

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

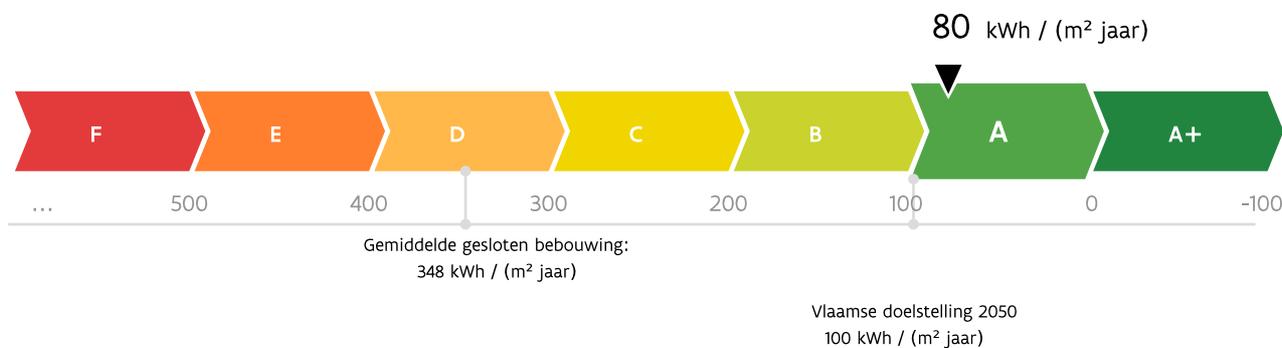


Platanenlaan 151, 2940 Stabroek

woning, gesloten bebouwing | oppervlakte: 176 m²

certificaatnummer: 20250309-0003547074-RES-1

Energie label



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 09-03-2025

Handtekening: *Vrints*

Vrints Keuringen
Tel: 0470932034

Brent Vrints

EP21052

Dit certificaat is geldig tot en met 9 maart 2035.

Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

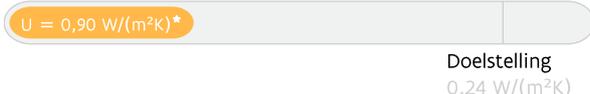
U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

Daken



Muren



Vensters (beglazing en profiel)



Beglazing



Deuren, poorten en panelen



Vloeren



Verwarming

Centrale verwarming met condenserende ketel

Uw energielabel:

80 kWh/(m² jaar)

A

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

De woning voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Te weinig ventilatievoorzieningen aanwezig



Zonne-energie

Zonnepanelen aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting



Luchtdichtheid

Niet bekend

* De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw woning energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van uw woning is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: Uw woning heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Uw woning beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.
- Meer informatie over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.

Gegevens energiedeskundige:

Brent Vrints
2020 Antwerpen Kiel
EP21052

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Uw woning voldoet aan de energiedoelstelling. In dit deel van het energieprestatiecertificaat vindt u een overzicht van de gegevens die de energiedeskundige heeft ingevoerd.

Inhoudstafel

| | |
|-----------------------------------|----|
| Daken | 6 |
| Vensters en deuren | 7 |
| Muren | 9 |
| Vloeren | 10 |
| Ruimteverwarming | 11 |
| Installaties voor zonne-energie | 12 |
| Ventilatie | 13 |
| Overige installaties | 15 |
| Bewijsstukken gebruikt in dit EPC | 16 |
| Toelichting prijsindicaties | 17 |

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw woning zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaafwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epc.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 16.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

Algemene gegevens

| | |
|---|------------------------|
| Gebouw id / Gebouweenheid id | 12361446 / 12362098 |
| Datum plaatsbezoek | 05/03/2025 |
| Referentiejaar bouw | Onbekend |
| Beschermd volume (m ³) | 505 |
| Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume | Geen |
| Bruikbare vloeroppervlakte (m ²) | 176 |
| Verliesoppervlakte (m ²) | 229 |
| Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h)) | Onbekend |
| Thermische massa | Half zwaar/matig zwaar |
| Open haard(en) voor hout aanwezig | Neen |
| Niet-residentiële bestemming | Geen |
| Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar)) | 80 |
| Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar) | 14.111 |
| CO ₂ -emissie (kg/jaar) | 903 |
| Indicatief S-peil | 59 |
| Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K)) | 0,86 |
| Gemiddeld installatierendement verwarming (%) | 84 |

