

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



**Vlaanderen**  
is energie en klimaat

# EPC - nieuwsbrief

29 november 2022

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 (VEKA).

## INHOUDSTAFEL

- [Vacature 'expert energieprestaties'](#)
- [Veelgestelde vragen over het toepassingsgebied](#)
- [EPC Gemeenschappelijke Delen \(EPC GD\)](#)
  - Nog bijna 50.000 EPC's GD op te maken vóór 1 januari 2023
  - Zorg voor een correct en volledig EPC GD
- [EPC Niet-Residentieel \(EPC NR\): stand van zaken](#)
- [Vergeet uw permanente vorming niet!](#)
- [Evolutie van het EPC-label: renovatiegolf nodig richting 2050](#)

---

VACATURE

**Vacature 'expert energieprestaties'**

---

**Word jij  
onze  
nieuwe  
collega?**

Het VEKA is op zoek naar 4 collega's: 3 zullen focussen op EPC en 1 op de naleving van de EPB-regelgeving.

Bekijk de functieomschrijving en de selectievoorwaarden in de [vacature 'expert energieprestaties'](#), en solliciteer uiterlijk op 12 december 2022!

*[terug naar de inhoudstafel](#)*

---

## VEELGESTELDE VRAGEN

### Veelgestelde vragen over het toepassingsgebied

Mag een EPC kNR opgemaakt worden voor een niet-residentiële eenheid met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>?

Mag één EPC opgemaakt worden voor een gebouw met meerdere gebouweenheden waar een busnummer ontbreekt?

Is een EPC nodig bij de hernieuwing van een (handels)huur?

Is een EPC nodig bij de overdracht van een onverdeeld aandeel in een eigendom?

De antwoorden leest u op de EPC-pedia, bij het [toepassingsgebied EPC Residentieel](#) en het [toepassingsgebied EPC Klein Niet-Residentieel](#).

*[terug naar de inhoudstafel](#)*

---

## EPC GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

### Voor middelgrote appartementsgebouwen is de deadline voor het EPC GD in zicht: nog bijna 50.000 EPC's GD op te maken vóór 1 januari 2023

Het verscheen op 17 november 2022 in verschillende Vlaamse kranten: 'terwijl de deadline voor de opmaak van het [EPC Gemeenschappelijke Delen](#) van een appartementsgebouw in zicht komt, zijn er nog maar 11.815 opgemaakt'.

---

Grote appartementsgebouwen (met minstens 15 eenheden) werden verplicht om tegen eind 2021 al een geldig EPC GD te hebben.

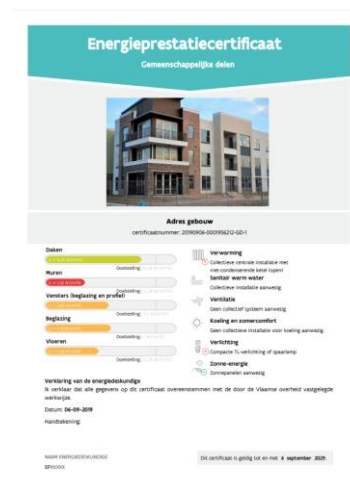
Voor middelgrote appartementsgebouwen (met 5 t/m 14 eenheden) is de deadline 1 januari 2023. Dat geldt voor zo'n 60.000 appartementsgebouwen.

Slechts 20% van de middelgrote appartementsgebouwen voldoet momenteel aan de verplichting.

Heel wat VME's en eigenaars riskeren dus een administratieve geldboete tussen 500 en 5000 euro, omdat ze niet tijdig actie hebben ondernomen.

Kleine appartementsgebouwen (2 t/m 4 eenheden) hebben nog tijd tot eind 2023.

[Meer over het EPC GD in het persbericht.](#)



## Zorg voor een correct en volledig EPC GD

Via steekproefsgewijze controles en klachten stelt het VEKA te vaak vast dat het EPC Gemeenschappelijke Delen (EPC GD) haastig en erg onnauwkeurig is opgemaakt.

