

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



Vlaanderen
is energie en klimaat

EPC-nieuwsbrief

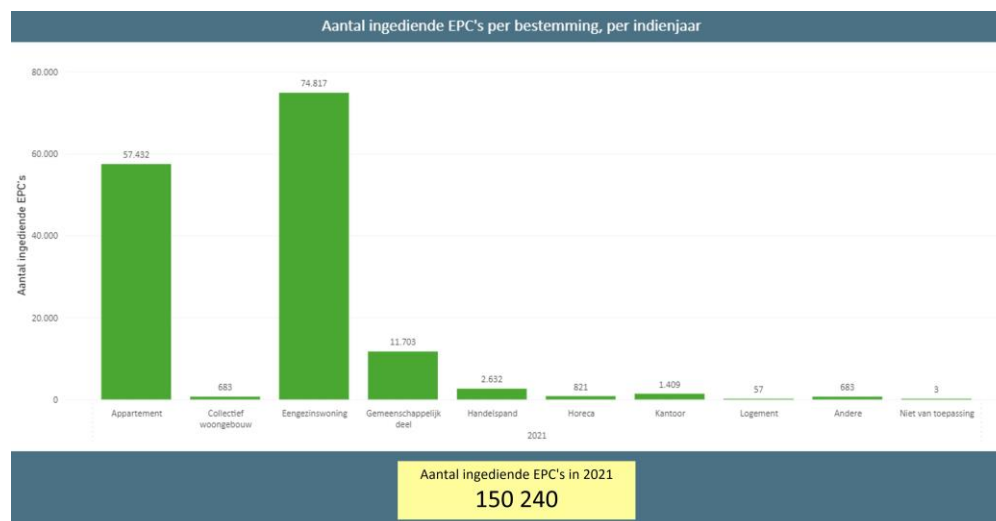
31 maart 2022

IN DEZE NIEUWSBRIEF

[Kijk mee in de energieprestatiedatabank](#)
[Kwaliteitscontroles in 2021](#)
[Wat moet u weten?](#)