Verklarende woordenlijst

| | |
|---|--|
| beschermd volume | Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten. |
| bruikbare vloeroppervlakte | De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is. |
| U-waarde | De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert. |
| R-waarde | De warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert. |
| lambdawaarde | De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert. |
| karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik | De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een woning. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht. |
| berekende energiescore | Een maat voor de totale energieprestatie van een woning. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. |
| S-peil | Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een woning. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil. |

Daken

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m ²) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | R-waarde bekend (m ² K/W) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | R-waarde isolatie bekend (m ² K/W) | Luchtlaag | Daktype | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|--------------|------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|---|--------------------|---|-----------|---------|---|
| Plat dak | | | | | | | | | | |
| ● PD1 | - | 56 | - | - | 30mm PUR/PIR zonder regelwerk onder dakafdichting | - | 0,86 | onbekend | a | 0,90 |

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving | Oriëntatie Helling | Oppervlakte (m ²) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | Beglazing | Buitenzonwering | Profiel | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|----------------|-----------------------|-------------------------------|---|--|-----------------|------------|--|
| In voorgevel | | | | | | | |
| ● VG1-GL4 | NO verticaal | 3,8 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● VG1-GL3 | NO verticaal | 8,3 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● VG1-GL2 | NO verticaal | 3,5 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● VG1-GL1 | NO verticaal | 3,5 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| In achtergevel | | | | | | | |
| ● AG1-GL7 | ZW verticaal | 2,7 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● AG1-GL6 | ZW verticaal | 1,1 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● AG1-GL5 | ZW verticaal | 2,6 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● AG1-GL4 | ZW verticaal | 1,9 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● AG1-GL3 | ZW verticaal | 3,8 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● AG1-GL2 | ZW verticaal | 2,2 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| ● AG1-GL1 | ZW verticaal | 4,2 | - | HR-glas b U=1,00 W/(m ² K) | - | kunst>2000 | 1,54 |
| In plat dak | | | | | | | |
| ● PD1-GL1 | - horizontaal | 2,7 | - | HR-glas b | - | kunst>2000 | 1,82 |

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

kunst>2000 Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving | Oriëntatie | Oppervlakte (m ²) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | R-waarde bekend (m ² K/W) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | Luchtdaag | Deur/paneeltype | Profiel | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|----------------|------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------|-----------------|------------|---|
| Deuren/poorten | | | | | | | | | | |
| In voorgevel | | | | | | | | | | |
| ● VG1-DE1 | NO | 5,9 | - | - | isolatie onbekend | 2016 | onbekend | a | - | 1,64 |
| In achtergevel | | | | | | | | | | |
| ● AG1-DE1 | ZW | 0,7 | - | - | isolatie onbekend | 2024 | onbekend | b | kunst>2000 | 1,57 |

Legende deur/paneeltypes

- a deur/paneel in metaal
- b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

- kunst>2000 Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

Muren

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving | Oriëntatie | Netto-oppervlakte (m ²) | Diepte onder maaiveld (m) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | R-waarde bekend (m ² K/W) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | Luchtdoel | Muurtype | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------------|---|--------------------|----------------------|----------|---|
| Buitenmuur | | | | | | | | | | |
| Voorgevel | | | | | | | | | | |
| ● VG1 | NO | 31 | - | - | - | 45mm ($\lambda = 0,036 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk in spouw | - | aanwezig in spouw | a | 0,58 |
| Achtergevel | | | | | | | | | | |
| ● AG1 | ZW | 37 | - | - | - | 45mm ($\lambda = 0,036 \text{ W/(mK)}$) zonder regelwerk in spouw | - | aanwezig in spouw | a | 0,58 |
| Muur in contact met verwarmde ruimte | | | | | | | | | | |
| Rechtergevel | | | | | | | | | | |
| RG1 | NW | 78 | - | - | - | isolatie onbekend | - | onbekend | a | 1,92 |
| Linkergevel | | | | | | | | | | |
| LG1 | ZO | 78 | - | - | - | isolatie onbekend | - | onbekend | a | 1,92 |

