

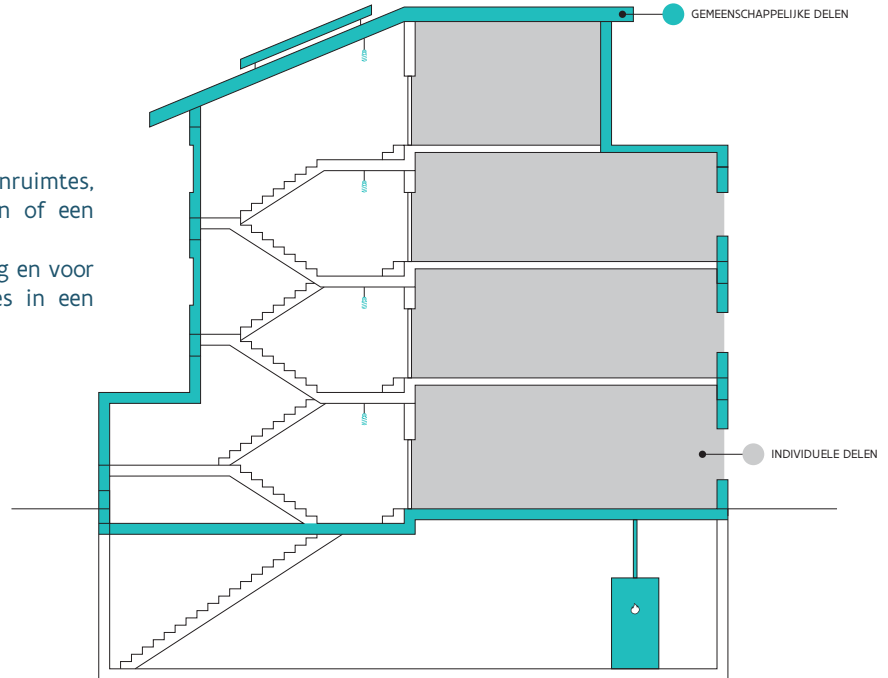


Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen van een appartementsgebouw

WAT ZIJN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENTSGEBOUW ?

De Gemeenschappelijke Delen van een appartementsgebouw zijn meestal:

- het dak
- de vloer
- de ramen
- de deuren
- de buitenmuren
- de verlichting van de gemeenschappelijke binnenruimtes, bijvoorbeeld van de hal, de trappenhal, de gangen of een gedeelde zit- of wasruimte
- de aanwezige collectieve installaties voor verwarming en voor de productie van warm water, zoals de installaties in een stooklokaal of voor zonne-energie.



WAAROM EEN EPC VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENTSGEBOUW?

Meer dan een derde van de Vlaamse gezinnen woont in een appartementsgebouw. Veel van die (naoorlogse) appartementsgebouwen zijn niet aangepast aan de huidige normen van energiezuinigheid. Het is dus erg noodzakelijk om die gebouwen grondig te renoveren.

Een appartementsgebouw heeft vaak verschillende eigenaars die samen beslissen over de nodige renovatie. Zo'n renovatie is soms complex, omdat het niet duidelijk is welke werkzaamheden het best eerst kunnen worden uitgevoerd, door de vorm van het gebouw, de aard van de werkzaamheden ...

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen is een hulpmiddel om de eigenaars wegwijs te maken in de energieprestatie van het gebouw en hen te informeren over de stappen die ze het best kunnen zetten bij een toekomstige energiezuinige renovatie.

De informatie uit het EPC van de Gemeenschappelijke Delen wordt automatisch gebruikt bij de opmaak van de EPC's van de eenheden (appartementen, winkel, kantoor, ...) in het gebouw. De correctheid van het EPC van de Gemeenschappelijke Delen heeft dus rechtstreeks invloed op de kwaliteit en op het EPC-label van de EPC's van de eenheden in het gebouw.

Laat daarom eerst het EPC van de Gemeenschappelijke Delen opmaken en daarna de EPC's van de eenheden in het gebouw.

Renovatiemasterplan voor appartementsgebouwen

Appartementsgebouwen met minstens vijftien eenheden kunnen een financiële tussenkomst tot 12.000 euro krijgen voor het laten opmaken van een [Renovatiemasterplan](#).

Met dit renovatiemasterplan krijgt de vereniging van mede-eigenaars enerzijds een stappenplan met een duurzaam renovatiescenario richting de langetermijndoelstelling 2050 en anderzijds een meerjarenonderhoudsplan gebaseerd op een conditiestaatmeting.

HET EPC INFORMEERT KOPERS, HUURDERS EN EIGENAARS

Aandacht voor appartementsgebouwen

Het energieprestatiecertificaat voor appartementen en woningen geeft de energieprestatie weer en informeert eigenaars, potentiële kopers en huurders hoe energiezuinig het appartement of de woning is.