Een EPC GD moet waarheidsgetrouw en volledig zijn. De informatie uit het EPC GD wordt namelijk automatisch gebruikt bij de opmaak van de EPC's van de eenheden (appartementen, winkel, kantoor, ...) in het gebouw.

De correctheid van een EPC GD heeft daardoor een rechtstreekse invloed op de kwaliteit en de volledigheid van de EPC's van de eenheden in het gebouw: het energielabel van een appartement/eenheid is rechtstreeks afhankelijk van de correctheid van het EPC GD.

Als het EPC GD niet correct of onvolledig is, zijn er heel wat gevolgen:

- is het EPC GD onvolledig, dan kan het EPC van een eenheid in het gebouw niet opgemaakt worden.
- Bevat het EPC GD fouten (bijvoorbeeld bij de eigenschappen van de muren), dan bevat het EPC van een appartement in het gebouw diezelfde fouten.

**Alle bewijsstukken en visuele vaststellingen die een impact kunnen hebben op de**

## **EPC's van de eenheden moeten daarom beschikbaar zijn bij de opmaak van het EPC GD.**

Voorbeelden:

- Er is dakisolatie aanwezig en dit kan aangetoond worden met facturen. Als deze facturen niet overhandigd worden aan de energiedeskundige bij de opmaak van het EPC GD, dan zal er ook geen dakisolatie kunnen ingevoerd worden in het EPC van het dakappartement. Het energielabel zal hierdoor, onterecht, te hoog zijn.
- Via een open stootvoeg of andere muuropening kan vastgesteld worden of muurisolatie aanwezig is. Als de energiedeskundige dit niet probeert vast te stellen tijdens de opmaak van het EPC GD, dan zal deze muurisolatie ook niet gevalideerd kunnen worden in de EPC's van de eenheden in het gebouw.

### **Tips voor de opmaak van een correct en volledig EPC GD**

Een grondige voorbereiding van het plaatsbezoek is essentieel:

- Alle nodige bewijsstukken moeten tijdig overhandigd worden aan de energiedeskundige én de energiedeskundige moet een grondige visuele inspectie van het gebouw uitvoeren.
- Meer informatie over [hoe een plaatsbezoek in zijn werk gaat](#).
- Voor een checklist, om niets te vergeten tijdens de inspectie, raadpleeg het [opnameformulier](#).

De gebouwbeheerder speelt een belangrijke rol bij het verzamelen van de bewijsstukken en het verlenen van de toegang tot het gebouw, het dak en de gemeenschappelijke stookruimte. [Wie welke taken moet uitvoeren](#) (gebouwbeheerder, eigenaar, energiedeskundige), leest u op de EPC-pedia bij 'taken en verantwoordelijkheden'.

*[terug naar de inhoudstafel](#)*

---

## **EPC NIET-RESIDENTIEEL**

### **Alles staat klaar voor de lancering van het EPC NR op 1 januari 2023**

Het EPC Niet-Residentieel zit in de laatste rechte lijn voor de lancering op 1 januari 2023. De voorbije maand zijn de eerste 3 examens voor energiedeskundigen type D doorgegaan. Ongeveer 1 op de 3 kandidaten is daarbij geslaagd.

Het valt op dat vooral op de module 'Hernieuwbare energie' ondermaats gescoord

---

wordt. We raden dus ten eerste aan die hoofdstukken uit het Inspectieprotocol en de syllabus grondig te bestuderen.

U kunt zich inschrijven voor het examen via de [energieprestatiedatabank](#). Wees goed voorbereid voor u deelneemt aan één van de volgende examens. Momenteel zijn de volgende examendata nog beschikbaar: 14 en 19 december 2022, 11 en 30 januari 2023, 15 en 27 februari 2023.

