



Vragen en antwoorden methodiek definitief energielabel voor woningen

update 11 oktober 2015

FAQ Energie-Index (EI)

1. Hoe werkt de vertaling van de Energie-Index naar een label?

De labelmethode is veel minder gedetailleerd dan de Energie-Index, waarbij een gecertificeerd energieadviseur de woning controleert op zo'n 150 kenmerken. Omdat bij de Energie-Index altijd een (gratis) energielabel wordt verstrekt, is een vertaalslag nodig. De uitgebreide EI-invoer wordt geanalyseerd en automatisch omgezet naar de invoer die geldt voor het energielabel. De EI invoer gaat als het ware door een 'trechter'. Hoe werkt dat in de praktijk? Bijvoorbeeld: voor de isolatie van gevels, daken en vloeren gaat de Energie-Index uit van een gemiddelde gewogen Rc-waarde. Het energielabel kent slechts drie categorieën, gebaseerd op het bouwjaar: niet na-geïsoleerd, na-geïsoleerd en extreem geïsoleerd. Stel dat de gevel van een woning uit 1967 een gemiddelde gewogen Rc-waarde heeft van 1.35m² K/W. Op basis van de trechter valt de gevel in de categorie 'na-geïsoleerd'. Pas bij een Rc-waarde groter dan 3.0 m² K/W is de gevel 'extreem geïsoleerd'. Dit geldt voor alle woningen met het bouwjaar 2013 of eerder.

2. Waarom staan er twee Energie-indexen vermeld?

De Energie-Index (EINV 2014 met EMG verklaring) is gekoppeld aan het woningwaarderingstelsel. Maar omdat gebiedsmaatregelen geen duidelijk voordeel opleveren voor de huurder, is er voor gekozen om dit niet mee te wegen in de waardering van de woning. Daarom is er voor het woningwaarderingstelsel een tweede Energie-Index (EINV 2014) bepaald waarin de gebiedsmaatregelen forfaitair zijn meegenomen.

3. Blijft het energielabel van vóór 2015 gekoppeld aan het woningwaarderingstelsel?

Ja, het huidige energielabel blijft gekoppeld aan het woningwaarderingstelsel. Het gaat dus om een energielabel dat is aangevraagd vóór 1 januari 2015. Verder mag het label niet ouder zijn dan 10 jaar (na opnamedatum).

4. Is het definitief energielabel te gebruiken voor het woningwaarderingstelsel?

Nee, het definitief energielabel is niet te gebruiken voor het bepalen van de huurpunten voor het woningwaarderingstelsel. Hiervoor is de Energie-Index nodig. Bij de registratie van de Energie-Index hoort een gratis definitief energielabel van RVO.nl. Dit label kunt u als verhuurder geven aan uw huurder.