

[Klik hier als u de nieuwsbrief niet ziet.](#)



Vlaanderen
is energie en klimaat

EPC - nieuwsbrief

19 juni 2023

De EPC-nieuwsbrief informeert de energiedeskundigen, lokale besturen, notarissen, makelaars, gebouwbeheerders, opleidingsinstellingen, architecten en burgers over de EPC-regelgeving, premies en verplichtingen, de toepassing van het inspectieprotocol, vragen uit de helpdesk en activiteiten en tools van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.

Inhoudstafel

- [EPC Algemeen](#)
 - [Kwaliteitscontroles EPC](#)
 - [Het VEKA zoekt versterking](#)
 - [Sinds 1 mei 2023: uitbreiding EPC-plicht](#)
 - [Blijf op de hoogte over technische problemen of software-updates via de website](#)
 - [Vooruitblik naar EPC in 2024](#)
 - [EPC residentieel](#)
 - [EPC nodig bij verhuur, ook zonder publiciteit](#)
 - [Geen nieuw EPC nodig als bij verlijden akte al voldaan is aan renovatieplicht](#)
 - [Case: hoe een schuifraam met een vast en opengaand gedeelte invoeren?](#)
 - [EPC niet-residentieel](#)
 - [Tijdslijn EPC NR](#)
 - [Vanaf 2030: algemene labelplicht voor kleine én grote niet-residentiële gebouwen](#)
-

- [In de marge](#)
 - [Vlaams Energie- en Klimaatbeleidsplan](#)
 - [Renovatiemasterplan voor appartementen](#)
 - [Nieuw in woningpas: ontdek hoe klimaatbestendig een perceel is met de tool 'groenblauwpeil'](#)

EPC ALGEMEEN

Kwaliteitscontroles EPC

Gezien het belang van een correct opgemaakt EPC, zet het VEKA sterk in op de **kwaliteitscontrole** ervan. Heel wat beleidsinitiatieven zijn namelijk gekoppeld aan het EPC, denk maar aan de EPC-labelpremie, de rentesubsidie en de renovatieverplichting.

Om de kwaliteit van EPC's te blijven waarborgen, controleert het VEKA via **steekproeven en naar aanleiding van klachten**. De voorbije drie jaar werden er al heel wat controles uitgevoerd en die zullen nog worden opgedreven. De resultaten ervan zijn raadpleegbaar op de [EPC-pedia](#).

De minimumboete voor EPC's die niet correct werden opgemaakt bedraagt 500 euro, maar bij het herhaaldelijk maken van **fouten** kan er overgegaan worden tot een hogere boete of zwaardere sancties. Dat kan gaan van het opnieuw moeten slagen voor het examen, de schorsing van de erkenning tot de definitieve schrapping. Als er sprake is van **fraude** zal het VEKA meteen overgaan tot schorsing. Bij het stelselmatig negeren van de regelgeving over het bijhouden van volledige conforme dossiers, wordt er geen boete opgelegd, maar kan de erkenning ook geschorst of ingetrokken worden.

Uiteraard krijgen de energiedeskundigen telkens de kans de meegegeven adviezen op te volgen vooraleer er zwaardere sancties worden opgelegd. Op de [EPC-pedia](#) vindt u alles over de controles en sancties.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Het VEKA zoekt versterking

Zin om uw schouders mee te zetten onder het Vlaamse energie en klimaatbeleid, zoals bijvoorbeeld de **kwaliteitsbewaking van de EPC's**? Stuur in dat geval uw cv en een korte motivatie naar personeel.veka@vlaanderen.be met als onderwerp '**spontane sollicitatie**' of bekijk onze openstaande vacatures online. Het VEKA is regelmatig op zoek naar **nieuwe medewerkers**, ook technische profielen (bvb. Energiedeskundigen, EPB-verslaggevers, architecten, enz....).

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Sinds 1 mei 2023: uitbreiding EPC-plicht

Tot eind april 2023 was een EPC enkel verplicht bij verkoop, verhuur, vestiging van een opstalrecht of erfpacht. Vanaf 1 mei 2023 werd deze verplichting uitgebreid naar **alle notariële overdrachten** in volle eigendom voor zowel residentiële woningen en woonheden als niet-residentiële gebouwen.

Ook **ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen** moeten sinds 1 mei 2023 voldoen aan de EPC-plicht. Tot 30 april 2023 genoten deze woningen een uitzondering.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Blijf op de hoogte van technische problemen of software-updates via de website

Alle informatie over **software-updates**, **gekende onbeschikbaarheden** van of **technische problemen** met de Energieprestatiedatabank staan op de specifieke pagina over de [certificatiesoftware](#) op de EPC-pedia. Als u problemen zou ondervinden met de Energieprestatiedatabank, kijk dan eerst op deze pagina of het probleem al bij ons gekend is. We houden deze pagina up-to-date. Als het probleem dat u ervaart niet op de website staat, kunt u dit steeds aan het VEKA melden. We doen dan het nodige om de problemen op te lossen.