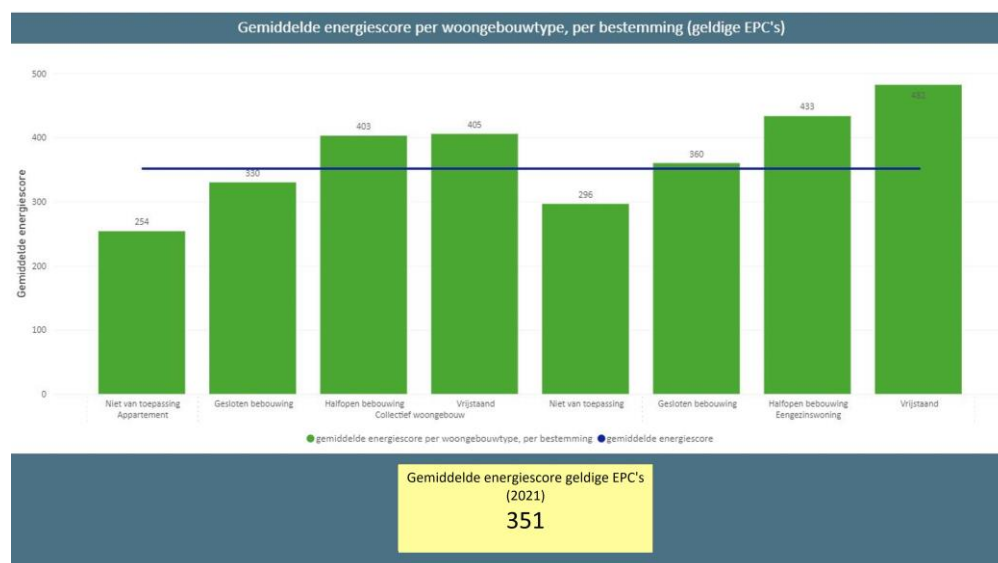
KIJK MEE IN DE ENERGIEPRESTATIEDATABANK

Overzicht ingediende EPC's en labelverdeling in 2021

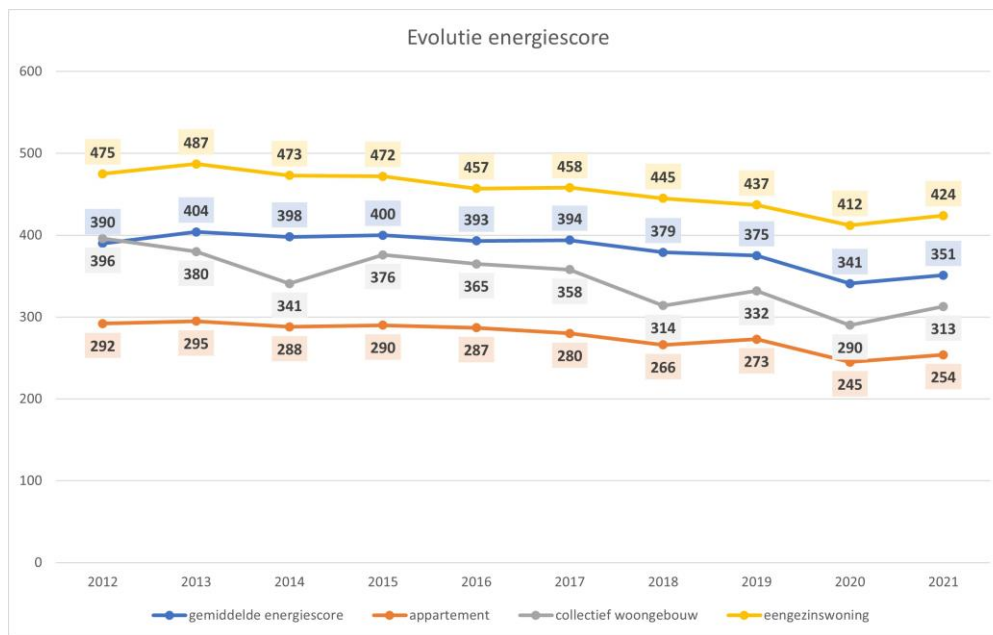


In 2021 werden er in totaal iets meer dan 150.000 EPC's ingediend. Het grootste aantal EPC's, namelijk 88,5%, werd opgemaakt voor eenheden met een residentiële bestemming (eengezinswoningen, appartementen en collectieve woningbouw). De EPC's voor de gemeenschappelijke delen maken 7,8% uit van het totaal aantal ingediende EPC's en de EPC's voor kleine niet-residentiële eenheden zijn ten slotte zijn goed voor 3,7% van het totaal.

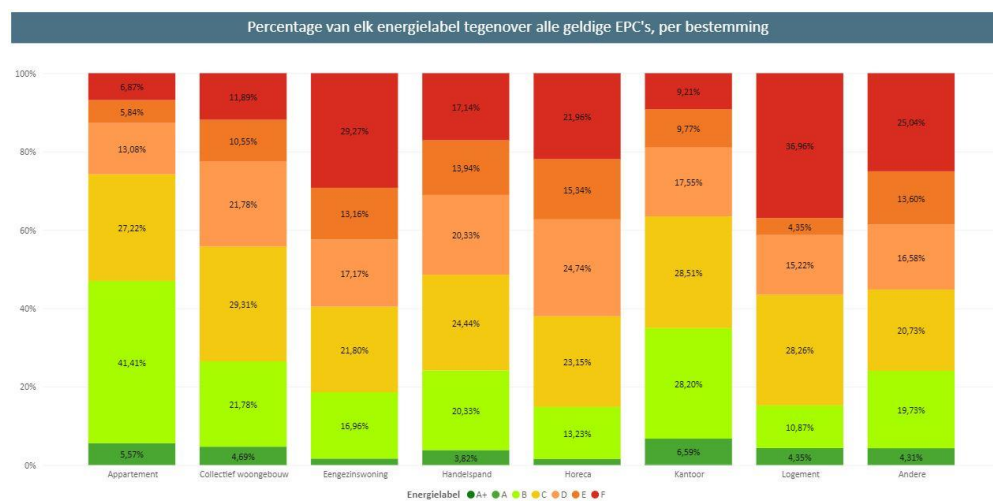
De gemiddelde energiescore van de ingediende EPC's voor woningen bedroeg in 2021 351 kWh/(m².jaar), wat overeenkomt met een D-label. Eengezinswoningen hadden een gemiddelde score van 424 kWh/(m².jaar) (E-label), collectieve woningbouw scoorden gemiddeld 313 kWh/(m².jaar) (D-label) en appartementen ten slotte 254 kWh/(m².jaar) (C-label). Vrijstaande gebouwen scoren gemiddeld het slechtst.



