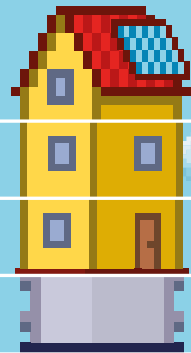


- A+
- A
- B
- C
- D
- E
- F

HIGH  
SCORE



# GA OOK VOOR EEN TOPSCORE!

HET EPC ZET U OP WEG NAAR EEN LAGERE ENERGIEFACTUUR  
EN EEN HOGERE WAARDE VAN UW WONING.

## GAAT U OOK VOOR EEN TOPSCORE ?

### ALLE WONINGEN ENERGIEZUINIG TEGEN 2050

Vlaanderen heeft hoge ambities om veel zuiniger om te springen met energie. Het is daarbij belangrijk dat ook alle woningen in Vlaanderen energiezuinig worden. Tegen 2050 willen we dat elke woning even energiezuinig is als een nieuwbouw die vandaag wordt gebouwd. Een belangrijk middel hiervoor is het energieprestatiecertificaat (EPC).

**Het EPC helpt u op weg naar een meer energiezuinige woning.** Dat is een goede zaak, want een energiezuinige woning heeft enkel voordelen. Uw energiefactuur daalt, uw woning stijgt in waarde en het is bovendien goed voor het milieu en uw comfort.

**Gaat u ook voor een topscore ?**

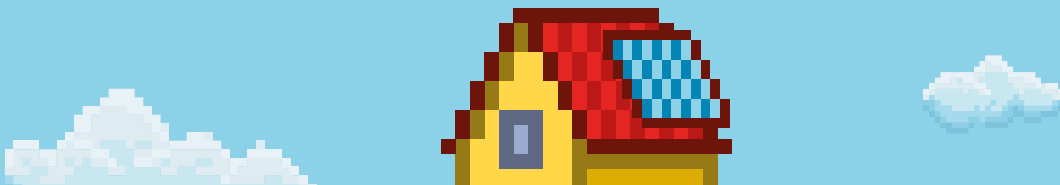
## DUIDELIJKE SCORE VAN A+ TOT F

### EIGENAAR KRIJGT TIPS OM SCORE TE VERBETEREN

Bij de opmaak van elk EPC krijgt de eigenaar heel wat tips en aanbevelingen om het label van de woning of het appartement te verbeteren. In het geval van een eengezinswoning krijgt de eigenaar zelfs een kostenraming om de woning energiezuiniger te maken.

**De aanbevelingen in het EPC zijn een ideaal startpunt voor een energiebesparende renovatie. Informeer vervolgens bij een bouwprofessional of architect voor meer info.**

Tip! Met de online tool **Test-uw-EPC** kunt u snel een indicatieve inschatting maken van het EPC-label van uw woning. Maar bijvoorbeeld ook de impact van energetische verbeteringen van uw woning op het EPC-label berekenen.



## IK GA RENOVEREN. KAN IK EEN EPC-LABELPREMIE AANVRAGEN ?

Hebt u een woning met een slechte energieprestatie volgens een EPC opgemaakt in 2019 of later? Als u de woning binnen de 5 jaar zo grondig renoveert dat het EPC-label aanzienlijk verbeterd, dan kunt u hiervoor een [premie aanvragen bij Fluvius](#).

Koopt u voor eind 2024 een pand aan met een slechte energieprestatie? Informeer dan of u in aanmerking komt voor het [renovatiekrediet met rentesubsidie](#) tot € 60.000.

HIGH  
SCORE



### EN HOE ENERGIEZUINIG BENT U ZELF ?

Bij de opmaak van het EPC houdt men enkel rekening met de eigenschappen van het gebouw, zoals de isolatie, de verwarmingsinstallaties, de zonnepanelen en de ventilatie. Naast een goed EPC is een energiezuinige levensstijl ook belangrijk. Zet u de verwarming een graadje lager en dooft u de lichten die niet nodig zijn? Ook daarmee zorgt u voor een lagere energiefactuur. Lees de [tips](#).

## WANNEER HEB IK EEN EPC NODIG ?

**Een EPC is verplicht vanaf het moment dat u een woning te koop of te huur aanbiedt. In een aantal specifieke situaties is er geen EPC vereist. Via de [website](#) en de handige [EPC-wegwijzer](#) komt u te weten of en welk EPC u nodig hebt door enkele vragen te beantwoorden.**

### VERPLICHTINGEN BIJ COMMERCIËLE COMMUNICATIE BIJ VERKOOP OF VERHUUR

Het is belangrijk dat elke koper of huurder kan inschatten hoe energiezuinig een woning is. Zo kunnen zij gemakkelijk woningen vergelijken. Daarom moet de verkoper of verhuurder bij elke commerciële communicatie (via immo-websites, zoekertjes in de krant, ...) de score of het label vermelden. Ook immomakelaars en notarissen moeten zich hieraan houden.

Die vermelding kan via het label (A+ tot F) of via de energiescore in kWh/(m<sup>2</sup> jaar). Enkel bij verhuur mag u een EPC opgemaakt voor 2019 gebruiken. Ook het adres van de woning of de unieke code van het EPC moet vermeld worden in de advertenties.

