

Energieprestatiecertificaat

Woning verkopen of verhuren?

Als u een woning verkoopt of verhuurt, heeft u een energieprestatiecertificaat (EPC) nodig. Bij verkoop is dit verplicht sinds 1 november 2008, bij verhuur sinds 1 januari 2009. Het EPC is een rapport dat aangeeft hoe energie(on)zuinig een woning (of studio, appartement,...) is. De bedoeling is dat kopers of huurders kunnen inschatten hoeveel energie hun nieuwe thuis zal verbruiken, en dat hiermee rekening kan gehouden worden bij het bepalen van de prijs. Met de hoge energieprijzen raken woningen met een beperkt energieverbruik wellicht sneller en/of voor een betere prijs verkocht of verhuurd. Het EPC vertaalt de energetische kwaliteit en de vaste uitrusting van een woning in een score, die weergegeven wordt op een kleurbalk. Het EPC vermeldt een aantal energiebesparende adviezen, maar er is geen verplichting om deze uit te voeren, ongeacht de score.

Wie doet wat?

Het is de verkoper of verhuurder die het EPC aan kandidaat-kopers of -huurders moet voorleggen. Bij verkoop wordt het EPC overgedragen, bij verhuur krijgt de huurder een kopie. Het EPC moet opgemaakt worden door een erkende energiedeskundige type A. Een lijst hiervan vindt je terug op de onderstaande website.

Kostprijs en geldigheidsduur

De kostprijs van een dergelijk EPC wordt overgelaten aan de markt. De prijs zal afhangen van de grootte, type, bouwjaar en complexiteit van de woning en de beschikbaarheid van informatie. Er wordt geschat dat de opmaak van een EPC een halve werkdag in beslag neemt. Het is steeds nuttig om meerdere energiedeskundigen een prijsofferte te laten opmaken.

Het EPC is 10 jaar geldig, ook als het gebouw opnieuw verkocht of verhuurd wordt. Bij verhuur moet na die 10 jaar enkel een nieuw EPC opgemaakt worden als er een nieuwe huurder komt. Het kan echter interessant zijn een nieuw EPC te laten opmaken als er ondertussen energiebesparende investeringen gebeurd zijn.

Meer informatie over het energieprestatiecertificaat vindt u op www.energiesparen.be¹.

Velden

Naam	Waarde
Thema	Bouwen en wonen / Huisvesting Bouwen en wonen / Te koop/te huur
Dienst	Ruimtelijke ordening en huisvesting
Doelgroep	Inwoners Niet-inwoners
Levensloop	Verhuizen

1. <http://www.energiesparen.be/>