



**PERSMEDEDELING VAN HET KABINET VAN  
MINISTER HILDE CREVITS  
VLAAMS MINISTER VAN OPENBARE WERKEN, ENERGIE,  
LEEFMILIEU EN NATUUR  
17 september 2008**

**Energieprestatiecertificaat: instrument voor  
energiezuinigere woningen**

Minister Hilde Crevits wil tegen 2020 het energieverbruik bij gezinnen met 30% verlagen. Een van de instrumenten om dit te realiseren is het energieprestatiecertificaat (EPC). Dit certificaat geeft aan of de woning energiezuinig dan wel energieverblindend is. Op basis van de aanbevelingen van de energiedeskundige kunnen dan ingrepen gedaan worden om het energieverbruik te verminderen. Vanaf 1 november 2008 heeft de verkoper van een woning een energieprestatiecertificaat nodig. Vanaf 1 januari 2009 is dat ook noodzakelijk bij het verhuren van woningen, appartementen, studio's, vakantiewoningen, sociale woningen enz. Het energieprestatiecertificaat is tien jaar geldig.

**Waarom is een energieprestatiecertificaat nodig?**

Door de stijgende energieprijzen neemt de energiefactuur een steeds grotere hap uit het gezinsbudget. Het belang van een goede woningisolatie neemt dus toe. Zo kan een geïsoleerd dak zorgen voor een jaarlijkse besparing van 1.000 euro. Toch zijn in Vlaanderen nog één op de drie daken niet geïsoleerd en hebben nog 800.000 woningen geen superisolerend glas of condensatieketel. Nochtans kunnen energiebesparende investeringen vaak snel worden terugverdiend dankzij verschillende premies en fiscale voordelen. Dakisolatie kan op minder dan een jaar worden terugverdiend.

Minister Hilde Crevits wil kopers en huurders helpen een goede keuze te maken bij de aankoop of de huur van een woning. Zo kunnen ze een betere inschatting maken van de energiefactuur, naast het aflossingsbedrag of de huurprijs. Daarnaast geeft het energieprestatiecertificaat ook een inzicht op welke manier de energie-efficiëntie van een woning kan verhoogd worden.

Door de invoering komt Vlaanderen tegemoet aan de Europese richtlijn die bepaald dat een energieprestatiecertificaat ten laatste op 4 januari 2009 in voege moet treden.

### **Wanneer is een energieprestatiecertificaat nodig?**

De verkoper/verhuurder moet het energieprestatiecertificaat voorleggen aan de kandidaat-kopers of -huurders. Bij de verkoop van een woning wordt het originele energieprestatiecertificaat overhandigd aan de nieuwe eigenaar. Vanaf begin 2009 zal in de notariële akte daarover ook een speciale clausule worden opgenomen. Bij verhuur krijgt de huurder alleen een kopie van het energieprestatiecertificaat, niet het originele rapport.

Jaarlijks zal voor ongeveer een 100.000-tal woningen een energieprestatiecertificaat worden opgemaakt, 30.000 voor koop, 70.000 voor huur. Door het bundelen van de ingezamelde informatie kan dan een gemiddelde energiescore van de Vlaamse woningen worden opgesteld. Zo wordt een scherp beeld gemaakt van het woningenbestand. Op basis daarvan worden de grootste knelpunten duidelijk en kunnen dan gerichte maatregelen worden genomen.

### **Hoe wordt een energieprestatiecertificaat opgemaakt?**

Het energieprestatiecertificaat moet opgesteld worden door een energiedeskundige, die door de Vlaamse overheid werd erkend. Tegen eind oktober zullen er meer dan 300 erkend zijn, tegen eind 2008 worden er 700 verwacht. Om als energiedeskundige te kunnen werken, moet met succes een kortlopende opleiding worden gevolgd in een door het Vlaams Energieagentschap erkend opleidingscentrum. Er is geen specifieke vooropleiding vereist. Momenteel bieden twee instellingen een erkende opleiding aan: de Hogeschool Antwerpen en het Vlaams Agentschap voor Ondernemersvorming - Syntra Vlaanderen. Een derde aanvraag van de KaHo Sint-Lieven (Gent, Aalst en Sint-Niklaas) is in behandeling.

De energiedeskundige komt eerst ter plaatse de woning inspecteren. Hij of zij kijkt daarbij naar het dak, de muren, de vloer, de ramen, de deuren, het isolatiemateriaal, de verwarmingsinstallatie, de oriëntatie van de woning enz. Bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat wordt alleen rekening gehouden met de gegevens van de woning, niet met het gebruikersgedrag van de inwoners. Daarna worden alle gegevens verwerkt in een speciaal softwareprogramma om de energiescore te berekenen. Dit softwareprogramma is gebaseerd op een Nederlands programma dat reeds zijn diensten heeft bewezen. Hierdoor werden nodeloze ontwikkelingskosten vermeden.

### **Wat vertelt het energieprestatiecertificaat?**

De energiescore wordt aangeduid op een kleurenbalk van groen (energiezuinig) naar rood (energieverslindend). Op het energieprestatiecertificaat staat ook de energiescore (kengetal) die de woning behaalt, wie het rapport heeft opgesteld en tips om de woning nog energiezuiniger te maken. Het energieprestatiecertificaat is tien jaar geldig, ook als het gebouw ondertussen opnieuw verkocht of verhuurd wordt.

### **Wat is de kostprijs?**

De prijs wordt bepaald door de soort woning (grootte). De opmaak van het energieprestatiecertificaat neemt gemiddeld ongeveer een halve dag

in beslag. De prijs zal naar verwachting variëren rond 250 euro bedragen.

Minister Hilde Crevits: *"Ik wil met de invoering van het energieprestatiecertificaat mensen stimuleren om hun woning te isoleren en energiezuinig te verwarmen. Zo'n certificaat geeft kandidaat-kopers en -huurders een inzicht over hoe energiezuinig hun woning is. Het certificaat geeft ook aanbevelingen om de energiehuishouding te verbeteren. Een lager energieverbruik is goed voor het milieu, maar ook voor het gezinsbudget. Eenmaal een groot aantal woningen over een energieprestatiecertificaat beschikt, kennen we de gemiddelde toestand van de Vlaamse woningen. Op basis hiervan kan ik dan gerichte acties nemen om nog meer eigenaars te stimuleren om hun woning te isoleren of energiezuinig te verwarmen."*

Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be), of bel gratis 1700. Een overzicht van alle erkende energiedeskundigen is te raadplegen op de website [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be), onder de rubriek "verkopen en verhuren".

**Persinfo:**

Cybelle-Royce Buyck  
woordvoester van Vlaams minister Hilde Crevits  
0486 14 12 72  
[persdienst.crevits@vlaanderen.be](mailto:persdienst.crevits@vlaanderen.be)  
[www.hildecrevits.be](http://www.hildecrevits.be)