

## **ALGEMENE VOORWAARDEN ENERGIELABEL, ENERGIE INSPECTIE EN ENERGIEPRESTATIE – 2022**

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en opdrachten voor het leveren van een energielabel of een puntentelling volgens het woningwaarderingstelsel (WWS) en/of het leveren van een meetrapport volgens de NEN 2580 door R.S.A. energielabel. Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien en voor zover ze uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

### **1. AANBIEDING EN OPDRACHT**

1.1. Aanbiedingen zijn vrijblijvend en hebben een geldigheidsduur van 30 dagen, tenzij anders aangegeven. Opdrachten kunnen alleen schriftelijk worden aanvaard door (online) akkoord te gaan met de aanbieding en algemene voorwaarden door het gezamenlijk inplannen van een opdracht voor de fysieke inspectie.

1.2. Onder opdrachtgever wordt verstaan: diegene die opdracht geeft tot de diensten van R.S.A. energielabel.

1.3. Onder een opdracht wordt verstaan: het leveren van de afgesproken dienst tot het maken van een energielabel of een puntentelling volgens het woningwaarderingstelsel en/of het leveren van een meetrapport volgens de NEN 2580.

1.4. Onder een energielabel wordt verstaan: het op verkoop- en verhuurmomenten verplicht gestelde energieprestatiecertificaat (EPBD) voor gebouwen zoals bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), dan wel enige andere regeling.

1.5. Onder het woningwaarderingstelsel wordt verstaan: het maken van een puntentelling voor het berekenen van de maximaal redelijke huurprijs van huurwoningen.

1.6. Onder een meetrapport wordt verstaan: het doen van een opname voor het NEN 2580 meetrapport op de door opdrachtgever aangegeven locatie, dan wel het anderszins inmeten van of woning op locatie.

### **2. TARIEVEN, BETALING EN LEVERING**

2.1. Alle bedragen vermeld in de aanbieding en opdracht zijn exclusief 21% btw, tenzij anders vermeld. Betaling van de factuur zal door de opdrachtgever, binnen 14 dagen na dagtekening, geschieden door middel van een storting ten gunste van een door de opdrachtnemer aangewezen bankrekening. Betaling dient te geschieden zonder aftrek, korting of verrekening.

2.2. In het geval van een tweede herinnering brengen wij € 25,-, zegge: vijftwintig euro, administratiekosten in rekening.

2.3. Indien de factuur na twee betalingsherinneringen niet is voldaan, geven wij de vordering uit handen aan een incassobureau. Wij brengen alle kosten aan de schuldenaar in rekening, te weten: administratiekosten, bureaunkosten, aanmaankosten (w.o. kosten aangetekend verzenden) en buitengerechtelijke kosten.

2.4. De opdrachtnemer behoudt het recht om de registratie van het energielabel in te trekken wanneer de factuur niet tijdig door de opdrachtgever wordt voldaan.

2.5. Levering van het energielabel, puntentelling of meetrapport zal over het algemeen binnen 10 werkdagen na bezoekdatum van de inspectie plaatsvinden, mits de factuur is voldaan.

### **3. UITVOERING VAN DE OPDRACHT**

3.1. Voor het uitvoeren van een energielabel zal een EPA-opnemer en/of EPA- adviseur het gebouw opnemen. Onder EPA-opnemer of –adviseur wordt een specifiek opgeleid persoon verstaan, die een hiervoor wettelijke toetsing met goed gevolg heeft doorstaan.

3.2. De opdrachtnemer zal de opdracht met de zorg van een goed opdrachtnemer uitvoeren. Bij de opname van het gebouw dient de opdrachtgever zelf of een door de opdrachtgever aangewezen persoon aanwezig te zijn.

3.3. De opdrachtgever is gehouden de opdrachtnemer tijdig alle informatie te verstrekken welke opdrachtnemer, voor een correcte uitvoering van de opdracht, nodig heeft of waarvan opdrachtgever behoort te weten dat deze informatie voor een correcte uitvoering van de opdracht vereist is. De informatie dient te worden verstrekt in de vorm en de wijze als door opdrachtnemer verzocht. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan opdrachtnemer verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is.

3.4. Indien de uitvoering van de opdracht wordt vertraagd doordat de opdrachtgever zijn in artikel 3.3 genoemde verplichtingen niet nakomt danwel de door opdrachtgever verstrekte informatie niet voldoet aan het in artikel 3.4 bepaalde, zijn de daaruit voortvloeiende extra tijd en kosten voor rekening van de opdrachtgever.

3.5. De opdrachtgever is op de hoogte van het feit dat de monitoringsgegevens van het object met betrekking tot het energielabel aan Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ("RVO") worden verstrekt ten behoeve van monitoring.

3.6. RVO publiceert de gegevens van het energielabel op <http://www.ep-online.nl/ep-online/> en is dus openbaar inzichtelijk.

