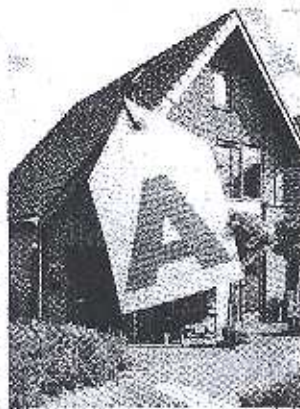


# Huis met groen label is meer waard

Huizenkopers zijn bereid meer te betalen voor woningen met een groen energielabel, zo blijkt uit onderzoek van de Rotterdam School of Management, Erasmus University en Universiteit Maastricht dat vandaag gepubliceerd wordt. Een analyse van ruim 100.000 woningtransacties in 2008 toont aan dat kopers gemiddeld 3,4 procent meer betalen voor een huis met een groen energielabel, een prijspremie die los staat van de woningkenmerken, locatie en de kwaliteit van het huis.

"Een gunstig energielabel lijkt de koper op de Nederlandse woningmarkt positief te stemmen", verklaart Prof.dr. Dirk Brounen van RSM. Het effect is het grootst bij appartementen. Daar is de prijspremie voor een groen label 4,7 procent. Voor alle woningtypen tezamen is het verschil tussen een groen label (A, B of C) en een rood label



(Doflager) gemiddeld 3,4 procent. "De overwegingen bij het kopen van een appartement zijn anders dan bij een woonboerderij", illustreert Brounen.

"Bij sommige type woningen ligt de nadruk nu eenmaal meer op de sfeer en uitstraling en is het energieverbruik van ondergeschikt belang in de koopafweging. Bij de aankoop van meer gestandaardiseerde woningen, zoals een appartement, heeft een groen energielabel daarom meer invloed op de verkoopprijs."

Uit de studie blijkt verder dat in de eerste drie kwartalen van 2008 voor ruim 17 procent van alle transacties op de koopwoningmarkt een energielabel is aangevraagd en uitgegeven. Vooral in Limburg en Zeeland is het energielabel populair. "De eerste resultaten laten zien dat het energielabel veel wordt gebruikt als uithangbord, vooral in moeilijke regionale markten en voor woningen in lastig te verkopen segmenten.", zegt mede-onderzoeker Dr. Nils Kok van Universiteit Maastricht. "Een groen label heeft een positief effect op de verkoopwaarde en verkort de periode dat een woning te koop staat. Wellicht dat de positieve ervaringen die nu zijn opgedaan er dan ook voor zullen zorgen dat meer verkopers een energielabel aanvragen." SenterNovem registreerde onlangs uit naam van het ministerie van VROM het miljoenste energielabel op de Nederlandse vastgoedmarkt.