Van zodra u geslaagd bent voor het examen, kunt u zich laten erkennen als energiedeskundige type D. De deskundigen die erkend zijn, kunnen hun contactgegevens laten bekendmaken via de [Energiekaart](#).

Op 12 december 2022 zal de officiële versie van de webapplicatie gelanceerd worden. Vanaf dan zullen officiële EPC's NR kunnen opgemaakt en ingediend worden, zodat de eerste niet-residentiële gebouwen die in 2023 verkocht of verhuurd worden, over een geldig EPC NR kunnen beschikken.

Blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, en neem regelmatig een kijkje op de [website voor \(toekomstige\) energiedeskundigen type D](#).

*[terug naar de inhoudstafel](#)*

---

## PERMANENTE VORMING

### **Herinnering: vergeet uw permanente vorming voor 2022 niet!**

Om uw erkenning als energiedeskundige type A ook in 2023 te behouden, bent u in 2022 verplicht om 6 uur vorming met vrije inhoud te volgen.



Enkel goedgekeurde vormen tellen mee als permanente vorming. U vindt ze terug in het vormingsoverzicht.

### **Goed om weten:**

Een teveel aan uren vorming met vrije inhoud in 2022 telt mee als permanente vorming voor 2023. Er is enkel een overdracht naar het eerstvolgende jaar. De overdracht

---

gebeurt automatisch in de energieprestatiedatabank.

[terug naar de inhoudstafel](#)

## IN DE KIJKER

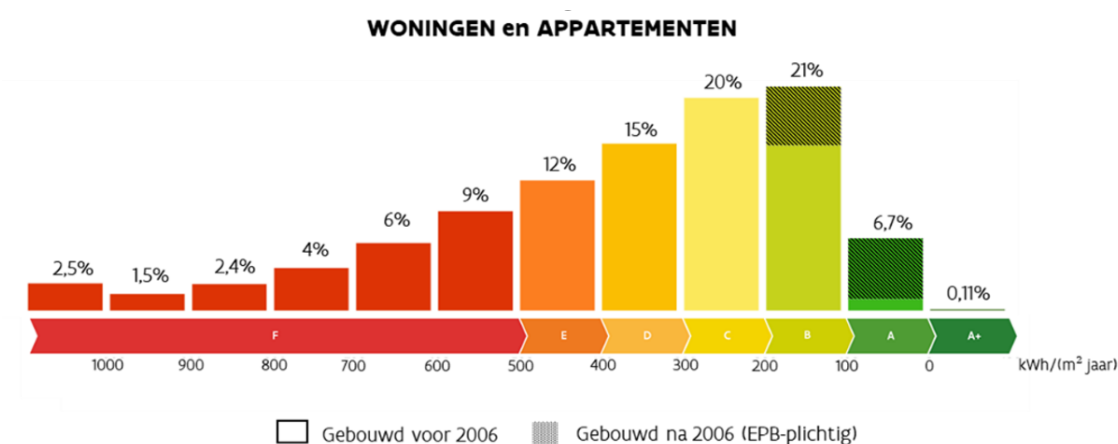
### Renovatiegolf nodig in Vlaanderen richting 2050. Een kwart van de woningen heeft een label A of B en bijna 4 op 10 woningen label E of F.

Uit de meest recent opgemaakte labelverdeling van de Vlaamse woningen met EPC blijkt dat op 1 januari 2022 bijna 4 op de 10 woningen momenteel een zeer slechte energieprestatie heeft met energielabel E (12%) of F (26%).

