

Folkertsân 68
9244 ED Beetsterzwaag
T 0512 38 24 15
F 0512 38 24 45
E info@notariskooi.nl
I www.notariskooi.nl



Het energielabel

Sinds 2008 moeten verkopers een definitief energielabel aan de kopers overhandigen bij de verkoop van hun huis. Dit geldt ook voor de verhuur van een woning. Op zich is dat niet iets nieuws, ware het niet dat er sinds 1 januari 2015 een boete kan worden opgelegd als de verkoper geen energielabel kan overhandigen. Deze boete kan oplopen tot € 405,=. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) controleert via het kadaster of na een levering een energielabel is overhandigd. Als dat niet is gebeurd, dan wordt de verkoper door de ILT gevraagd om dat alsnog te doen. Blijft de verkoper daarmee in gebreke, dan zal de ILT een boete opleggen.

Hoe kunt u een definitief energielabel aanvragen?

Elke huiseigenaar heeft begin 2015 een brief van de overheid ontvangen met een voorlopig energielabel. Het voorlopig energielabel is een inschatting op basis van de gegevens in het kadaster. Zodra u uw huis gaat verkopen of verhuren, moet u via de website www.energielabelvoorwoningen.nl een definitief energielabel aanvragen. U heeft daarvoor uw DigiD nodig. Een definitief energielabel blijft 10 jaar geldig.

De verplichting tot het overhandigen van een definitief energielabel geldt niet alleen voor woningen, maar voor alle gebouwen. Er zijn natuurlijk uitzonderingen, zoals bijvoorbeeld beschermde monumenten en kerkgebouwen, of kleine gebouwtjes met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m². Maar ook bijvoorbeeld gebouwen die geen energie gebruiken om het binnenklimaat te regelen.

Wat is de rol van de notaris?

Bij de eigendomsoverdracht checkt de notaris of er een definitief energielabel overhandigd is. Is dat niet het geval, dan zal de notaris de verkoper wijzen op de mogelijke consequenties en adviseren alsnog een definitief energielabel aan te vragen.

Niet alleen bij verkoop of verhuur is een definitief energielabel nodig, ook bij executieverkoop of schenking. Bij echtscheiding en toedeling van de woning aan één van de ex-echtgenoten is daarentegen weer geen definitief energielabel nodig.

Wilt u zeker weten of u een definitief energielabel nodig heeft? Informeer dan gerust bij mijn kantoor in Beetsterzwaag of maak vrijblijvend een afspraak, telefoonnummer 0512-382415.

Met vriendelijke groet,
Fokje Kooi