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving | Netto-oppervlakte (m ²) | Diepte onder maaiveld (m) | Perimeter (m) | U-waarde bekend (W/(m ² K)) | R-waarde bekend (m ² K/W) | Isolatie | Ref.jaar renovatie | Vloerverwarming | Luchtdlaag | Vloertype | Berekende U-waarde (W/(m ² K)) |
|----------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------|--|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|------------|-----------|---|
| Vloer op volle grond | | | | | | | | | | | |
| ● VL1 | 58 | - | 18 | - | - | isolatie onbekend | - | - | onbekend | a | 0,57 |

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met één opwekker

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | RV1 | | | |
| |  | | | |
| Omschrijving | bulex thema condens 25/30 | | | |
| Type verwarming | centraal | | | |
| Aandeel in volume (%) | 100% | | | |
| Installatierendement (%) | 84% | | | |
| Aantal opwekkers | 1 | | | |
| Opwekking | | | | |
| |  | | | |
| Type opwekker | individueel | | | |
| Energiedrager | gas | | | |
| Soort opwekker(s) | condenserende ketel | | | |
| Bron/afgiftemedium | - | | | |
| Vermogen (kW) | - | | | |
| Elektrisch vermogen WKK (kW) | - | | | |
| Aantal (woon)eenheden | - | | | |
| Rendement | 109% t.o.v. onderwaarde | | | |
| Referentiejaar fabricage | - | | | |
| Labels | CE energieklasse A | | | |
| Locatie | binnen beschermd volume | | | |
| Distributie | | | | |
| Externe stookplaats | nee | | | |
| Ongeïsoleerde leidingen (m) | 0m ≤ lengte ≤ 2m | | | |
| Ongeïsoleerde combilus (m) | - | | | |
| Aantal (woon)eenheden op combilus | - | | | |
| Afgifte & regeling | | | | |
| Type afgifte | radiatoren/convectoren | | | |
| Regeling | pompregeling thermostatische radiatorkranen kamerthermostaat buitenvoeler | | | |

Installaties voor zonne-energie

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installatie(s).

| Type zonne-energie | Oppervlakte (m ²) | Oriëntatie | Wattpiek (Wp) | Type zonnepanelen |
|--------------------|-------------------------------|------------|---------------|------------------------|
| Zonnepanelen | 17 | Z | 4.400 | mono/multi kristallijn |

Ventilatie

| | | | |
|---|---|--|----------------------|
|  | Ventilatie Er zijn een aantal geschikte ventilatievoorzieningen, maar te weinig | Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en warmteterugwinning. | € 5 500 [★] |
|---|---|--|----------------------|

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid. Goede ventilatie verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt het condensatieproblemen en schimmelvorming.

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht verversd kan worden.

Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealiter kan elke ruimte permanent geventileerd worden, hetzij natuurlijk (raamrooster of rooster in de gevel) hetzij mechanisch (permanent draaiende ventilator of ventilatie-unit). Deze ideale situatie is bij bestaande woningen niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, WC, wasplaats, ...) en sowieso in alle keukens, bad- en douchekamers én
- minstens 2/3de van de verblijfsruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verblijfsruimtes moet het gaan om een permanent draaiend toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of afvoer of om een natuurlijke voorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn, maar ze mogen nooit nul worden. Een ventilator die bijvoorbeeld enkel aanschakelt met het licht of bij aanwezigheid, volstaat niet, ook al is er een nadraaitijd ingesteld.

Hou het energieverlies beperkt

Ventileren brengt altijd een vorm van energieverlies met zich mee. Dit is nodig om de binnenlucht gezond te kunnen houden. Kies bij voorkeur voor een zorgvuldig geplaatst ventilatiesysteem dat de volledige eenheid kan bedienen. Zo kan u via warmteterugwinning en vraagsturing de energieverliezen beperkt houden.

