uitgevoerde maatregelen. Marlon Mintjes: „Denk aan foto's van de HR-ketel of de nota van de zonnepanelen. Laat een gecertificeerde deskundige de bewijzen controleren.” De kosten? „Die variëren van een paar euro tot enkele tientjes.”

Handige sites:

zoekuwenergielabel.nl
energielabelvoorwoningen.nl
epa.nl
milieucentraal.nl
bleeve.nl
verbeterwuis.nl

GRUNDELWEG, HENGELO:

bouwjaar 1932, inhoud 860 kuub, vrijstaand, stalen kozijnen, enkel glas, glas-in-lood, ongeïsoleerde spouwmuren, groot dakoppervlak, kelder, vliering, geen kruipruimte. Het huis wordt bewoond door zes personen, telt twee badkamers en wordt verwarmd met een hoogrendementsketel.

TE NEMEN MAATREGELEN:

dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie, isoleren van balkon, HR glas, slimme thermostaat, zonnepanelen



JAREN '30-HUIS IN HENGELO, LABEL G

Het huis aan de Grundelweg in Hengelo heeft het voorlopige energielabel G. Dat kan volgens expert Henk Schasfoort zonder veel moeite en enorme investeringen een D worden. Schasfoort kijkt altijd eerst naar het wooncomfort. Is het huis gemakkelijk warm te krijgen? Goede isolatie en vochtregulering zijn ook belangrijk.

„Hoe je dat wooncomfort ervaart, is voor ieder mens verschillend. De één heeft het al warm bij 19 graden, de ander pas bij 23.”

Vervolgens kijkt hij naar gedrag. „Staat de verwarming de hele dag aan? Je kunt ook de gordijnen eerder dicht doen en een trui aantrekken. Zijn er ruimtes die niet constant verwarmd hoeven worden?”

Denk aan een logeerkamer, strijkkamer of een bijkeuken? Er zijn mensen die de hele zomer de vijverpomp of airco aan hebben staan. Maar je bespaart ook met simpele maatregelen, zoals korter douchen, de deur achter je dicht trekken en gloeilampen vervangen door led-verlichting.” Schasfoort maakt onderscheid tussen de schil en het interieur.

„Bij dit huis in Hengelo zou ik beginnen met de schil en dakisolatie aanbrengen. Spouwmuur- en vloerisolatie zou ik ook aanraden. Het isoleren van het balkon aan de voorzijde lijkt me eveneens verstandig, dat is een echte koudebrug.

Dat geldt ook voor de stalen kozijnen. Maar die zou ik niet vervangen, omdat ze beeldbepalend zijn. Wel zou ik HR glas door het hele huis adviseren. Zeker ook in de grote dakkapellen op zolder, want daar vliegt de warmte zo naar buiten.”

„Voor binnen is een slimme thermostaat een kleine investering die je snel terugverdient. Bovendien ben je dan bewuster met je stookgedrag bezig. Zonnepanelen installeren? Dat is een optie, maar ik zou daar niet mee beginnen. De terugverdientijd ligt tussen de 7 en 9 jaar, bij isolatiemaatregelen 3 tot 4 jaar.”

Met energiebesparende investeringen tussen de 5000 en 10.000 euro zou je dit huis kunnen opwaarderen naar een energielabel D, zegt Schasfoort.

Dat kan gunstig uitpakken bij verkoop.

Daar staat tegenover dat mensen die op zoek zijn naar een karakteristiek vooroorlogs huis met bijvoorbeeld glas-in-lood, vaak minder geïnteresseerd zijn in het energielabel. Die nemen de hogere stookkosten op de koop toe.”



VERENIGINGDWARSSTRAAT, UTRECHT:
bouwjaar 1904, inhoud 210 m³, rijtjeshuis, houten kozijnen, dubbel glas, glas-in-lood, massieve gevelmuren, plat dakoppervlak, kelder en kruipruimte, vloerverwarming, vliering. Er wonen drie personen, er is een badkamer en het wordt verwarmd met een verbeterd rendementsketel.

TE NEMEN MAATREGELLEN:
dak isoleren, dubbele ramen vervangen door HR++glas, zonneboiler, vloer isoleren, warmtepomp vloerverwarming repareren.

Reken je rijk

- Een woning met label A levert € 12.000,- meer op dan gemiddeld en staat 70 dagen korter te koop.
- Een huis met label G staat 70 dagen langer op de markt dan gemiddeld en levert € 13.000,- minder op.
- Verschillende banken geven korting op de hypotheekrente voor elke stap richting de volgende energiecategorie. Een lening van een ton kan zo leiden tot een besparing van enkele honderden euro's per jaar.

BRON: TIAS VASTGOEDLAD, UNIVERSITEIT TILBURG

ARBEIDERSWONING IN UTRECHT, LABEL F

De kleine Utrechtse arbeiderswoning van Ilse Meursinge werd gebouwd in 1904 en heeft energielabel F. Consultant Wytze Schluter focust direct op het dak, de muren en de vloer. „Dat is de thermische schil van het huis.”

Hoewel deze winter nauwelijks koud te noemen is, staat de verwarming continu aan om de gecombineerde keuken en woonkamer aangenaam warm te houden. De muurgevels zijn oud en houden de kou niet buiten. Dat is goed merkbaar op de bovenverdieping, gelegen onder een lage, niet geïsoleerde zolderruimte. Overdag blijft beneden de tussendeur dicht om de warmte beneden te houden. 's Avonds gaat deze juist open, dan mag de warmte naar boven trekken. „Isoleren van de gevelmuren geeft de hoogste besparing, maar is ingrijpend en lijkt me een project voor de langere termijn,” constateert Schluter. Dakisolatie is daarom de echte aanrader, evenals het vervangen van de bijna veertig jaar oude dubbele ramen. „Dan zet je een goede stap om richting het C-label te komen. Het dak biedt geen ruimte voor een aantal zonnepanelen, wellicht is een zonneboiler een alternatief?” Omdat de kosten te hoog zouden kunnen liggen, oppert hij een meer betaalbare mogelijkheid: „Isoleer zelf de vloer vanuit de kelder. Repareer de al aanwezige keukenvloerverwarming. Met vloerverwarming kun je in de toekomst een zuinige warmtepomp toepassen.” Geschatte kosten: tussen de 9000 en 12.000 euro.