

## Vanaf wanneer moet het EPC aanwezig zijn ?

Het EPC moet aanwezig zijn vanaf het moment dat de woning te koop of te huur wordt aangeboden op de woningmarkt. Zodra een bord te koop of te huur aan de woning wordt geplaatst of vanaf het moment dat de woning te koop of te huur wordt gesteld via een website, een vastgoedmakelaar, een streekkrant, een notariskrant, enzovoort moet het EPC dus beschikbaar zijn. Op die manier kan de kandidaat-koper of -huurder het EPC inkijken en rekening houden met de energiescore bij de keuze van zijn nieuwe woning.

## Wat gebeurt er als er geen of niet tijdig een EPC aanwezig is ?

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

Het Vlaams Energieagentschap voert steekproefsgewijs controles uit op de aanwezigheid van het certificaat. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat de eigenaar die een woning te koop of te huur stelt, niet over een geldig EPC beschikt, wordt hij uitgenodigd voor een hoorzitting waarop hij kan toelichten waarom er geen EPC aanwezig is. Daarna kan het Vlaams Energieagentschap een boete opleggen tussen 500 en 5000 euro.

Als bij het verlijden van de authentieke akte geen EPC aanwezig is, is de notaris verplicht om dat aan het Vlaams Energieagentschap te melden. De eigenaar zal dan uitgenodigd worden voor een hoorzitting, met mogelijk een boete tot gevolg.

## Hoe ziet het EPC eruit ?



Naast een aantal algemene gegevens staat op het EPC ook het kengetal vermeld. Dit getal toont de berekende energiescore van de woning, uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>. Door de plaats van het kengetal op de kleurenbalk ziet u in een oogopslag of de woning energiezuinig is (groen) of niet (rood). Energieverslindende woningen kunnen een kengetal hebben dat buiten de kleurenbalk valt. Op het EPC staan ook de gegevens van de energiedeskundige. Om rechtsgeldig te zijn moet het EPC steeds gehandtekend zijn door de deskundige. Op de volgende pagina's van het EPC staan onder meer een reeks energiebesparende adviezen.

## Meer informatie over het EPC

Surf naar [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) en ga naar de rubriek *Verkopen en verhuren*



