



Energimerking av privatbolig

Det du trenger å vite

«Alle boliger og fritidsboliger over 50 kvm som skal selges eller leies ut må energimerkes»

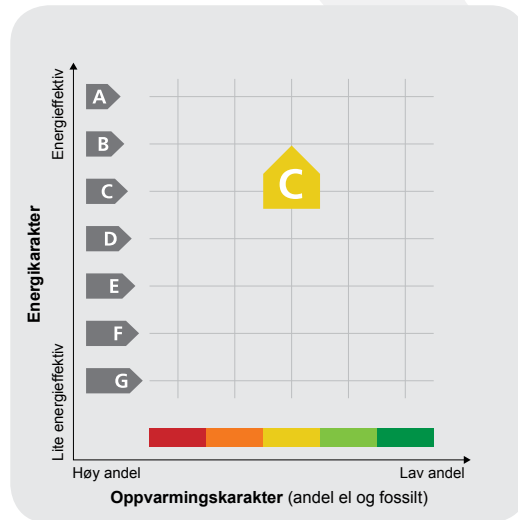
Hva er energimerking?

Energimerking er en indikator på hvor energieffektiv boligen er og dette oppsummeres i en energimerke-rapport. Energimerking er et offentlig tiltak som skal øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv.



Hvem har ansvaret for energimerking?

Det er eier av boligen som er ansvarlig for at energimerking blir gjennomført. Som kjøper eller leietaker har du krav på å få se energi-attesten. Det er ikke mulig å avtale seg bort fra energimerkingen.



Energimerket

Energimerket består av en energikarakter som viser hvilken energistandard boligen har, og en oppvarmingskarakter som viser i hvilken grad boligen kan varmes opp uten elektrisitet, olje og gass. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er standard beregnet energiforbruk for bygningen som bestemmer energikarakteren og ikke hvordan de som bor der bruker boligen.

Energiskalaen

Energikarakteren går fra A til G hvor A betyr at bygningen er energieffektiv, mens G betyr at bygningen er lite energieffektiv. En bygning bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2007 vil normalt få C eller bedre.

«I de tilfeller selger IKKE legger fram energiattest før avtale inngås, vil dette kunne være en mangel som kan gi kjøper grunnlag for misligholdsføyer etter privatrettslige regler».



«Det kan lønne seg og
la en fagmann ta seg
av energimerkingen».

Hvilke betydning har energikarakteren?



Riktig energimerking gir en indikasjon på boligens energikostnader. Desto dårligere energimerkingen er, desto høyere blir strømregningen og fyringsutgiftene.

Bladet «Dine Penger» har kalkulert med at det skiller hele 47.000 kroner i året i oppvarmingskostnader mellom en F- og en C-merket bolig på 175 m². Om man har diskontert de fremtidige beløp

med en rente på 3 % i 25 år og en gjennomsnittlig kostnad på 95 øre per kWh i året, må F-boligen være minst 726.000 kroner billigere enn C-boligen for at du bør kjøpe det.

Riktig merking = høyere boligverdi

Resultatet av feil energimerking kan føre til at du som selger får en dårligere energikarakter enn boligen faktisk har. For deg som selger kan det fort koste dyrt.

Presidenten i Norges TakseringsForbund, Ole Øyvind Moen har en tommelfingerregel om at en karakter opp på energimerke skalaen utgjør ca. 100.000 kroner i teknisk verdi på boligen.

«Ved salg av bolig skal energiattest inngå som en del av markedsføringen og være en del av prospektet».

«Vi anbefaler kundene
våre å benytte seg av
godkjent takstmann
til energimerking.
Trygt og enkelt!»

Cato Deglum, Eiendomsmegler



Hvordan energimerke boligen?

1. Enkel energimerking:

Du kan energimerke boligen selv gjennom nettsidene til NVE. Ordningen kan KUN benyttes så fremt boligen er typisk for byggeår og bygnings-type. Det er ikke mulig å registrere evt. rehabiliteringer, påbygg, skifte av vinduer, osv. Systemet regner konservativt slik at du risikerer en «dårligere» energikarakter. Registreringen er gratis og eier er ansvarlig for evt. feil og mangler.



* Gjelder kun for boliger uten endringer fra byggeår. Tar ikke hensyn til rehabiliteringer eller nye energikilder. Modellen regner konservativt!

Avansert modell kan kun brukes av fagmann med spesialkompetanse.



2. Energimerking av fagmann/takstmann:

For å få en helt riktig energimerking av boligen må en fagmann gjøre det. Du får en helt presis beskrivelse av boligen og gir takstmann mulighet til å foreslå energibesparende tiltak, og en oversikt på kostnader ved å iverksette de foreslåtte utbedringene samt årlig besparelse i antall kWh energi og kroner.



* Gjelder alle typer boliger og fritidseiendommer. Kan kun benyttes av fagmann med spesialkompetanse.



Hvorfor velge SEEN-godkjent takstmann?

- Enkelt
- Objektiv og uavhengig merking
- Trygghet for selger og troverdighet for kjøper
- Fagkompetanse
- Rådgivning og tiltak basert på befaring
- Profesjonell energimerking kan gi bedre karakter og dermed bedre salgspris

Les mer om energimerking på www.seen.no

Slik bestiller du energimerking:
Se **seen.no** eller ring **07336**

Hvor er din takstmann?

Alle områder i landet har takstmenn som er SEEN-godkjente for energimerking. Gå inn på seen.no for bestilling av energimerking. Her finner du en oversikt over tilgjengelige takstmenn i ditt område.



Snakk med SEEN
om energimerking!