Technische fiche van de ventilatie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

| Beschrijving ruimte | Codering ruimte | Badkamer, douchekamer of keuken? | Type ventilatievoorziening | Permanent draaiend | Met verticaal afvoerkanaal | |
|------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|---|
| Natte ruimte | | | | | | |
| ✓ | Badkamer | VR1 | Ja | Mechanisch | Ja | - |
| ✓ | WC | VR2 | Nee | Mechanisch | Ja | - |
| ✗ | Keuken | VR3 | Ja | Geen | - | - |
| Verblijfsruimte | | | | | | |
| ✗ | Woonkamer | VR4 | - | Geen | - | - |
| ✗ | S1 | VR5 | - | Geen | - | - |
| ✗ | S2 | VR6 | - | Geen | - | - |
| ✗ | S3 | VR7 | - | Geen | - | - |

| | PDVT1 | | |
|---------------------------------|-------------------|--|--|
| Omschrijving | - | | |
| Type ventilatie | Toevoer en afvoer | | |
| Warmteterugwinning aanwezig? | Ja | | |
| Rendement warmteterugwinning(%) | - | | |
| Referentiejaar fabricage | - | | |
| Bypass | Nee | | |
| Reductiefactor regeling | - | | |
| Type regeling | - | | |
| Collectiviteit | Individueel | | |
| Gekoppeld aan deze ruimtes: | VR1, VR2 | | |

Overige installaties

Sanitair warm water



Uw woning beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

| | SWW1 | | |
|---|--|--|--|
| Bestemming | keuken en badkamer | | |
| Opwekking | | | |
| Soort | individueel | | |
| Gekoppeld aan ruimteverwarming | ja, aan rv1 | | |
| Energiedrager | - | | |
| Type toestel | - | | |
| Referentiejaar fabricage | - | | |
| Energie label | energieklasse A capaciteitsprofiel XL | | |
| Opslag | | | |
| Aantal voorraadvaten | 0 | | |
| Aantal (woon)eenheden | - | | |
| Volume (l) | - | | |
| Omtrek (m) | - | | |
| Hoogte (m) | - | | |
| Isolatie | - | | |
| Label | - | | |
| Opwekker en voorraadvat één geheel | - | | |
| Distributie | | | |
| Type leidingen | gewone leidingen | | |
| Lengte leidingen (m) | > 5m | | |
| Isolatie leidingen | - | | |
| Aantal (woon)eenheden op leidingen | - | | |

Koeling

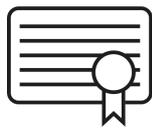


Uw woning heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

| | |
|------------------------|---------|
| Koelinstallatie | afwezig |
|------------------------|---------|

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

| | |
|---|---|
| | Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuilt-plannen |
| | Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract |
| | Aannemingsovereenkomsten |
| | Offertes of bestelbonnen |
| | Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal |
| | Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering |
| | Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen |
| ✓ | Facturen van aannemers |
| | Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer |
| ✓ | Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's) |
| | EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier |
| | Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder |
| | Verslag van destructief onderzoek derde/expert |
| | Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen |
| | Technische documentatie met productinformatie |
| | Luchtdichtheidsmeting |
| | WKK-certificaten of milieuvergunningen |
| | Elektriciteitskeuring |
| | Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel |
| | Ventilatieprestatieverslag |
| | Verslag energetische keuring koelsysteem |
| | Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie |
| | Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ... |

Toelichting prijsindicaties

Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

De prijzen op het EPC zijn **indicatieve gemiddelden** die op **geautomatiseerde** wijze berekend zijn en afgerond zijn op 500 euro. Op basis van gemiddelde eenheidsprijzen en de hoeveelheden die de energiedeskundige opgemeten heeft, berekent de software de prijsindicaties voor de aanbevolen werken. De prijsindicaties kunnen afwijken van de offerteprijzen van uw aannemer.

In de praktijk zijn vaak verschillende uitvoeringsmethodes mogelijk die niet evenveel kosten. Elke methode heeft voor- en nadelen. Het EPC oordeelt niet welke uitvoeringsmethode u het best kunt toepassen bij uw renovatie. Daarom geeft het een prijsindicatie voor de meest gangbare uitvoeringsmethode(s). Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, toont het EPC de prijsindicatie voor de verschillende uitvoeringsmethodes.

