

Conclusies bijeenkomst implementatietraject Energielabel Nieuwbouw

- De bouwwereld is per 1 januari 2013 verplicht om bij elke nieuwe woning of gebouw een energielabel certificaat te overhandigen bij de overdracht. Het energielabel nieuwbouw geeft de energieprestatie van de betreffende woning of gebouw weer bij standaard gebruik.
- Met het energielabel kan de nieuwbouw een belangrijk concurrentievoordeel verwerven op de bestaande bouw. Nieuwe woningen en gebouwen zijn immers energiezuiniger, duurzamer en gezonder dan bestaande woningen. Het energielabel nieuwbouw geeft daarvoor garanties.
- Om met het energielabel aan de slag te gaan, zal de bouwwereld op een nauwkeurige wijze moeten gaan werken. Er zijn projectdossiers over de getroffen energiemaatregelen nodig waarin foto's, nota's en certificaten van de gebruikte materialen, systemen en installaties verzameld zijn. Eengecertificeerde EPN adviseur controleert bij oplevering de juistheid van de EPC-berekening op locatie.
- Aan de hand van de ingediende EPC-berekening voor de bouwvergunning kan de bouwer of ontwikkelaar het voorlopig energielabel bepalen. Deze kan hij gebruiken in advertenties van het project, de woning of het gebouw. Pas na de opleveringsopname wordt het definitieve energielabel vastgesteld.
- Uit een praktijkproef blijkt dat bij voltooiing van de bouw de EPC in veel projecten afwijkt van de oorspronkelijke berekening. Vaak komt dit omdat andere materialen of installaties zijn toegepast dan in de EPC-berekening waren aangenomen.
- Het is nog onduidelijk of er een overgangsregeling komt voor projecten met start bouw vóór 1 juli 2012, omdat deze nog met een 'oude' EPC-berekening werken en omdat deze projecten geen weet kunnen hebben van de projectdossier vereisten.
- Appartementencomplexen krijgen volgens de wet één energielabel op woongebouwniveau, ook als de verschillende appartementen in een gebouw anders presteren wat betreft energiegebruik. Professionals kunnen er uiteraard voor kiezen om ook voor elk appartement een label aan te vragen.
- De komende maanden wordt in een aantal voorbeeldprojecten getest hoe de nieuwe werkwijzen en methoden in de praktijk landen, welke valkuilen er zijn en wat de leerpunten zijn.
- Pas als de bouwwereld zelf voldoende is voorbereid en de ins en outs kent, kan de consument uitgebreid worden geïnformeerd van de betekenis en de meerwaarde van het energielabel. Tegen die tijd moet er een consistent en helder geluid uit de branche komen.