



Voorlopig energielabel nieuwbouw

Tips voor ontwikkelaars





Energielabel nieuwbouw in bouwproces

- EPC-berekening bij vergunningaanvraag
- **Voorlopig energielabel in marketing**
- Voorlopig energielabel opnemen in koopcontract
- Toetsing bij oplevering door EPN-adviseur
- Afmelden in database door EPN-adviseur
- Energielabel certificaat overhandigen bij sleuteloverdracht
- Energielabel certificaat opsturen naar notaris



← opnieuw zoeken

← terug naar de zoekresultaten

Wie is Niki?
gebruikersvoorwaarden
privacyverklaring
overzicht
favorieten

Aalsmeer, Dorpshaven, Dwarskapwoningen

Toon zoekcriteria

Twee-onder-één-kap
3 van 6 beschikbaar
In aanbouw

Wijk: Aalsmeer
Buurt: Centrum



Oplevering 4e kwartaal 2011

Beschrijving

print

Type: Dwarskapwoningen

In het hart van het plan Dorpshaven liggen 6 prachtige twee-onder-éénkapwoningen, welke op een royale kavel zijn gesitueerd. Deze woningen hebben rondom een riante tuin met twee parkeerplaatsen en grenst aan het water!

lees meer ↓

Overzicht beschikbare woningen

bouwnummer	kavel	woning	kamers	prijs (€)	E-label
Blindeliengasthuissteeg	654 m ²	144 m ²	4	549.000	A++
kenmerk 01, kenmerk 02, kenmerk 03, kenmerk 04					

lees meer ↓

Prijzen Vrij Op Naam inclusief 19% BTW. Aan de prijzen kunnen geen rechten worden ontleend.

SHARE

Like One person likes this.

print

Belangstelling?

Informatie

Ligging

Ga naar de website van het project (nieuw venster)

Mail-a-friend

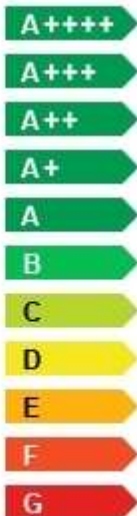
Energie label

Uw woonlasten bestaan voor een belangrijk deel uit energiekosten. Bij het kopen of huren van een woning is het daarom belangrijk dat u betrouwbare informatie heeft over de energiezuinigheid van de woning. Het energielabel geeft u deze informatie. Verkopers en verhuurders zijn verplicht een energielabel te overhandigen aan de nieuwe eigenaar of huurder.

Vanaf 2013 moeten huizenkopers en huurders zeker kunnen zijn van de aanwezigheid van een energielabel bij hun nieuwe woning: zonder het energielabel kan de woning dan niet verkocht worden en hoeven huurders minder huur te betalen.

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Energielabel A++++ (donkergroen) is extreem zuinig, energielabel G (rood) is zeer onzuinig.

Een nieuwbouwwoning haalt naar verwachting een A+ of een A++ label. Daarom kunt u (in de loop van 2012) van elke nieuwbouwwoning die te koop staat, zien wat het voorlopige energielabel is. Dit energielabel dient bij oplevering van de woning definitief te worden vastgesteld en gemeld bij de databank van agentschap NL. Zo bent u ervan verzekerd dat u een energiezuinige woning koopt!



Let op: Bij nieuwbouw is het getoonde label een verwachting, nog niet vastgesteld. Voor meer informatie [klik hier](#).

	7	Te Koop	133m ²	133m ²	5	299.750	
	10	Te Koop	133m ²	133m ²	5	299.750	
	11	In Optie	133m ²	133m ²	5	325.000	



EPBD Recast

Wanneer een gebouw vóór de bouw ervan wordt verkocht of verhuurd, kunnen de lidstaten de verkoper ertoe verplichten, een beoordeling van de toekomstige energieprestatie van dat gebouw te verstrekken (**voorlopig energielabel**); in dat geval wordt het **energielabel certificaat** uiterlijk na voltooiing van de bouw van het gebouw afgegeven.



Logo's

logo voorlopig energielabel

A+++

logo energielabel certificaat





Voorlopig energielabel in marketing

Disclaimer:

‘Dit energielabel is voorlopig. Bij oplevering van de woning wordt het energielabel vastgesteld en in een certificaat vastgelegd.’

Voorlopig, maar niet vrijblijvend! Wat u belooft moet u waarmaken.





Voorlopig energielabel: risico's

Kunt u het beloofde energielabel waarmaken?

- Fouten in EPC-berekening
- EPC-uitgangspunten zijn niet in ontwerp doorgevoerd
- Uitvoeringsfouten
- Noodzakelijke gegevens ontbreken in projectdossier



Verwachtingsmanagement bij klant èn gemeente

- Definitief energielabel kan, geheel legaal, afwijken van EPC
- EPC woongebouw versus energielabel appartement
- Kopersopties kunnen energielabel beïnvloeden
- EPC berekend met EPN ipv EPG
- Ontwikkelaar wenst gebiedsmaatregelen niet mee te nemen in energielabel om zo correcter energieverbruik te kunnen communiceren.





Energielabel nieuwbouw: risico's

Vertrouwt de klant het energielabel? Risico's:

- Debacle betrouwbaarheid energielabel bestaande bouw
- Toetsen bij oplevering is nieuw: wat komen we tegen? Hoe groot is de afwijking tov beloofd? Wat kan hersteld worden? Wat gaat dat kosten? Komen er juridische claims?
- EPC bij oplevering blijkt onder Bouwbesluit-eis te zakken
- Projectdossier nog onbekend bij aannemers
- Gecertificeerde EPN-adviseurs moeten nog opgeleid worden
- Invoering oplevertoets gaat eerste jaar gepaard met onvermijdelijke foutjes, verwachttingsmanagement





Laden energielabel nieuwbouw -1

- Lager (gebouwgebonden) energieverbruik
- Mogelijk lagere energierekening. Let op:
 - huishoudelijk verbruik
 - vastrecht
 - grotere woning is meer energieverbruik
- Mogelijk meer hypotheekruimte





Laden energielabel nieuwbouw -2

- Spreek klant ook aan op milieubewustzijn
- Aandacht voor gezondheid en ventilatie
- Aantoonbare kwaliteitsborging op energie is impuls voor imago nieuwbouw





Tips en richtlijnen - 1

- Ga met EPC niet op scherpst van de snede
- 10% scherpere EPC-eis lijkt veilige marge
- Controleer of EPC-uitgangspunten goed in ontwerp en bestek zijn overgenomen
- Uitvoeringskwaliteit is cruciaal. Organiseer dit in uw proces, zie ook KopStaat aanpak.





Tips en richtlijnen -2

- Eén kans om invoering energielabel nieuwbouw goed te doen.
- Maak gebruik van logo's, promotionele teksten en foto's op www.lnp.nl onder toolbox.
- Laten we gezamenlijk zorgen voor een heldere en consistente boodschap.