Als we de gemiddelde energiescore sinds 2012 bekijken, bleef deze tot 2017 schommelen tussen 390 en 400 kWh/(m².jaar). Vanaf 2018 begint de gemiddelde energiescore duidelijk te dalen.



Bijna de helft van de appartementen waarvoor in 2021 een EPC werd opgemaakt, behaalden een A+, A- of B-label. Bij de eengezinswoningen scoorde minder dan 20% een A+, A- of B-label. Ongeveer 30% van de eengezinswoningen kreeg in 2021 een F-label. Van de EPC's opgemaakt in 2021 voor kleine niet-residentiële eenheden behaalde een kwart een A+, A- of B-label, een kwart had een C-label en bijna de helft een D-, E- of F-label.



Wilt u meer weten over de ingediende energieprestatiecertificaten, groene energie en energiepremies? Neem dan een kijkje op de [energiekaart](#).

KWALITEITSCONTROLES IN 2021

Steekproefcontroles

Elk jaar voert het VEKA controles uit op de kwaliteit van de ingediende EPC's. Een groot deel van deze controles zijn steekproeven. Hiervoor worden de invoergegevens van een willekeurig aantal EPC's gecontroleerd op afwijkende of uitzonderlijke invoer en mogelijke fouten. Als er op basis van deze controle een vermoeden is dat het EPC niet correct is, wordt het projectdossier opgevraagd en een uitgebreide controle opgestart. In 2021 werd dit gedaan voor ongeveer 4% van de steekproeven. Naast deze algemene steekproeven zijn er in 2021 ook een aantal start-EPC's voor de EPC-labelpremie onderworpen aan een controle. Ook hier werd bij afwijkende of uitzonderlijke invoergegevens een uitgebreide controle opgestart waarbij het projectdossier werd opgevraagd bij de energiedeskundige. Ook voerde het VEKA 50 bijkomende steekproefcontroles uit om de volledigheid van het projectdossier na te gaan. De werkpunten werden doorgegeven aan de betrokken energiedeskundigen. Bij grote onregelmatigheden kan een vervolgccontrole opgestart worden.

Gerichte controles

Naast deze steekproefcontroles werden er in 2021 ook gerichte controles uitgevoerd. Meer dan een derde van deze controles werd opgestart naar aanleiding van een klacht. (Potentiële) nieuwe eigenaars of huurders van een (woon)eenheid of gebouw kunnen een klacht indienen als ze vermoeden dat het EPC fouten bevat. Ook kan het VEKA klachten doorkrijgen via wooninspecteurs of via andere energiedeskundigen wanneer er sprake is van een incorrect EPC gemeenschappelijke delen. Voor de aanvraag van de EPC-labelpremie en het renteloze renovatiekrediet moet er een start- en eind-EPC aanwezig zijn. Naast de steekproef die hierboven reeds vermeld werd, worden bij elke aanvraag de EPC's aan een beperkte controle onderworpen door enerzijds het VEKA (renovatiekrediet) en anderzijds Fluvius (EPC-labelpremie). Bij twijfel of bij het effectief vaststellen van mogelijke fouten zal het VEKA een uitgebreide kwaliteitscontrole opstarten. Daarnaast zijn er een aantal specifieke controles uitgevoerd rond EPC's voor kleine niet-residentiële eenheden. Ook start het VEKA elk jaar controles op die kaderen in de kwaliteitsopvolging van reeds eerder gecontroleerde energiedeskundigen.

Bij het merendeel van de gerichte controles wordt de correctheid van het EPC volledig nagekeken via een uitgebreide desktop-controle. Bij onduidelijkheden in het projectdossier wordt een controle ter plaatse uitgevoerd.

Sancties

Op basis van het aantal gemaakte fouten, de ernst van de fouten en de impact hiervan op de energiescore kan het VEKA beslissen om na de controle een sanctie op te leggen aan de energiedeskundige. Ook zal de energiedeskundige het EPC moeten aanpassen. Bij het niet correct en tijdig aanpassen van het EPC zal een bijkomende boete opgelegd worden van 10 euro per dag dat het EPC te laat werd aangepast.

