

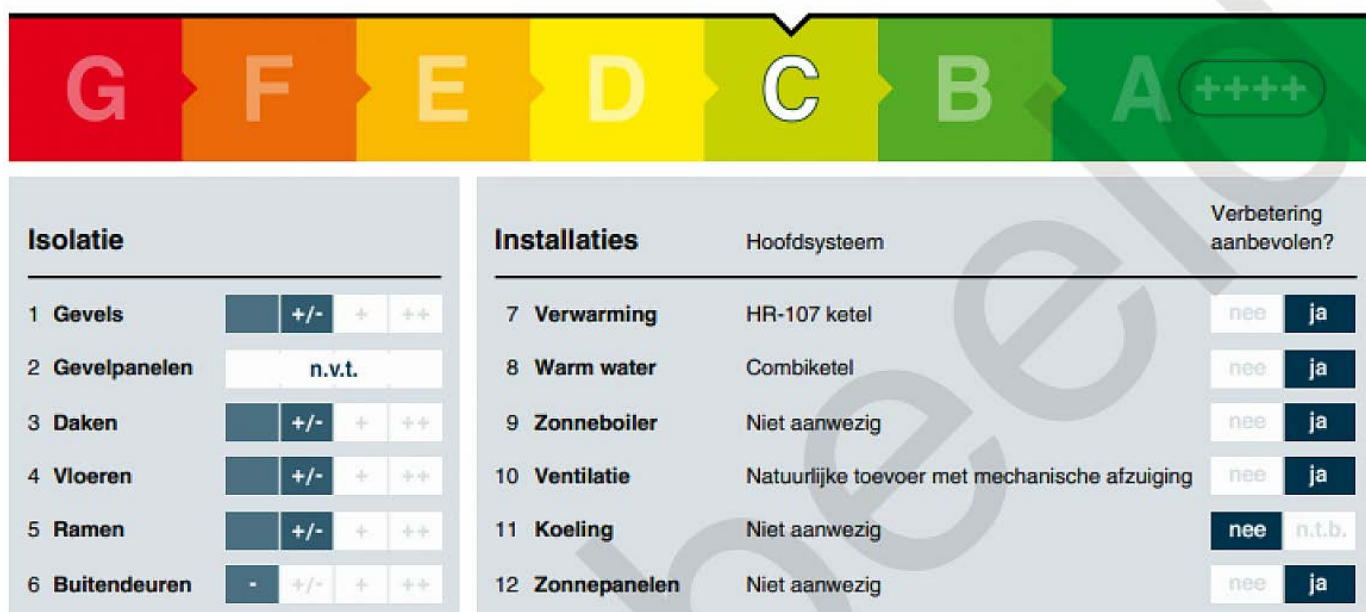
Ik denk dat het energielabel van mijn woning niet klopt. Wat kan ik doen?



Mijn verhuurder zegt dat mijn woning energielabel A heeft. Ik denk dat dat niet klopt. Mijn woning is erg tochtig, de vloer, muren en het dak zijn nauwelijks geïsoleerd en mijn huis heeft ook nog enkelglas. Hoe kan ik het energielabel controleren en laten aanpassen?

Deze woning heeft energielabel

C



Voorbeeld van deel van het rapport bij het nieuwe energielabel
RVO

Antwoord

Meestal klopt het energielabel van een woning. Toch kan je als huurder je woning heel anders ervaren, bijvoorbeeld omdat je woning koud aanvoelt. Bij het opstellen van een energielabel wordt bijvoorbeeld geen rekening gehouden met tocht in de woning. In de gevallen dat het energielabel niet klopt, gaat het meestal om grensgevallen. Dan verschilt het werkelijke energielabel één stap van het berekende energielabel. In meer uitzonderlijke gevallen is er een groter verschil tussen de werkelijke situatie en het berekende energielabel.

Gevolgen van het berekende energielabel

Het officieel berekende en geregistreerde energielabel heeft gevolgen voor:

- De maximale huur die een verhuurder voor een huurwoning mag vragen.
- De verwachtingen die je als huurder hebt over de hoogte van je energierekening op het moment dat je de woning betreft.
- Het moment waarop de woning verduurzaamd wordt: woningen met een slecht label (E, F en G) worden over het algemeen als eerste verduurzaamd.

Inzage in het labelrapport

Het is voor een huurder niet eenvoudig om het energielabel te controleren, omdat je meestal geen inzage hebt in het rapport dat bij het energielabel hoort. Daarnaast zit er sinds 2021 een ingewikkelde berekening achter het energielabel. Die berekening kan alleen door een gediplomeerd energielabelaar (EP-adviseur) uitgevoerd worden. Je kunt je verhuurder vragen om het energielabelrapport, maar de meeste verhuurders geven dit rapport niet ter inzage. De Rijksoverheid werkt eraan om huurders via mijn.overheid.nl toegang te geven tot het energielabelrapport. Dit is naar verwachting vanaf de zomer van 2023 mogelijk.

Toetsing energielabel door de Huurcommissie

Heb je gegronde redenen om te twijfelen aan het energielabel van je woning, dan kun je de Huurcommissie inschakelen. Je moet dan wel goed onderbouwen waarom je twijfelt aan het energielabel én de huur die je betaalt, moet dichtbij de maximale huur die de verhuurder voor de woning mag vragen, liggen. De Huurcommissie oordeelt alleen als het energielabel ook invloed heeft op de huur die je betaalt.

Lagere huur bij een te rooskleurig label

Afhankelijk van je huursituatie zijn er twee mogelijkheden:

- Huur je een sociale huurwoning, dan kun je de [Huurcommissie vragen om het energielabel te toetsen \(externe link\)](#). Dit kan alleen als een lager energielabel ook tot een lagere huur leidt. Oordeelt de Huurcommissie dat het energielabel te hoog is, dan verlaagt dat de maximale huur van de woning en doordoor ook de huur die je betaalt.
- Huur je een vrije sectorwoning, dan kun je tot een half jaar na aanvang van je huurcontract de [Huurcommissie inschakelen om het energielabel te toetsen \(externe link\)](#). De Huurcommissie controleert of de woning wel als vrije sectorwoning verhuurd mag worden op basis van het aantal punten dat de woning krijgt. Dit kan ertoe leiden dat de woning een sociale huurwoning wordt en je huur wordt verlaagd.