

Wie moet het kengetal van het EPC publiceren en in welke publiciteit moet het kengetal vermeld worden?

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om het kengetal en het adres van de woning (of de unieke code van het EPC) te vermelden in alle commerciële advertenties waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden, zoals advertenties in folders, tijdschriften, kranten, websites, nieuwsbrieven, beurzen, TV of radio.

Op het EPC vindt u de berekende energiescore van de woning terug, uitgedrukt in kWh/m². Hoe lager de energiescore, hoe energiezuiniger de woning.

De unieke code bestaat uit het tweede groepje van tien cijfers van het certificaatnummer.

Uitgebreide richtlijnen over deze advertentieplichting zijn terug te vinden op de website www.energiesparen.be/epcparticulier

Als de eigenaar of de gevolmachtigde (vastgoedkantoor, notaris, ...) die de advertentie plaatst, zich niet houdt aan deze advertentieplicht dan kan het VEA een geldboete opleggen.

energieprestatiecertificaat
bestaand gebouw met woonfunctie

certificaatnummer: 2013110-000000245-0000015-1
straat: Hoogstraat
nummer: 570 bus:
postnummer: 9235 gemeente: Fruitrode

bestemming: eengezinswoning
type: open bebouwing
bouwjaar: 1954
softwareversie: 1.0
berekend energieverbruik (kWh/m²):

380

De energiescore laat toe om de energiezuinigheid van woningen/appartementen/collectieve woongebouwen te vergelijken.

WWh/m²jaar

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700

zeer energiezuinig
lage energiekosten

niet energiezuinig
hoge energiekosten

energiesdeskundige

rechtsvorm: NV firma: Enigverbruik-co II KBO-nr.: 0999.999.999
voornaam: Wouter achternaam: Nelsen erkenningscode: EP999999
straat: Nieuwstraat nummer: 111 bus: 3 & 22
postnummer: 2415 gemeente: Waterhale-Bos
land: België

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.
datum: 31-1-2013
handtekening:

Dit certificaat is geldig tot en met 31 januari 2023

adres (of unieke code) te vermelden

kengetal in kWh/m² te vermelden

Hoe verlopen de controles op de aanwezigheid van het EPC en op de advertentieplicht van het kengetal?

Het Vlaams Energieagentschap voert steekproefsgewijs controles uit op de (tijdige) aanwezigheid van het EPC en op de (correcte) publicatie van het kengetal in commerciële advertenties. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat de eigenaar die een woning te koop of te huur heeft aangeboden niet over een geldig EPC beschikt of dat een eigenaar of een gevolmachtigde geen (correct) kengetal heeft gepubliceerd, worden de overtreders uitgenodigd voor een schriftelijke of mondelinge hoorzitting. Men kan dan toelichten waarom er geen EPC aanwezig was of waarom er geen (correct) kengetal werd gepubliceerd. Daarna kan het Vlaams Energieagentschap een boete opleggen tussen 500 en 5000 euro.

Meer informatie over het EPC

Surf naar www.energiesparen.be en ga naar de rubriek *Energieprestatiecertificaten*. Vergelijk uw EPC met de EPC's in uw gemeente, provincie of Vlaanderen: www.energiesparen.be/testuwepc



1700
EEN VRAAGJET BEL GRATIS
ELKE WERKDAG VAN 9 TOT 18 UUR



Energie sparen: de winst is voor u en het milieu.

Het EnergiePrestatieCertificaat: verplicht voor koopwoningen en huurwoningen



Wat is een EnergiePrestatieCertificaat bij verkoop en verhuur van bestaande woongebouwen?

Het EnergiePrestatieCertificaat (EPC) is verplicht bij het te koop en te huur stellen van woningen, appartementen, studio's,

Het EPC geeft de energiescore van een woning weer. Kandidaat-kopers en -huurders kunnen met het EPC inschatten hoe energiezuinig de woning is. Op het EPC staan ook heel wat tips en aanbevelingen over investeringen om de woning energiezuiniger te maken.

Wie kan een EPC opmaken?

