

Watzoekje?

Geef hier je zoekterm in

Geef hier je zoekterm in

# Energieprestatiecertificaat (EPC) bij verkoop of verhuur van woningen

EPC is de afkorting van energieprestatiecertificaat. Een EPC toont aan hoe energiezuinig een gebouw is. Een residentiële gebouweenheid is bijvoorbeeld een woning, appartement of een collectief woongebouw, zoals een studentenhuis. Het EPC informeert mogelijke kopers of huurders. Soms is een EPC ook nodig als bewijs voor een premie, subsidie of renovatie.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

## Voorwaarden

- Een 'residentiële gebouweenheid' beschikt over
  - de nodige woonvoorzieningen om **autonoom te kunnen functioneren**, zoals een woonruimte, een eigen toilet, een eigen bad of douche, een eigen keuken of kitchenette
  - en een **eigen afsluitbare toegang** vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde circulatieruimte (nieuwe voorwaarde sinds 1-6-2020).
  - Voor meer uitleg, zie Definitie gebouweenheid (EPC-pedia).
- Een EPC voor een residentiële gebouweenheid wordt opgemaakt
  - per eengezinswoning
  - per appartement en per studio
  - per collectief woongebouw (bijv. gebouw met studentenkoten).
- Dit EPC moet worden opgemaakt door een erkende energiedeskundige (type A).
- Een EPC is **maximaal 10 jaar geldig**.  
In bepaalde gevallen is eerder een nieuw EPC nodig.
  - Bij **verkoop** (elke notariële overdracht) moet een EPC beschikbaar zijn dat **opgemaakt is vanaf 2019**. Hebt u een ouder, geldig EPC dan moet u in dat geval toch het EPC laten vernieuwen.
  - Het EPC **vervalt**:
    - als de gebouweenheid van bestemming verandert (bijvoorbeeld van wonen naar winkel, restaurant of kantoor of omgekeerd)
    - als het aantal gebouweenheden verandert (bijvoorbeeld als een eenheid wordt opgesplitst in 2 eenheden)
    - als een nieuw EPC wordt ingediend.
- Hoe een EPC er sinds 2019 uitziet, kunt u zien in dit voorbeeld 'EPC Residentiële eenheid'.
  - Sinds 2019 wordt de energiezuinigheid weergegeven met een **EPC-label**. Dit label gaat van een rode letter F (slechte score) tot een donkergroene A+ (heel goede score).
  - Op het EPC staat ook de **energiescore van de wooneenheid** in kWh/(m<sup>2</sup> jaar) (kilowattuur per vierkante meter per jaar). Hoe lager die energiescore, hoe energiezuiniger de wooneenheid is.
  - In het EPC staan ook **aanbevelingen** over hoe de wooneenheid nog energiezuiniger gemaakt kan worden. Het EPC legt geen eisen op aan het gebouw.
  - Sinds 1 januari 2024 is de invoer van ventilatie in het EPC aangepast.
  - EPC's die afgeleverd zijn vóór 2019 hebben als titel 'Energieprestatiecertificaat bestaand gebouw met woonfunctie'.
  - **Meer details over de inhoud** van het EPC? Zie: Uitleg bij de onderdelen van het 'EPC Residentiële eenheid'.

## Situaties waarin een EPC voor een residentiële gebouweenheid nodig is

- Energieprestatiecertificaat (EPC) bij verkoop of verhuur van een woning (onder meer verplichte vermelding van EPC-informatie in advertenties).
- Bij aanvragen van financiering: wilt u aanspraak maken op Mijn EPC-labelpremie en/of het renovatiekrediet met rentesubsidie (bij energierenovatie na aankoop), dan moet u de energieprestatie vóór de werken en na de werken telkens bewijzen met een EPC.
- Renovatieverplichting na aankoop voor gebouw met een slechte energieprestatie. Alle woningen en appartementen die sinds 2023 zijn aangekocht met EPC-label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar EPC-label D of beter, binnen een bepaald aantal jaren na aankoop. U zult na de werken een EPC moeten laten maken om de renovatie te bewijzen.
- In het kader van geen of beperkte indexering van de huurprijzen van woningen met EPC-label F, E of D (van 1-10-2022 tot 30-9-2023).

- Woningen die verhuurd worden, moeten vanaf 1 januari 2030 een maximaal EPC-label halen om te beantwoorden aan de minimale woningkwaliteitsnormen. Het maximaal EPC-label verschilt voor enerzijds open en halfopen woningen en anderzijds rijhuizen en appartementen, en verstrengt geleidelijk aan.

## Procedure

- Dit EPC moet worden opgemaakt door een **energiedeskundige type A**. U kunt op postcode zoeken in de lijst van erkende energiedeskundigen type A.
- De energiedeskundige maakt gebruik van **bewijsstukken**. Dat zijn **documenten van de eigenaar** die de aanwezigheid van isolatie, materialen of toestellen aantonen. Voor meer info over de bewijsstukken die de eigenaar moet verzamelen, zie: [Bewijsstukken verzamelen voor plaatsbezoek](#).
- De energiedeskundige doet de nodige vaststellingen tijdens een **plaatsbezoek**.
  - De energiedeskundige kijkt naar de isolatiematerialen, de ramen, de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, ...
  - Het plaatsbezoek duurt meestal ongeveer een halve dag, afhankelijk van de grootte van de wooneenheid, ...
  - Hoe kunt u het plaatsbezoek goed voorbereiden? Hoe verloopt het? Zie: [Plaatsbezoek voor EPC door energiedeskundige type A](#).
- De energiedeskundige maakt gebruik van een softwareprogramma van de overheid.
- De energiedeskundige bezorgt het 'EPC Residentiële eenheid' aan de aanvrager, dit wil zeggen de eigenaar. Wilt u weten of uw EPC correct is opgemaakt? Zie: [Tips om na te gaan of uw EPC correct werd opgemaakt](#).
- **Meer details** over wie wat moet doen, vindt u in [Taken en verantwoordelijkheden bij het EPC voor een residentiële gebouweenheid](#).

## Bedrag

### Kostprijs

Er is geen vaste kostprijs voor een EPC. De prijs hangt af van de complexiteit van het gebouw en de verplaatsingskosten van de energiedeskundige. Het is het best de prijs en kwaliteit van verschillende energiedeskundigen te vergelijken.

De verkoper of verhuurder kan de kostprijs van het EPC **niet** inbrengen in de belastingaangifte.

## Contactinformatie

### Woonenergieloket

#### Administratief Centrum

Dr. V. De Walsplein 30  
3070 Kortenberg

T 0471 850 377  
[huisvesting@kortenberg.be](mailto:huisvesting@kortenberg.be)

### Openingsuren

Vandaag gesloten  
Morgen gesloten

Alle openingsuren

^ Tobania

Gemeente Kortenberg  
Dr V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg  
T 02 755 30 70, [info@kortenberg.be](mailto:info@kortenberg.be)