

Watzoekje?

Geef hier je zoekterm in

Geef hier je zoekterm in

Energieprestatiecertificaat (EPC) bij nieuwbouw

Bouwprojecten met een bouwaanvraag vanaf 2006 moeten aan de EPB-regelgeving voldoen. Na het indienen van de EPB-aangifte, krijgt u in het geval van een nieuwbouw of een 'ingrijpende energetische renovatie' van een residentiële eenheid (woning of appartement) of een niet-residentiële eenheid (kantoor, school, ...) een Energieprestatiecertificaat Bouw (**EPC Bouw**) van uw EPB-verslaggever.

Dat EPC Bouw informeert of uw eenheid aan de EPB-eisen voldoet en vermeldt onder andere het E-peil. Het E-peil geeft aan hoe energiezuinig uw eenheid is. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger de eenheid.

Voorwaarden

Procedure

Voorwaarden

- Het EPC Bouw wordt afgeleverd voor **bouwprojecten waarbij een E-peil werd berekend** (in het kader van de EPB-regelgeving), zoals een nieuwbouw of een ingrijpende energetische renovatie. Bij een beperkte verbouwing geldt er geen E-peileis en wordt er dus geen EPC bouw opgemaakt.
- De **EPB-verslaggever** stelt het EPC Bouw op ten laatste 12 maanden na wat eerst voorvalt: datum van het beëindigen van de vergunnings- of meldingsplichtige werken of datum van de ingebruikname van de woning. In elk geval moet de EPB-aangifte uiterlijk 5 jaar na het verlenen van de bouwvergunning (of neerleggen van de melding) ingediend zijn.
- Het EPC Bouw vermeldt
 - of er al dan niet voldaan wordt aan **de verschillende eisen** van de energieprestatieregelgeving.
 - het **E-peil**. Het toegekende E-peil is definitief. U kunt het E-peil niet opnieuw laten vaststellen. Als u dus na het indienen van de EPB-aangifte nog werken gaat doen, kunt u geen lager E-peil bekomen.
 - een **energielabel**
 - voor **woongebouwen** waarvoor de verslaggever **vanaf 1 januari 2020** een EPB-aangifte indient, wordt naast het E-peil **ook een energielabel** vermeld. Het label van een nieuwbouwwoning kan daardoor vergeleken worden met het label van een bestaande woning. Scoort de woning E60 of lager, dan spreken we van label A. E60 komt in de meeste gevallen immers overeen met een primair verbruik van 100 kWh/m² per jaar, en dus met een label A bij bestaande gebouwen.
 - voor **niet-residentiële gebouweenheden** is het energielabel steeds 'onbepaald'. Het energielabel is bij niet-residentiële eenheden immers **gebaseerd op metingen van het werkelijke energiegebruik** en bij een nieuwe gebouweenheid zijn nog geen metingen beschikbaar.
- Voorbeeld van het EPC Bouw van een residentiële eenheid en voorbeeld van het EPC Bouw van een niet-residentiële eenheid.
- Het EPC bouw is **10 jaar geldig** vanaf de ingebruikname van het gebouw. Voor aangiften ingediend vanaf 1 januari 2023 wordt de geldigheidsduur van het EPC bouw voor **niet-residentiële gebouweenheden** beperkt tot **5 jaar**.
- U hebt een **geldig EPC Bouw** nodig **op het moment** dat u een woning, appartement, kantoor, ... **te koop of te huur stelt**.
 - Is de geldigheidsduur van uw EPC Bouw verstreken? Dan moet u, als u de eenheid publiekelijk te koop of te huur stelt - afhankelijk van het gebruik en de grootte van de eenheid - een EPC Residentieel, een EPC klein niet-residentieel, of EPC niet-residentieel laten opmaken.
 - Het EPC Bouw is pas beschikbaar bij het indienen van de EPB-aangifte (binnen de 12 maanden na ingebruikname of beëindigen van de werken). Het is dus mogelijk dat het EPC Bouw nog niet beschikbaar is bij de verkoop of verhuur van de eenheid. In tussentijd moet er geen nieuw EPC opgemaakt worden. Zodra de EPB-aangifte is ingediend, moet (een kopie van) het EPC Bouw aan de nieuwe eigenaar of huurder overgemaakt worden.

Procedure

U krijgt het EPC Bouw van uw verslaggever ten laatste **12 maanden** na de eerste van volgende twee data:

- datum van de **ingebruikname**
- datum van het **beëindigen** van de vergunnings- of meldingsplichtige **werken**.

In elk geval moet de EPB-aangifte uiterlijk 5 jaar na het verlenen van de bouwvergunning (of neerleggen van de melding) ingediend zijn.

Contactinformatie

Dienst Omgeving - uitsluitend op afspraak

Administratief Centrum

Dr. V. De Walsplein 30
3070 Kortenberg

T 02 755 30 70
omgeving@kortenberg.be

Openingsuren

Vandaag open van 09 u. tot 12 u.
Morgen open van 09 u. tot 12 u.

Alle openingsuren

^ Tobania

Gemeente Kortenberg
Dr V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg
T 02 755 30 70, info@kortenberg.be