Het EPC moet opgesteld worden door een energiedeskundige type A.

Die energiedeskundige heeft met succes een opleiding afgerond die door het Vlaams Energieagentschap is erkend. Om rechtsgeldig te zijn moet het EPC steeds gehandtekend worden door de energiedeskundige type A die het EPC heeft opgemaakt.

U vindt een overzicht van alle energiedeskundigen type A op

www.energiesparen.be/epcparticulier.

Welke woningen moeten over een EPC beschikken?

Het EPC is verplicht voor woningen, appartementen, sociale woningen en studio's die verkocht of verhuurd worden.

Onder verkoop wordt verstaan de verkoop van het geheel in volle eigendom. Voor schenkingen, verkoop van vruchtgebruik, kopen van het aandeel van de woning van de ex-partner ... is geen EPC vereist. Ook voor woningen die door de burgemeester onbewoonbaar of ongeschikt zijn verklaard of die niet over verwarming beschikken, is een EPC niet nodig. Geen verwarming houdt in dat er geen opwekkingstoestel (ketel, ...) of geen afgiftesysteem (radiator, convector ...) in de woning aanwezig is.

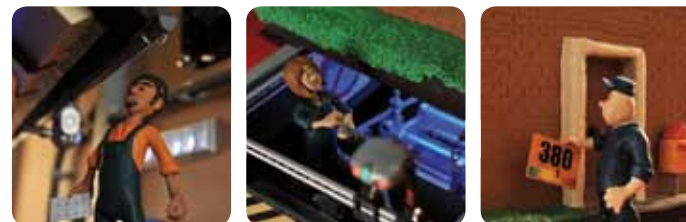
Onder verhuur vallen de gewone huur, voor zover het gaat over een verhuur over een periode van meer dan twee maanden, de onroerende leasing en de woninghuur.

Eigenaars die bij de bouw van een nieuwe woning (met een bouw aanvraag na 1 januari 2006) een EPC bouw ontvangen hebben, kunnen dat gedurende de geldigheidsduur gebruiken bij de verkoop en verhuur van de woning. Voor woningen die verbouwd werden, moet wel nog een EPC worden opgemaakt in geval van verkoop en verhuur. Hiervoor wordt immers geen EPC bouw afgeleverd.

Het EPC is tien jaar geldig, ook als het gebouw in deze periode opnieuw verkocht of verhuurd wordt.

Verzamelen van bewijsstukken door de eigenaar

Voordat het EPC kan opgemaakt worden, bezorgt de energiedeskundige een aanstiplijst aan de eigenaar. Op die manier kan de eigenaar de juiste bewijsstukken zoeken, bv. de facturen van de isolatiewerken, gedetailleerde plannen, ... Deze aanstiplijst kunt u ook terugvinden op www.energiesparen.be/energieprestatiecertificaat.



Wie moet het EPC laten opstellen en wanneer?

Het EPC moet aanwezig zijn vanaf het moment dat de woning te koop of te huur wordt aangeboden op de woningmarkt. Zo kunnen kandidaat-kopers of -huurders rekening houden met de energiescore bij de keuze van een nieuwe koop- of huurwoning. De eigenaar van de woning die te koop of te huur wordt gesteld, is verantwoordelijk om het EPC te laten opstellen, ook als voor de verkoop of de verhuur van de woning een beroep wordt gedaan op een vastgoed- of notariskantoor.

Als woningen te koop of te huur worden aangeboden zonder geldig EPC, dan loopt de eigenaar het risico op een geldboete.

Bij verkoop moet het EPC worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar. De notaris vermeldt in de akte of het EPC ter beschikking werd gesteld van de koper. Ook de datum en het certificaatnummer worden in de akte opgenomen. Als bij het verlijden van de authentieke akte geen EPC aanwezig is, is de notaris verplicht om dat aan het Vlaams Energieagentschap te melden, met mogelijk een boete voor de eigenaar tot gevolg. Bij verhuur moet een kopie van het EPC bij de huurovereenkomst gevoegd worden.