Vlaamse overheid

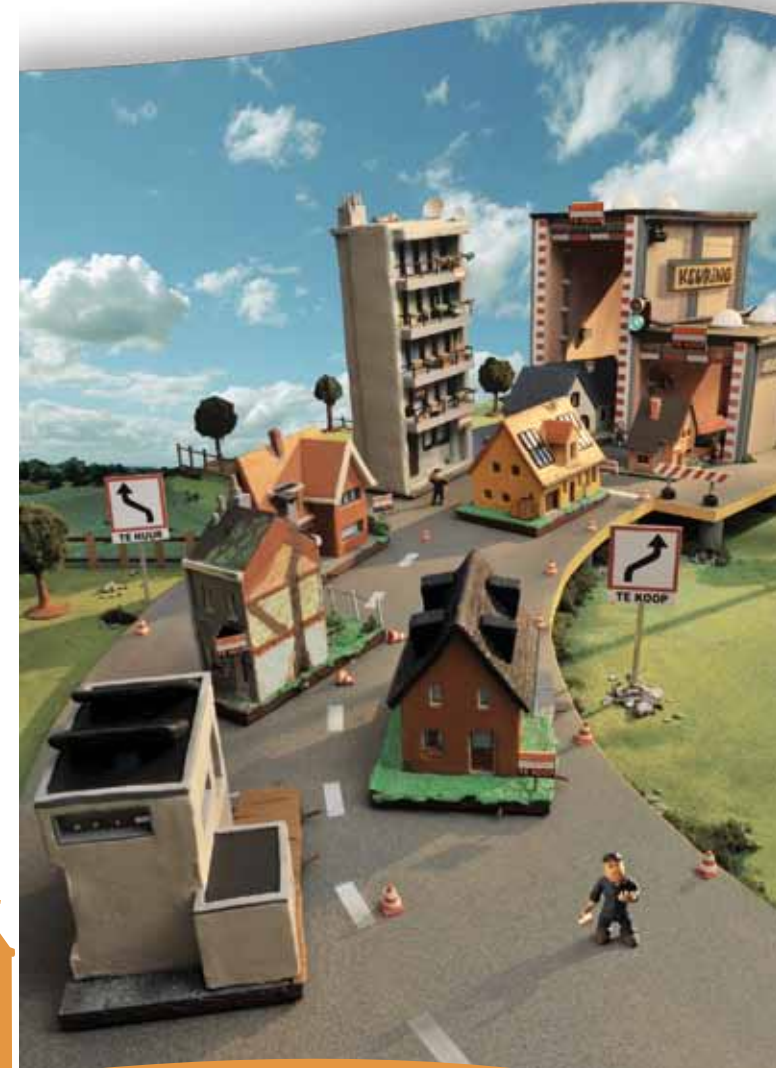


**1700**  
EEN VRAAGJE BEL GRATIS  
ELKE WERKDAG VAN 9 TOT 19 UUR

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



## Het EnergiePrestatieCertificaat: verplicht voor koopwoningen en huurwoningen



## Waarom is een EnergiePrestatieCertificaat verplicht bij verkoop en verhuur van bestaande woongebouwen ?

De Europese richtlijn van 2002 met betrekking tot de energieprestaties van gebouwen verplicht alle Europese landen om een EnergiePrestatieCertificaat (EPC) in te voeren voor gebouwen die verkocht, verhuurd of gebouwd worden. Met die richtlijn wil de Europese Unie actief meehelpen aan een vermindering van het energiegebruik en de uitstoot van broeikasgassen.

In België valt de uitvoering van de richtlijn onder de bevoegdheid van de gewesten. In het Vlaams Gewest is het EPC voor de verkoop van woningen en appartementen verplicht sinds 1 november 2008. Voor verhuur is de verplichting ingegaan op 1 januari 2009.

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.

## Bij wie kan de verkoper of verhuurder een EPC aanvragen ?

Het EPC moet worden opgesteld door een energiedeskundige type A. Die energiedeskundige heeft met succes een opleiding afgerond die door het Vlaams Energieagentschap is erkend.

U vindt een overzicht van alle energiedeskundigen type A op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) in de rubriek *Verkopen en verhuren*.

## Welke woningen moeten over een EPC beschikken ?

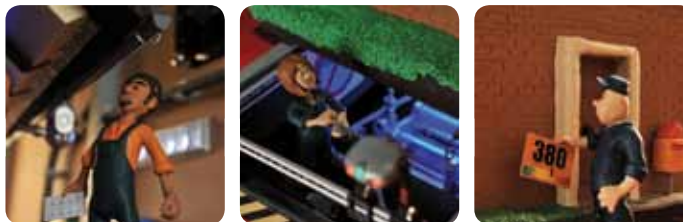
Het EPC is verplicht voor woningen, appartementen, sociale woningen en studio's die verkocht of verhuurd worden.

Onder verkoop wordt verstaan de verkoop van het geheel in volle eigendom van een woning. Voor schenkingen, verkoop van vruchtgebruik, erfpacht, kopen van het aandeel van de woning van de ex-partner ... is geen EPC vereist. Ook voor woningen die door de burgemeester onbewoonbaar 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. Zo moeten bijvoorbeeld vakantie-woningen die telkens verhuurd worden voor periodes van minder dan twee maanden geen EPC hebben.

Eigenaars die bij de bouw van een nieuwe woning (met een bouwaanvraag na 1 januari 2006) een EnergiePrestatieCertificaat bouw ontvangen hebben, kunnen dat gedurende de geldigheidsduur gebruiken bij de verkoop en verhuur van de woning. Woningen die verbouwd werden hebben geen EnergiePrestatieCertificaat Bouw en moeten wel nog een EPC laten opmaken door een erkende energiedeskundige type A.

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



## Wie moet het EPC laten opstellen ?

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 notaris kantoor. De vastgoedmakelaar en notaris zijn alleen verplicht om de eigenaar correcte informatie te verlenen over het EPC.

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 de unieke code van het EPC worden in de akte opgenomen. Bij verhuur moet een kopie van het EPC bij de huurovereenkomst gevoegd worden.

