

Wanneer moet ik aanvullende informatie opsturen?

Zoals ook al aangegeven in de opdrachtbevestiging wordt er voor het energielabel een visuele opname gedaan in het gebouw. In het gebouw proberen wij waar mogelijk isolatie werkzaamheden op te nemen en bewijslast te verzamelen. Wij kijken bijvoorbeeld voor onafgewerkte delen waar isolatie nog zichtbaar is of prikken in een open stootvoeg van een gevel. Het komt bij oudere gebouwen echter vaak voor dat wij tijdens het locatiebezoek niet voldoende bewijslast kunnen verzamelen, waardoor isolatie niet of slechts conservatief meegenomen kan worden.

Isolatie eisen vanuit het bouwbesluit

Vanaf de jaren zeventig worden er al bouweisen gesteld op gebied van isolatie. Afhankelijk van de bouwperiode gaan wij in het energielabel er dus ook vanuit dat er minimaal een bepaalde mate van isolatie is toegepast, tenzij wij anders constateren in het gebouw. Isolatie wat **tijdens de bouw is aangebracht** hoeft dus niet bewezen te worden.

(Extra)Isolatie maatregelen na de bouw

Bij gebouwen van voor 1966 werden er tijdens de bouw nog geen enkele eisen gesteld op gebied van isolatie. Best vaak is er op een later moment alsnog geïsoleerd. Ook gebouwen die matig zijn geïsoleerd vanuit de bouw zijn vaak op een later moment extra geïsoleerd. Voor dit soort isolatie maatregelen hebben wij aanvullend bewijs nodig indien het niet meer zichtbaar is tijdens de opname.

Wat kan dienen als aanvullend bewijs?

- **Facturen en eventueel de bijbehorende offerte**
Op de factuur of bijbehorende offerte moet duidelijk worden dat in het betreffende gebouw isolatiemateriaal is aangebracht. Hierbij is het belangrijk dat is gespecificeerd wat precies is geïsoleerd in het gebouw en met welke isolatie dikte. De isolatie waarde wordt namelijk uiteindelijk bepaald aan de hand van de dikte. Indien de dikte onbekend is wordt hier een vaste conservatieve aanname gedaan afhankelijk van de bouwjaarklasse.
- **Bouwtekeningen van vergunningsaanvragen**
Bouwtekeningen waarop isolatie diktes zijn getekend zoals bestektekeningen of gemaatvoerde tekeningen kunnen als bewijslast dienen. Het is belangrijk dat het adres, de maker en het doel van de tekeningen is af te lezen op het document.
- **Verklaring van gecertificeerd isolatie bedrijf**

Een verklaring van een **gecertificeerd** isolatie bedrijf dat er op een betreffend adres bepaalde isolatie werkzaamheden zijn uitgevoerd kan dienen als bewijs.

– **Een bouwkundig onderzoeksrapport**

Een bouwkundig rapport van een aannemersbedrijf of bouwkundig adviesbureau waarbij al dat niet doormiddel van destructief onderzoek isolatie is waargenomen en is gedocumenteerd doormiddel van foto's. Van belang is ook dat de diktes op de foto's herleidbaar zijn en dat duidelijk is waar het isolatiemateriaal is waargenomen.

– **Foto's van tijdens de verbouwing**

Oude foto's waarbij het isolatie materiaal nog zichtbaar is kunnen dienen als bewijslast. Van belang is dat duidelijk te zien is waar het isolatie is toegepast en dat de dikte van het isolatie materiaal herleidbaar is.

Wat kunnen wij niet als aanvullend bewijs gebruiken?

– **Enkel een offerte.**

– **Een verkoop brochure van een projectontwikkelaar of makelaar.**

– **Een rekening van de energiekosten**

Het gebruikersgedrag bepaald in grote mate het energieverbruik voor verwarming en warmtapwater. Het doel van het energielabel is dat de energiezuinigheid van gebouwen onderling vergelijkbaar is. Bij het opstellen van het energielabel wordt er daarom gerekend met een beleidsmatig vastgesteld gebruikersgedrag.

– **Facturen en bonnetjes waar niet het adres van de betreffende gebouw op staat.** Het kan ander bewijs, zoals foto's van tijdens de verbouwing, wel versterken.

– **Andere documenten of tekeningen waar het betreffende adres niet in is vermeld.**

– **Een mailtje van de aannemer waarin wordt aangegeven welke maatregelen zijn uitgevoerd.** Een rapportje van een (destructief) isolatie onderzoek, opgesteld door een aannemersbedrijf en met begeleidende foto's kan wel bruikbaar zijn.

– **Factuur of vergunningsaanvraag waarin enkel Rc-waardes worden genoemd en niet de dikte van de isolatie is te herleiden.**

Als er op een rekening en/of tekening een Rc-waarde bij een bepaalde constructie staat of wordt aangegeven, mag deze niet worden gebruikt. Pas als met een gecontroleerde verklaring is aan te tonen dat de Rc-waarde van de betreffende constructie klopt, wordt deze gebruikt. Is dit niet zo dan wordt de Rc-waarde conservatief bepaald aan de hand van de dikte.

- Een oud energielabel van het gebouw.
- Een documentje opgesteld door de huismeester zonder ondersteunende foto's of andere documenten.

Waar stuur ik aanvullende informatie naar toe?

U kunt dit direct sturen naar de adviseur of u kunt dit sturen naar

info@bestendigvastgoed.nl. Zorg er voor dat u aangeeft om welk adres het gaat in het onderwerp van de mail.

Stuur aanvullend bewijs zo snel mogelijk en laat de adviseur weten of hij hier nog op moet wachten voordat wordt overgegaan tot registratie van het energielabel.