Sinds 2022 is een EPC ook verplicht voor de Gemeenschappelijke Delen van een appartementsgebouw. Zo krijgt een mogelijke koper of huurder een idee van de energiezuinigheid van het volledige gebouw.

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen toont hoe energiezuinig de gangen, de gemeenschappelijke stookruimte, het dak ... zijn.



Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen is verplicht

Elk appartementsgebouw (behalve nieuwbouw) moet over een EPC van de Gemeenschappelijke Delen beschikken. De eigenaar of de vereniging van mede-eigenaars is daarvoor verantwoordelijk.

De verplichting geldt voor alle gebouwen met minstens twee appartementen en staat dus los van de verkoop of verhuur van appartementen in het gebouw.

Voor nieuwbouwapartementen is het EPC van de Gemeenschappelijke Delen verplicht tien jaar en één maand, nadat de stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt.

Het EPC is tien jaar geldig. In bepaalde gevallen is er sneller een nieuw EPC nodig:

- zodra minstens 15% van de gebouwschil wordt vervangen of (bij-) geïsoleerd (vloer, gevels, daken, vensters, deuren...)
- als collectieve installaties (ook zonne-energie) vervangen of nieuw geplaatst worden. (Wordt enkel een omvormer vervangen? Dan is er geen update van het EPC nodig.)

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen vervalt als er een nieuw EPC wordt ingediend. Zo blijft het EPC actueel.

WAT STAAT ER OP HET EPC VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN ?

Het EPC bevat informatie over de huidige energetische toestand van het gebouw. Dankzij de heldere kleuren balkjes en symbolen wordt de energieprestatie van elk onderdeel van het gebouw in een oogopslag duidelijk.

Belangrijk zijn ook de aanbevelingen om de energieprestatie van het gebouw te verbeteren. Dat geeft de verschillende eigenaars van het gebouw op een snelle en eenvoudige manier inzicht in wat er nog moet gebeuren om het gebouw energetisch in orde te maken.

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen is een handig instrument voor de gebouwbouwer. Met het EPC kan hij de eigenaars sensibiliseren en hen ertoe aanzetten om het gebouw te renoveren. Het EPC bevat een leidraad om de renovatie aan te pakken.

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen is niet te verwarren met het EPC bij verkoop en verhuur van woongebouwen.

Energieprestatiecertificaat
Gemeenschappelijke delen

Adres gebouw
certificaatnummer: 20200905-00076420-GD-1

Daken (geel balkje) **Verwarming** (rood balkje)
Collectieve centrale installatie met het onderpand op het land
Muren (rood balkje) **Sanitair warm water** (rood balkje)
Collectieve installatie verwarming
Vensters beglazing en profiel (oranje balkje) **Ventilatie** (oranje balkje)
Geen collectief systeem aanwezig
Beglazing (oranje balkje) **Koeling en zonnecombi** (oranje balkje)
Collectieve installatie voor koeling aanwezig
Vloeren (oranje balkje) **Verlichting** (oranje balkje)
Compartimentverlichting of spijkarp
Zonne-energie (oranje balkje)
Zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energieclassificatie
In verband met alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde wetgeving.

Datum: 06-09-2020
Houtbeelden

Naam: INGEGENIEURSDIENST GEBOUW
Dit certificaat is geldig tot en met 6 september 2029.

Energieprestatiecertificaat naam | nummer | code | adres 2 / 2

Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?
Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw waarbij het gaat om de installaties van de daken, de muren, de vloeren, de vensters, de beglazing van de vensters, de vloeren, de verlichting van de gemeenschappelijke delen, de zonnepanelen en de eventuele aanwezigheid van een zonnecollectie installatie.

Wat bevat dit EPC niet?
De eigenschappen van de individuele delen van de woonunits of de appartementen of het onderpand van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de woon eenheden worden niet eveneens aanvaard collectieve installaties.

Waarvoor dient dit EPC?
Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC van de appartementen of het onderpand van het gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of het onderpand worden alleen de gegevens van de afzonderlijke EPC van deze woonunits opgenomen worden.

Energieprestatiecertificaat naam | nummer | code | adres 3 / 3

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel wordt u verteld welke van de gemeenschappelijke delen van het gebouw energiegebruiken en welke aanbevelingen zijn om het energiegebruik van de gemeenschappelijke delen van het gebouw te verbeteren. De aanbevelingen worden gegeven op basis van de huidige situatie van het gebouw en het huidige gebruik van het gebouw.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energieprestatie van de maximale vloeroppervlakte en de maximale vloeroppervlakte van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Het is belangrijk om te weten dat de aanbevelingen in het officieel verslagen rapport of de afzonderlijke rapporten, maar niet de officieel verslagen rapporten van de individuele appartementen of woonunits, worden gegeven.

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatie begint. De energie- en klimaatwet is aanvullend bepaald en is niet noodzakelijk de juiste richting op wat te doen. Het is beter om advies te krijgen van de energieadviseur.

