

Energieprestatiecertificaat (EPC) bij verkoop of verhuur van woningen

Een EPC (energieprestatiecertificaat) toont aan hoe **energiezuinig** een woning of appartement is met een label. In een EPC staan ook aanbevelingen om de woning, appartement, ... energiezuiniger te maken.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

Voorwaarden

- Hoe een EPC er sinds 2019 uitziet, kunt u zien in dit voorbeeld-EPC (Bestaand gebouw met woonfunctie).
 - Sinds 2019 wordt de energiezuinigheid weergegeven met een **label**. Dit label gaat van een rode letter F (slechte score) tot een donkergroene A+ (heel goede score).
 - Op het EPC staat ook de **energiescore van de wooneenheid** in kWh/(m² jaar) (kilowattuur per vierkante meter jaar). Hoe lager die energiescore, hoe energiezuiniger de wooneenheid is.
 - In het EPC staan ook **aanbevelingen** over hoe de wooneenheid nog energiezuiniger gemaakt kan worden. Het EPC legt geen eisen op aan het gebouw.
- Een EPC wordt opgemaakt per wooneenheid.
- Een wooneenheid beschikt over
 - de nodige woonvoorzieningen om **autonoom te kunnen functioneren**, zoals een woonruimte, een eigen toilet, een eigen bad of douche, een eigen keuken of kitchenette
 - en een **eigen afsluitbare toegang** vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde circulatieruimte (nieuwe voorwaarde sinds 1-6-2020).
- Een EPC moet worden opgemaakt door een erkende **energiedeskundige type A**.
- Een EPC is 10 jaar geldig.
- U hebt dit EPC of een geldig EPC Bouw nodig als u een woning, appartement, studio, ... publiekelijk te koop of te huur stelt. Vanaf 2022 kunt u bij verkoop enkel EPC's gebruiken die werden opgemaakt na 2019.
- Wie een woning met een slechte energieprestatie renoveert, kan in aanmerking komen voor een EPC-labelpremie of een renteloze lening voor nieuwe eigenaars in 2021. Om de slechte en de verbeterde energieprestatie te bewijzen, hebt u **EPC's** nodig.

Procedure

- Het EPC moet opgemaakt worden door een energiedeskundige type A. Raadpleeg daarvoor de lijst van erkende energiedeskundigen type A.
- De energiedeskundige
 - doet de nodige vaststellingen tijdens een plaatsbezoek (met naleving van de corona-voorzorgsmaatregelen)
 - kijkt naar de isolatiematerialen, de ramen, de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie ...
 - gebruikt een softwareprogramma van de overheid.
- De energiedeskundige maakt ook gebruik van bewijsstukken. Dat zijn documenten van de eigenaar die de aanwezigheid van isolatie, materialen of toestellen aantonen. Op de aanstiplijst (pdf) staat welke documenten de eigenaar aan de energiedeskundige bezorgt.
- De opmaak van een EPC neemt meestal ongeveer een halve dag in beslag.

Duplicaat

- Bent u het **EPC kwijt**? Vraag een duplicaat aan de energiedeskundige die het EPC heeft opgemaakt.
- Weet u niet of er van uw woning **wel of geen EPC opgemaakt** is?
Weet u niet **welke energiedeskundige** het EPC heeft opgemaakt?
 - Neem contact met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via het contactformulier.
 - Voeg als bijlage een schriftelijk bewijs toe dat u de eigenaar bent van de woning, bv. kopie van akte of onroerende voorheffing.
 - Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap zal u een kopie van het EPC bezorgen (zonder handtekening van de energiedeskundige).
 - Vraag bij de energiedeskundige die het EPC heeft opgemaakt een ondertekend duplicaat.

Bedrag

Er is geen vaste kostprijs voor een EPC. De prijs hangt af van de complexiteit van het gebouw en de verplaatsingskosten van de energiedeskundige. Het is het best de prijs en kwaliteit van verschillende energiedeskundigen te vergelijken.

De verkoper of verhuurder kan de kostprijs van het EPC **niet** inbrengen in de belastingaangifte.

Contactinformatie

Wonen in het hart van Midden-Brabant

Administratief Centrum

Dr. V. De Walsplein 30

3070 Kortenberg

T 0471 850 377

huisvesting@kortenberg.be

Openingsuren

Vandaag gesloten

Morgen gesloten

Alle openingsuren