3.7. De opdrachtgever heeft het recht om het volledige projectdossier op te vragen.

3.8. De opdrachtgever is op de hoogte van het feit dat het geen toegang verkrijgen tot een (woon)gebouw, ten behoeve van een controleonderzoek, tot verwijdering leidt van het energieprestatierapport uit het landelijk gegevensbestand van geregistreerde energieprestatierapporten.

3.9. Na het voldoen van de factuur door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer is de opdracht voltooid.

#### **4. OVERMACHT**

4.1. Opdrachtgever en opdrachtnemer zijn niet gehouden tot enige verplichting uit hoofde van de opdracht, indien een van de partijen daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Ziekte van de opdrachtnemer wordt gezien als overmacht.

4.2. In geval van overmacht spannen zowel opdrachtnemer als opdrachtgever zich in (in onderling overleg), om de uitvoering van de opdracht doorgang te laten vinden op een ander overheen gekomen datum/tijdstip.

4.3. Zowel opdrachtgever als opdrachtnemer zullen in geval van verhindering door overmacht elkaar onverwijld informeren.

4.4. Tijdens het ontstaan van een situatie van overmacht worden de verplichtingen van de opdrachtnemer opgeschort en hebben beide partijen het recht om de opdracht te beëindigen. Zowel opdrachtgever als opdrachtnemer hebben geen recht op een vergoeding van een situatie die is ontstaan door overmacht.

#### **5. (TUSSENTIJDSE) BEËINDIGING**

5.1. Ieder van de partijen is gerechtigd tot (tussentijdse) ontbinding van de overeenkomst indien de andere partij, na een deugdelijke schriftelijke ingebrekestelling waarbij een redelijke termijn gesteld wordt voor zuivering van de tekortkoming, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van wezenlijke verplichtingen ingevolge de overeenkomst.

5.2. De overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang door overlijden van de opdrachtnemer, met wederzijds goedvinden, bedrijfsbeëindiging of door faillietverklaring van de opdrachtnemer respectievelijk opdrachtgever, evenals in de situatie dat een van de partijen in surseance van betaling verkeert, de WSNP van toepassing is, of een aanvraag daartoe van een van de hiervoor genoemde situaties, dan wel de opdrachtgever in liquidatie treedt of anderszins juridisch of feitelijk ophoudt te bestaan. Indien de opdrachtgever de opdracht intrekt (anders dan een in artikel 5.1 vermelde situaties), voordat het gebouw is opgenomen, is opdrachtgever 50% van het bedrag vermeld op de opdracht verschuldigd. In alle andere gevallen is opdrachtgever het volledige bedrag verschuldigd.

## **6. INSCHAKELEN VAN DERDEN**

- 6.1. Opdrachtnemer is gerechtigd de, uit de overeenkomst voortvloeiende diensten, geheel dan wel gedeeltelijk aan een derde uit te besteden. Vooraf zal opdrachtnemer dit kenbaar maken aan de opdrachtgever.
- 6.2. De inschakeling van een derde zal geen verhoging van de kosten voor de opdrachtgever met zich meebrengen tenzij vooraf anderszins wordt overeengekomen door opdrachtnemer en de opdrachtgever.
- 6.3. Facturatie van een in te schakelen derde loopt ten aller tijden via de opdrachtnemer.
- 6.4. Bij gelegenheid van de overdracht van de diensten aan derden, zoals bedoeld in deze algemene voorwaarden, gelden deze algemene voorwaarden onverkort voor wat betreft de door de derde verrichte dienstverlening. Opdrachtnemer en de derde kunnen zich dan op deze Algemene Voorwaarden beroepen.

## **7. WIJZIGING ALGEMENE VOORWAARDEN**

- 7.1. R.S.A. energielabel is bevoegd deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. De door R.S.A. energielabel gewijzigde Algemene Voorwaarden gelden jegens opdrachtgever vanaf dertig dagen nadat deze schriftelijk van de wijziging op de hoogte is gesteld, tenzij opdrachtgever binnen die termijn schriftelijk aan R.S.A. energielabel te kennen geeft tegen de wijziging bezwaar te maken.
- In het laatst bedoelde geval blijven de ongewijzigde Algemene Voorwaarden tussen partijen gelden totdat de opdracht is voltooid of de overeenkomst is beëindigd, doch niet langer dan drie maanden van het einde van de hiervoor genoemde termijn van dertig dagen. Duurt de overeenkomst daarna voort, dan zijn daarop vanaf dat tijdstip de gewijzigde Algemene Voorwaarden van toepassing.

## **8. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN**

- 8.1. Alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtnemer en opdrachtgever waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door het Nederlands Recht.
- 8.2. Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen opdrachtnemer en opdrachtgever waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend voorgelegd aan de Geschillencommissie Energielabel.