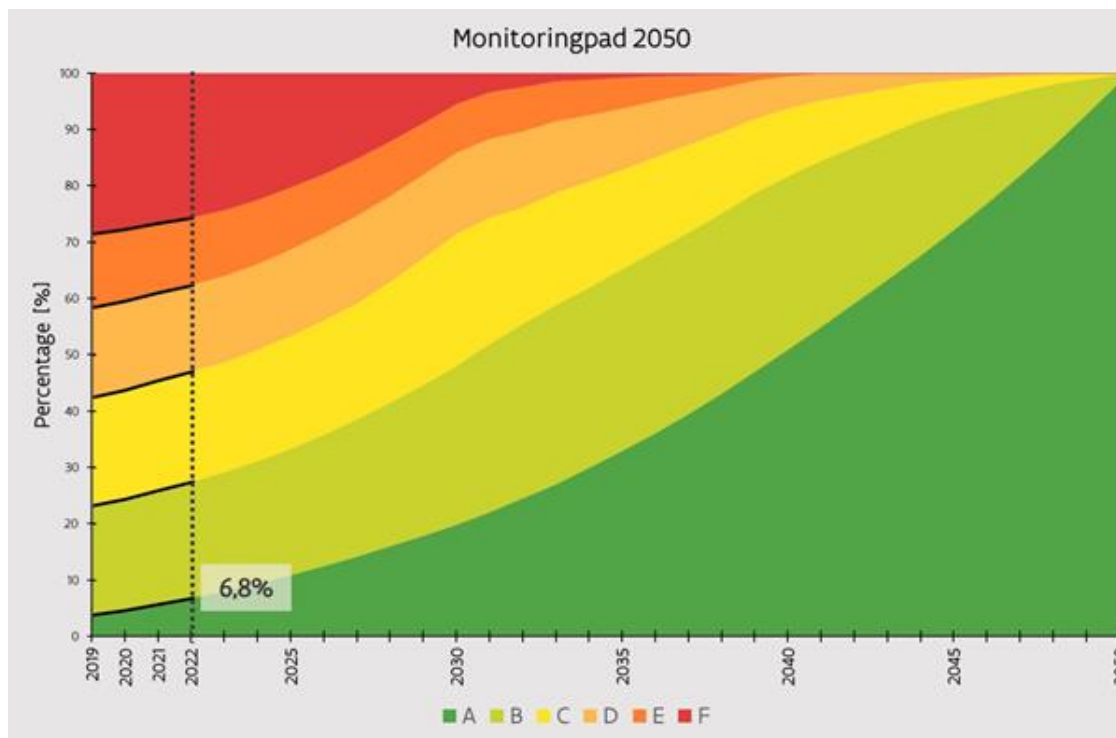
Naar schatting 6,8% van de Vlaamse woningen heeft een A-label en bijna 21% een B-label. Iets meer dan 1 op de 4 woningen heeft dus al een A- of B-label.

Op 1 januari 2019 had slechts 3,8% van de Vlaamse woningen een A-label, in 2020 4,6%, in 2021 5,7% en op 1 januari 2022 is dit aandeel gestegen naar 6,8%. Per jaar komen er dus ongeveer 1,1% A-label-woningen bij.

Tegen 2050 moeten alle Vlaamse woningen het A-label halen. Blijft het A-label op dezelfde manier toenemen, dan hebben in 2050 slechts 38% van de woningen een A-label. Om de Vlaamse doelstelling 2050 te halen moet het aangroei tempo van A- en ook B-labels dus versneld omhoog gaan.



Het VEKA heeft ook een monitoringspad uitgetekend dat de minimale krijtlijnen weergeeft waarbinnen de labels zouden moeten evolueren om de doelstelling 2050 te halen.



De ambitie is dat tegen 2030 het aandeel woningen met slechte E en F labels is gedaald naar maximaal 15%. Tegen 2040 moet dit aandeel minder dan 1% bedragen.

De Vlaamse Regering zet al een aantal jaren sterk in op het stimuleren en ondersteunen van grondige energetische renovaties om zowel het aangroei tempo van goede labels (A+B), als de uitfasering van de slechte labels (E en F) te versnellen.

[Lees er alles over in het persbericht.](#)

*[terug naar de inhoudstafel](#)*



Deel



Tweet



Stuur door



Deel

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](#).



