

”Nieuwe regelgeving maakt huur duur”

Als eigenaars verkopen, wordt de markt schaars

ONNODIG VEEL ATTESTEN BIJ VERKOOP WONING



Het nieuwe energiecertificaat dat binnekort verplicht is bij de verkoop of verhuur van een woning maakt het huiseigenaars nog moeilijker. "Veel verhuurders zullen verkopen", vreest het Algemeen Eigenaars Syndicaat. "Daardoor zullen de

Het energieprestatiecertificaat is vanaf 1 november verplicht bij de verkoop van een woning, vanaf 1 januari 2009 ook bij de verhuur.

Fred Niemans van het Algemeen Eigenaars Syndicaat is niet helemaal tevreden met deze nieuwe maatregel. "Op

zich is dit voor de huurder of koper geen slechte zaak. Maar deze bijkomende betutteling van de overheid maakt het nóg moeilijker voor de eigenaars."

"Vijftien jaar geleden kon je een verkoop nog regelen op een bierviltje. Nu móét je haast een professional inhuren voor een verkoop."

"Dit is al de zoveelste verplichting waaraan zij moeten voldoen. Ik vrees dat steeds meer verhuurders hun eigendommen gaan verkopen aan beleggers. En hoe lager het huuraanbod, hoe hoger de prijzen. Een vereenvoudiging van al die regels zou iedereen ten goede komen."

Energiedeskundige en vastgoedmakelaar Hendrik Nelde juicht de nieuwe maatregel wel toe. "De consument heeft recht op alle informatie. Ik sta hier volledig achter. Het energieverbruik was voordien onzichtbaar. Je kon een huis krijgen waarin je bij wijze van spreken met de ramen open stookte."

Toch ziet ook Nelde een keerzijde aan de medaille. Het wordt voor de gewone particulier steeds moeilijker zelf in te staan voor de verkoop. "Vijftien jaar geleden kon je een verkoop nog regelen op een bierviltje. Als een contract nu minder dan elf bladzijden telt, ontbreekt er iets. Om de twee, drie jaar verdubbelt dat. We gaan naar een systeem waarin professionelen betrokken moeten worden in de verkoop van een eigendom, anders loopt het mis."

Jan MARTYNOWSKI

Vier attesten om niet te vergeten

Het energieprestatiecertificaat geeft weer hoe energiezuinig een woning is. Het kost tussen de 200 en 250 euro en is 10 jaar geldig. Maar er zijn nog attesten die uw aandacht verdienen.

- Het **bodemattest** kost 25 euro per perceel en is ver-

plicht bij verkoop. Voor niet-risicogronden mag eenzelfde attest meermaals worden gebruikt.

- Wie een woning verkoopt die verwarmd wordt met stookolie moet een **attest** kunnen voorleggen waaruit blijkt dat de woning over een **gekeurde tank** beschikt. Die controle

voorkomt bodemverontreiniging.

- Vanaf 1 juli is een **keuringsattest van de elektrische installatie** verplicht bij de verkoop van woningen of appartementen die vóór 1981 gebouwd werden. Een erkend expert voert de keuring uit en ze kost (minstens) 125 euro.