Begin mei 2023 zijn er enkele nieuwigheden gereleased in de EPC-applicatie. Het gaat om kleine aanpassingen die terug te vinden zijn op de [EPC-pedia](#).

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Vooruitblik naar EPC in 2024

Voor de opmaak van het EPC-residentieel, EPC-klein-niet-residentieel en EPC gemeenschappelijke delen zullen er vanaf 1 januari 2024 een aantal zaken wijzigen. Deze wijzigingen zullen opgenomen zijn in de verplichte vorming van 2024.

De **belangrijkste wijziging** zal de inspectie en **de invoer van het ventilatiesysteem** zijn. De huidige invoer is zeer minimaal: het volstaat bijvoorbeeld dat één droge ruimte een rooster heeft en één natte ruimte een permanent draaiende afvoer heeft om van een ventilatiesysteem te spreken. Dat is niet in lijn met de hogere eisen aan ventilatie die nodig zijn bij woningen die (sterk) nageïsoleerd (zullen) worden.

Daarom zal de invoer uitgebreid worden, zodat het EPC beter kan beoordelen of er voldoende ventilatievoorzieningen in de woning aanwezig zijn. Dit zal aan eigenaars eveneens toelaten om vanaf 1 januari 2025 een verhoogde EPC-labelpremie aan te vragen als er, volgens het EPC met deze vernieuwde invoer, voldoende ventilatievoorzieningen aanwezig zijn.

Voor de opmaak van het EPC-niet-residentieel zullen er vanaf 1 januari 2024 ook een aantal zaken wijzigen. Op het vlak van het energielabel zal de recuperatie van restwarmte en het gebruik van efficiënte koeling een beter label kunnen opleveren. De berekening van de energiescore wordt wat verfijnd, o.a. voor ventilatie, sanitair warm water en hulpenergie.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

EPC RESIDENTIEEL

EPC nodig bij verhuur, ook zonder publiciteit

Sinds 1 april 2022 is een EPC bij verkoop, erfpacht en opstal ook verplicht als er geen publiciteit wordt gemaakt. Deze verplichting wordt nu uitgebreid naar **huurwoningen**.

Vanaf 1 oktober 2023 moeten ook panden die verhuurd worden zonder publiciteit over een EPC beschikken. Het maakt dus geen verschil meer of er publiciteit voor gemaakt wordt of niet.

Nog vragen over of en welk EPC opgemaakt moet worden? De [EPC-wegwijzer](#) van het VEKA brengt duidelijkheid.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Geen nieuw EPC nodig als bij verlijden akte al voldaan is aan renovatieplicht

Nieuwe eigenaars, opstalhouders of erfpachters moeten sinds begin van 2023 voldoen aan de [renovatieverplichting](#). Om te kunnen bewijzen dat de woning energetisch verbeterd werd en minstens voldoet aan het label dat ze moeten halen, moet er een nieuw EPC opgemaakt worden. Deze regel was van toepassing op alle woningen. Ook voor woningen die op het moment van het verlijden van de akte al voldeden aan het label dat ze moesten halen binnen de 5 jaar.

Dat is nu aangepast. Een eigenaar van een woning die op het moment van het verlijden van de akte al beschikt over een EPC dat aantoont dat de woning voldoet aan het label dat hij moet halen, zal **geen nieuw EPC** meer moeten laten opmaken. Het EPC bij verkoop toonde immers al aan dat de woning voldoet aan de voorwaarden van de renovatieverplichting.

Deze wijziging gaat in 10 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Case: Hoe een schuifraam met een vast en opengaand gedeelte invoeren?

Een opening wordt bij voorkeur langs de buitenzijde opgemeten. Als dat niet mogelijk of veilig is, mag deze opening ook langs de binnenzijde worden opgemeten. Een verrekening van de slag is niet nodig.

Als in een opening zowel glas, een paneel als een deur voorkomt, worden deze afzonderlijk opgemeten, waarbij elk de helft van de profielbreedte toebedeeld wordt als een profiel kan onderscheiden worden.

Maak daarbij onderscheid tussen het vaststaande geheel met een paneel onderaan en het openschuivende deel als deur onderaan.

Deze informatie staat ook in deel IV 3.4.4.2 van het [inspectieprotocol](#) en nog eens kort omschreven op de [EPC-pedia over gebouwschil en begrenzingen](#).

[Terug naar de inhoudstafel](#)

EPC NIET-RESIDENTIEEL

Tijdslijn EPC Niet-Residentieel

Vanaf **1 januari 2024** moeten alle gebouweenheden van **publieke gebouwen en overheidsgebouwen** beschikken over een EPC NR. Het bestaande 'EPC Publiek' kan vanaf dan dus niet langer gebruikt worden om aan de verplichtingen te voldoen. Voor kleine niet-residentiële publieke gebouwen is er een uitzondering. Om aan de uithangplicht te voldoen, kan tot uiterlijk 1 januari 2025 een EPC Publiek gebruikt worden, op voorwaarde dat de metingen zijn opgestart voor 1 januari 2023 en dat het EPC uiterlijk op 1 februari 2024 werd ingediend.