Actualisatie	AANBEVELING
Daken 1,2 tot 1,5 tot het dak is voldoende te worden gebolde.	Maak zijwanden isolatie.
Muren 1,2 tot 1,5 tot de muren is voldoende te worden gebolde.	Maak zijwanden isolatie.
Vloeren 1,2 tot 1,5 tot de vloeren is niet gebolde en 1,5 tot van de vloeren zijwanden isolatie.	Maak zijwanden isolatie.
Vensters 1,2 tot 1,5 tot de vensters in de gemeenschappelijke delen heeft voldoende beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters.
Muren 1,2 tot 1,5 tot de muren te weinig gebolde.	Maak zijwanden isolatie.
Verwarming In het gebouw is het collectief collectief verwarmingssysteem aanwezig.	Vervang de collectieve installatie.
Verlichting De gemeenschappelijke ruimtes worden niet efficiënt verlicht.	Vervang de verlichting door een energiebesparend systeem.
Zonne-energie Er zijn 10 of meer zonnepanelen aanwezig.	Overweeg de mogelijkheid om een zonnecollectie te plaatsen.
Vensters 1,2 tot 1,5 tot de vensters in de gemeenschappelijke delen heeft voldoende beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Als de vensters aanwezig zijn, zorg dan dat de vloer voldoende wordt geïsoleerd.

Energieprestatiecertificaat naam | nummer | code | adres 3 / 3

Aandachtspunten

Hier worden de volgende aspecten als u het gebouw energiegebruikt en comfortabel wilt maken.

Luchtvochtigheid Het gebouw vertoont veel luchtvochtigheid. Het is belangrijk om de luchtvochtigheid in het gebouw te controleren en te verminderen. Het is belangrijk om de luchtvochtigheid in het gebouw te controleren en te verminderen. Het is belangrijk om de luchtvochtigheid in het gebouw te controleren en te verminderen.

Beveiliging en beveiliging Het is belangrijk om de beveiliging van het gebouw te controleren en te verbeteren. Het is belangrijk om de beveiliging van het gebouw te controleren en te verbeteren. Het is belangrijk om de beveiliging van het gebouw te controleren en te verbeteren.

Verwarmde vloeren Het is belangrijk om de verwarmde vloeren van het gebouw te controleren en te verbeteren. Het is belangrijk om de verwarmde vloeren van het gebouw te controleren en te verbeteren. Het is belangrijk om de verwarmde vloeren van het gebouw te controleren en te verbeteren.

De Lof!
De aanbevelingen, aanpakmethoden en eventuele prioriteiten op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegeven op basis van de huidige situatie van het gebouw. Het is belangrijk om te weten dat de aanbevelingen en aanpakmethoden een concreet voorbeeld zijn in termen van energieprestatie en niet van kosten voor de renovatie van het gebouw. Het is belangrijk om te weten dat de aanbevelingen en aanpakmethoden een concreet voorbeeld zijn in termen van energieprestatie en niet van kosten voor de renovatie van het gebouw.

Nieuw informatie!
• Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, zie de website www.energieprestatiecertificaat.be.
• Het energieprestatiecertificaat is een document dat wordt afgegeven aan de eigenaars van het gebouw.
• Het energieprestatiecertificaat is een document dat wordt afgegeven aan de eigenaars van het gebouw.
• Het energieprestatiecertificaat is een document dat wordt afgegeven aan de eigenaars van het gebouw.

Opgevoerde energieprestatie
0,0000

Prems
Informatie over energieprestatie, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energieprestatiecertificaat.be.

VEELGESTELDE VRAGEN

Wie maakt het EPC op?

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen van appartementen wordt opgesteld door een [erkende energiedeskundige](#) type A. Dat is de energiedeskundige die ook de EPC's van bestaande residentiële woningen, appartementen en kleine niet-residentiële eenheden opmaakt. De energiedeskundige type A bezorgt het EPC van de Gemeenschappelijke Delen aan de eigenaar of de vereniging van mede-eigenaars.

Wat als er geen EPC is?

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen is verplicht. Als bij controle blijkt dat er geen EPC van de Gemeenschappelijke Delen aanwezig is, kan de eigenaar van het appartementsgebouw of de vereniging van mede-eigenaars een boete krijgen.

Bij wie kan ik terecht met vragen over mijn EPC?

De impact van het EPC op de vastgoedwaarde wordt steeds groter. Het is daarom van groot belang dat het EPC correct is opgesteld. Zijn er onduidelijkheden of hebt u vragen bij de correctheid van het EPC? Vraag dan meer info aan de energiedeskundige die het EPC heeft opgesteld.

Bij ernstige twijfels over de correctheid kunt u een klacht indienen bij het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via het [online klachtenformulier](#).

MEER INFO

www.vlaanderen.be/epc of bel 1700