## **9. ANNULERING AFSpraak**

- 9.1 Indien opdrachtgever de gemaakte afspraak wil annuleren/verplaatsen dan kan dit tot 7 dagen van tevoren zonder verdere kosten. Voor latere annulering zullen door opdrachtnemer de volgende kosten in rekening gebracht worden aan opdrachtgever:
- Tot 4 dagen van tevoren bedragen de kosten EUR 75,- (incl. BTW)
  - Tot 48 uur van tevoren bedragen de kosten EUR 100,- (incl. BTW)
  - Minder dan 48 uur van tevoren bedragen de kosten EUR 125,- (incl. BTW)

## **10. NIET AANWEZIG BIJ AFSpraak**

- 10.1 Indien opdrachtgever niet aanwezig is en ook niet voor vervanging heeft gezorgd voor de afspraak voor de inspectie, zal door opdrachtnemer EUR 150,- (incl. BTW) aan kosten in rekening gebracht worden.
- 10.2 Indien opdrachtgever alsnog een nieuwe inspectie wil inplannen, zal er EUR 125,- (incl. BTW) aan kosten in rekening worden gebracht (los van de nieuwe kosten voor de nieuwe afspraak), in plaats van de voornoemde EUR 150,- (incl. BTW) onder 10.1.

## **11. TIJDSINDICATIE INSPECTIE DOOR OPDRACHTNEMER**

- 11.1 Opdrachtnemer geeft bij het inplannen van de afspraak voor de inspectie een tijdblok aan die opdrachtgever dient vrij te houden. Dit zal in de regel tussen 1.5 uur voor en na het aangegeven tijdstip zijn. Hoe verder op de dag een afspraak is ingepland, hoe meer afwijking er kan zijn door files/uitvallen afspraken etc.

11.2 Indien opdrachtnemer een exact tijdstip wil afspreken dan dient dit expliciet aangegeven te worden en worden er EUR 50,-( incl. BTW) additionele kosten in rekening gebracht.

## **12. PROJECT DOSSIER**

12.1 De opdrachtgever is eigenaar dan wel beheerder van het betreffende (object) pand.

12.2 De opnamegegevens, aanwezige tekeningen, meetstaten, plattegronden en installatieschema's worden toegevoegd aan het digitale dossier. Ook worden er foto's gemaakt van en in het object. Deze gegevens worden 10 jaar bewaard.

12.3 De objectkenmerken die worden opgenomen in het projectdossier zullen worden geregistreerd in de landelijke energielabel database van de RVO: [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl)

12.4 Met deze algemene voorwaarden stemt je ermee in dat de opnamegegevens doorgegeven kunnen worden aan de rijksoverheid.

12.5 Wanneer er een kwaliteitscontrole plaatsvindt, ter controle op het afgegeven energielabel, dan dien je toegang te verlenen tot het object en medewerking te verlenen. Als dit wordt geweigerd dan wordt het energielabel ingetrokken.

## **13. BEWIJSSTUKKEN / DOCUMENTATIE**

13.1 Uitgangspunt voor de isolatiewaarden van constructies bij een energielabel opname, is het bouwjaar van het object tenzij er bewijs aangeleverd is in de vorm van documentatie dat een betere isolatiewaarde dan die van het bouwjaar aangeeft. Met name bij verbouwingen is het wettelijk bewijs in de vorm van facturen, uitvoeringsfoto's en de omgevingsvergunning van belang.

13.2 Bij het ontbreken van documentatie kan er geen betere isolatiewaarde worden aangenomen, zelfs indien het voor opdrachtgever evident is dat er een betere isolatiewaarde aanwezig is. Opdrachtnemer heeft hier geen invloed op, maar dit is de regelgeving waaraan de opdrachtnemer dient te voldoen.

13.3 Indien er geen verdere documentatie is aangeleverd voor bijvoorbeeld het dak, de gevel en/of vloer, dan kan dit dus een significante negatieve impact hebben op het energielabel. Derhalve is het van belang dat de relevante informatie/documentatie tijdig wordt aangeleverd.

## **14. AANPASSINGEN ENERGIELABEL**

14.1 In het geval van situaties dat een opdrachtgever nog additionele documentatie aanlevert na het ontvangen van het energielabel en nog aanpassingen wenst door te voeren op basis van deze additionele documentatie, worden er door opdrachtnemer extra kosten in rekening gebracht voor het opnieuw afmelden van het energielabel à EUR 47,50 (incl. BTW).

14.2 Indien aanpassingen dienen worden doorgevoerd aan het energielabel omdat er bepaalde elementen over het hoofd zijn gezien, dan neemt opdrachtnemer de additionele kosten voor haar rekening.

## **15. AANSPRAKELIJKHEID**

15.1 De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst en gemiste besparingen is uitgesloten.

15.2 De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer beperkt zich tot maximaal de hoogte van het totaalbedrag van de opdracht.

15.3 De RvO is verantwoordelijk voor de uitkomst van het Energielabel. De opdrachtnemer kan hiervoor nooit aansprakelijk worden gesteld.

## **16. VERTROUWELIJKHEID**

16.1 Opdrachtgever is zonder voorafgaande toestemming van R.S.A. energielabel niet bevoegd aan derden op welke wijze dan ook informatie te verstrekken omtrent de specifiek inhoudelijke aspecten van de uitvoering van de opdracht, daaronder mede begrepen de wijze waarop en de middelen waarmee de opdracht wordt uitgevoerd.