Vanaf **1 januari 2025** moet elke grote niet-residentiële gebouweenheid met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan of gelijk aan **1000 m²** over een EPC NR beschikken. Los van een mogelijke transactie (verkoop/verhuur).

Vanaf **1 januari 2026** moet **elke grote niet-residentiële gebouweenheid** over een EPC NR beschikken.

Om te voorkomen dat gebouwen die gesloopt worden nog een EPC moeten laten opmaken, voorziet de Vlaamse overheid in een **uitzondering van de algemene EPC-verplichting**. Gebouwen waarvoor een **sloopvergunning** werd verleend, moeten niet voldoen aan de EPC-plicht. De eigenaar (of erfpachter/opstalhouder) meldt dit uiterlijk één maand voor het EPC vernieuwd moet worden en bewijst binnen vijf jaar dat de sloopwerken werden voltooid.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Vanaf 2030: algemene labelplicht voor kleine én grote niet-residentiële gebouwen

Voor niet-residentiële gebouwen streeft Vlaanderen naar een koolstofneutraal gebouwenpark tegen 2050. Om deze doelstelling te kunnen behalen, wordt een labelverplichting voor **kleine en grote niet-residentiële** gebouwen ingevoerd **vanaf 2030**. Ook voor overheidsgebouwen (met uitzondering van scholen) wordt deze verplichting ingevoerd, maar twee jaar eerder: **vanaf 2028**.

Voor de algemene labelplicht wordt er voorzien in een uitzondering in geval van sloop. Aan de labelverplichting moet niet voldaan worden als het niet-residentiële gebouw op korte termijn gesloopt zal worden.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

EPC-label speelt een belangrijke rol in het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2030

De Vlaamse regering heeft een akkoord bereikt over het [Vlaams Energie- en Klimaatplan \(VEKP\) 2030](#). Het doel is **om tegen 2030 40% minder CO₂** uit te stoten.

Om dat doel te bereiken wordt onder meer ingezet op warmtepompen, warmtenetten en strengere EPC-labels.

Er is een EPC-labelpad met mijlpalen uitgewerkt: het minimale EPC-label verstrengt geleidelijk richting 2050. Een open of halfopen bebouwing zal vanaf 2030 minstens aan label E moeten zitten, tegen 2035 is dat label D en vanaf 2040 label C. Een appartement of rijwoning zal vanaf 2030 aan label D moeten voldoen en vanaf 2035 aan label C.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Financiële tussenkomst tot 12.000 euro voor opmaak renovatiemasterplan appartementsgebouw

Vlaanderen telt bijna één miljoen appartementen in 190.000 appartementsgebouwen. De helft ervan werd gebouwd voor 1981. Heel wat van deze gebouwen voldoen niet aan de 2050-doelstelling. Jaarlijks zouden er gemiddeld 4.400 appartementsgebouwen energetisch gerenoveerd moeten worden om de langetermijndoelstelling te behalen.

De energetische renovatie van een appartementsgebouw is echter vaak zeer complex. Daarom kunnen mede-eigenaars van een appartementsgebouw met **minstens 15 eenheden** een [renovatiemasterplan](#) laten opmaken. Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap sloot hiervoor een raamcontract af met zes **studiebureaus**. De VME krijgt dankzij dit masterplan een duidelijk overzicht van de **verschillende renovatieacties** die nodig zijn om het appartementsgebouw energie-efficiënt te maken.

De Vlaamse overheid voorziet een **financiële tussenkomst** voor de opmaak van het masterplan. Deze bedraagt 60% van het factuurbedrag met een **maximum van 12.000 euro**.

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Nieuw in woningpas: ontdek hoe klimaatbestendig een perceel is met de tool 'groenblauwpeil'

Sinds eind mei kunnen eigenaars de klimaatbestendigheid van hun perceel berekenen én toevoegen aan hun woningpas door de integratie van [de tool 'groenblauwpeil'](#).



Eigenaars komen zo eenvoudig te weten of hun perceel goed bestand is tegen felle regen en periodes van droogte.

Scoort de eigendom minder goed? Dan krijgt de eigenaar tips om zijn woning en tuin beter te beschermen tegen de gevolgen van de klimaatverandering.

Dankzij de tool 'groenblauwpeil' kan de burger tijdig maatregelen nemen om eventuele schade aan de eigendom ten gevolge van de klimaatverandering te beperken.

[Terug naar de inhoudstafel](#)



Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap van de Vlaamse overheid spant zich in om fouten, storingen en onderbrekingen van technische aard zo veel mogelijk te voorkomen. Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap kan echter niet garanderen dat de nieuwsbrief volledig vrij van onderbreking en foutloos is en niet door andere technische problemen wordt getroffen.

[Pas uw voorkeuren aan](#) of [schrijf u uit](#).