Bij de controles die in 2020 werden opgestart werd bij 60% van de klachten en bij 40% van de overige gerichte controles een administratieve geldboete opgelegd aan de energiedeskundige. Bij de controles opgestart in 2021 zijn er nog geen definitieve cijfers beschikbaar.

Op onze website leest u meer over de [leerpunten uit de kwaliteitscontroles](#).

WAT MOET U WETEN?

EPC opstellen van eigen woning kan niet

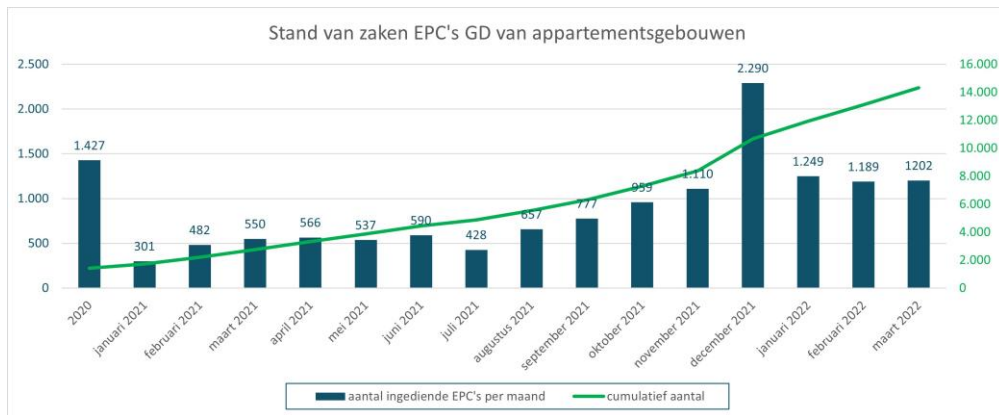
Een erkend energiedeskundige moet ten alle tijden onafhankelijk werken en zich neutraal opstellen. In de verklaring op eer bevestigt de energiedeskundige zich te houden aan deze vereisten. Een EPC opstellen van de eigen woonst valt niet te rijmen met deze eisen en kan dus niet.

Welk EPC moet er opgesteld worden voor een handelswoonst of een woning met een dokterspraktijk?

Sinds 1 januari 2022 is het niet meer toegelaten om een niet-residentiële eenheid te integreren in het EPC van een wooneenheid of omgekeerd en moet er per gebouweenheid een EPC opgesteld worden. De definitie van een gebouweenheid is vastgelegd in het Energiebesluit en wordt toegelicht in het document '[Wegwijs in het EPC per gebouw\(eenheid\)](#)'. Toch zijn er enkele uitzonderingen die volgens deze definitie als 2 afzonderlijke eenheden beschouwd kunnen worden, maar die toch 1 gebouweenheid vormen, zoals 'handelswoonsten' of 'woningen met complementaire functie'. Hierbij zijn de woning en de handels- of praktijkruimte dienstbaar aan elkaar. De gemeente zal in deze gevallen geen afzonderlijk adres toekennen. Er kan dus maar 1 EPC opgesteld worden. Het is de hoofdbestemming van de gebouweenheid die bepaalt welk type EPC er moet opgesteld worden. De hoofdbestemming wordt bepaald op basis van de bruikbare vloeroppervlakte.

Kijk dus steeds na welke adressen er gekoppeld zijn aan het gebouw en vraag na bij de eigenaar of de gemeente op welke manier dit vergund is. Als het effectief over meerdere gebouweenheden gaat en de informatie in het Gebouwenregister niet correct is, kunt u dit melden aan het VEKA. U geeft hierbij aan welke gegevens ontbreken en stuurt ook een situatieschets of plan van elke verdieping mee waarop de circulatie (toegangen, interne circulatie) en voorzieningen (keuken, badkamer, toiletten) aangeduid zijn. Het VEKA neemt dan contact op met de gemeente en laat u weten wat zij besloten hebben en hoeveel en welke EPC's u moet opmaken.

Stand van zaken EPC Gemeenschappelijke delen



In 2022 werden er tot nu toe elke maand ongeveer 1.200 EPC's GD ingediend. Dat brengt het totaal aantal EPC's GD op 14.314. Tegen 1 januari 2024 moeten er naar schatting 130.000 EPC's GD opgemaakt worden, daarvan is er op dit moment 11% ingediend.

[f Deel](#)
[Tweet](#)
[Stuur door](#)
[in 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](#).