## WAT ALS DE ENERGIESCORE NIET WORDT VERMELD ?

Wie een advertentie plaatst zonder of met een foutieve vermelding, riskeert een geldboete tussen €250 en €5.000. Dit geldt zowel voor particulieren als voor professionelen zoals immomakelaars en notarissen. Indien een EPC opgemaakt voor 2019 wordt gebruikt bij verkoop, riskeert de eigenaar een boete vanaf € 500.

### Zorg altijd dat deze vermeldingen bij elke publicatie aanwezig zijn :

1. De score (label of energiescore)
2. Het adres of bijhorende code
3. Of de renovatieverplichting geldt

## MEER WETEN ?

Lees de uitgebreide richtlijnen over de [advertentieverplichting](#).

## WAT ALS IK NOG EEN GELDIG EPC VOOR 2019 HEB ?

Een EPC opgemaakt voor 2019 mag enkel gebruikt worden bij verhuur van een woning. Dit EPC is 10 jaar geldig. Bij verkoop van een woning moet u altijd een EPC voorleggen dat opgemaakt is na 2019.

## BENT U BENIEUWD NAAR HET LABEL VAN UW WONING ?

Dan kunt u steeds een EPC laten opmaken. De onderstaande omzettingstabel geeft u alvast een indicatie.

### ENERGIESCORE :

A <sup>+</sup>	minder dan 0 kWh/(m <sup>2</sup> jaar)
A	tussen 100 en 0 kWh/(m <sup>2</sup> jaar)
B	tussen 200 en 100 kWh/(m <sup>2</sup> jaar)
C	tussen 300 en 200 kWh/(m <sup>2</sup> jaar)
D	tussen 400 en 300 kWh/(m <sup>2</sup> jaar)
E	tussen 500 en 400 kWh/(m <sup>2</sup> jaar)
F	hoger dan 500 kWh/(m <sup>2</sup> jaar)

# WIE MAG EEN EPC

## OPMAKEN ?

Het EPC wordt opgesteld door een **erkend energiedeskundige** type A. De lijst met energiedeskundigen in uw buurt kunt u raadplegen via de **[energiekaart](#)**.

## WAT DOET DE ENERGIEDESKUNDIGE ?

Voor de opmaak van het EPC volgt de energiedeskundige verplicht de inspectiemethode en software die opgelegd is door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA). Het werk van de energiedeskundige begint met een **verplicht plaatsbezoek** aan uw woning. Tijdens dit plaatsbezoek verzamelt hij alle gegevens die nodig zijn om het energielabel te bepalen. Hij baseert zich hiervoor op visuele vaststellingen of op bewijsstukken.

Tip! Bekijk het overzicht van de **bewijsstukken** die de energiedeskundige mag gebruiken. Twijfel over de correctheid van het EPC? Of gebeurde de opmaak van het EPC niet zoals het zou moeten? Vraag het eerst aan de energiedeskundige. Komen jullie er samen niet uit? Meld dit aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. **[Een klacht kan online ingediend worden](#)**.

## HOE WORDT DE KOSTENRAMING OPGESTELD ?

Het advies en de kostenraming op het EPC worden automatisch gegenereerd door de software van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. Op die manier worden alle EPC's op een uniforme manier opgesteld. De energiedeskundige kan de kostenraming of het advies dus niet zelf aanpassen.

Tip! De kostenraming op het EPC geeft u een goed idee van wat de investering ongeveer zou kosten. Voor een concreet advies kan u vervolgens best een architect of aannemer aanspreken voor meer advies en een gedetailleerde prijs.



# VEELGESTELDE VRAGEN

## WAT ALS ER GEEN EPC IS ?

Als bij controle blijkt dat er geen EPC aanwezig is, krijgt u als eigenaar van de woning een boete tussen € 500 en € 5.000. Spreek dus duidelijk af met uw makelaar wie een energiedeskundige aanstelt en de nodige acties onderneemt, zo komt u niet voor onaangename verrassingen te staan.

Als op het moment van het verlijden van de authentieke akte geen EPC aanwezig is, dan meldt de notaris dat aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap en krijgt de verkoper een boete.

## WAT DOE IK MET HET EPC NA DE VERKOOP OF VERHUUR ?

Een huis verkocht? Dan moet u bij het verlijden van de authentieke akte het originele EPC aan de koper overdragen.

Bij verhuur krijgt de huurder een kopie van het EPC.

## HOE KAN IK EEN BESTAAND EPC RAADPLEGEN ?

Bestaat er al een EPC van uw woning? Dan kunt u dit als eigenaar meestal raadplegen via de [Woningpas](#). Daar vindt u bovendien nog heel wat andere nuttige gegevens over uw woning.

## HOE KAN IK HET ENERGIELABEL VAN MIJN WONING TE WETEN KOMEN ?

Ook als u uw woning niet gaat verkopen of verhuren, kan het voor u interessant zijn om een EPC van uw woning te laten opmaken. Misschien hebt u enkele renovatiewerken uitgevoerd die invloed hebben op de energieprestatie? Een energiedeskundige kan ook simuleren hoe het EPC zal verbeteren als u bepaalde werken gaat uitvoeren.

## HEBT U VRAGEN, OPMERKINGEN OF KLACHTEN OVER UW EPC ?

Dan kunt u ons contacteren via [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).