De energiedeskundige controleert de prijsindicaties en de technische uitvoerbaarheid van de aanbevolen werken niet.

De berekening

De prijsindicaties op het EPC zijn geen volledige raming van uw renovatiebudget.

Renovatiewerken die geen betrekking hebben op de verbetering van de energieprestatie van uw woning (zoals een keuken- of badkamerrenovatie), worden niet in rekening gebracht.

In de tabellen verderop leest u welke kosten vervat zitten in de prijsindicaties en welke niet.

De aannames

Bij de berekening worden aannames gedaan (bijvoorbeeld: het dakgebinte is gezond; het onderdak is in goede staat; er is geen vochtprobleem in de muren; de muren hebben een standaardopbouw). Het is mogelijk dat de aannames niet van toepassing zijn op de specifieke toestand van uw woning. Dat kan ertoe leiden dat bijkomende werken nodig zijn, dat andere prijzen van toepassing zijn of dat bepaalde werken een specifieke techniek vragen. Het is ook mogelijk dat u de werken niet mag uitvoeren zonder vergunning. **Vraag altijd advies aan een architect, aannemer of andere vakman.** Werk samen met vakmensen die in orde zijn met de verzekeringsplicht, sociale en fiscale plichten.

De eenheidsprijzen

De gemiddelde eenheidsprijzen die in de berekening gebruikt worden, zijn inclusief de kostprijs van standaardproducten van goede kwaliteit, plaatsingskosten, vervoerskosten, de stortkosten bij afbraak en 6% btw. Ze houden geen rekening met marktschommelingen of regionale prijsverschillen. Er wordt een **meerprijs** ingerekend voor kleine hoeveelheden en een **minprijs** voor grote hoeveelheden. De eenheidsprijzen zijn in 2018 bepaald op basis van de volgende bronnen: Arch-index <2012-2017>, Aspen Index <2018>, UPA-BUA-Arch<2017> en overleg met vakmensen.

Meer informatie

Meer informatie over de prijsberekeningen vindt u op www.vlaanderen.be/epc.

In detail bekeken

Volgende kosten zijn te afhankelijk van de situatie en worden daarom bij geen enkele prijsindicatie in rekening gebracht:

- Algemene overkoepelende kosten, zoals loonkosten van de architect of ingenieur en coördinatiekosten;
- Werfinstallaties;
- Vergunningen, zoals een bouwvergunning of een vergunning voor de inname van het openbaar terrein;
- Toeslagen voor werken in bepaalde regio's en grootstedelijke contexten;
- Moeilijke bereikbaarheid van (een deel) van het gebouw;
- Obstructies door naburige percelen, gebouwen en bomen;
- Cultuurhistorische context of elementen, erfgoed (want niet alle uitvoeringsmethodes zijn dan mogelijk);
- Technische complexiteit ten gevolge van eigenaardigheden aan het gebouw;
- Opmaak van een asbestinventaris en verwijderen van asbest;
- Meerprijzen omdat de werken niet in één fase kunnen worden uitgevoerd.

In de onderstaande tabel wordt per maatregel aangegeven welke kosten wel en welke kosten niet zijn opgenomen in de berekening. Bij de werken die niet zijn inbegrepen, wordt aangenomen dat de werken niet altijd noodzakelijk zijn, of dat het element in goede staat is, gezond, stabiel, voldoende draagkrachtig, droog, correct geplaatst ...

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

| | Inbegrepen werken | Niet inbegrepen |
|-------------------|--|--|
| Ventilatie | De getoonde prijs is een percentage van de totaalprijs van een volledig performant ventilatiesysteem dat alle natte en alle verblijfsruimtes in de woning bedient. Het percentage is evenredig met het aantal niet-conforme ruimtes. In de totaalprijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De totaalprijs is het gemiddelde van een vraaggestuurd systeem van mechanische afvoer en een systeem van mechanische af- en toevoer met warmteterugwinning. | Er wordt aangenomen dat de volgende elementen kunnen behouden worden als ze aanwezig zijn: <ul style="list-style-type: none">• Ventilatie roosters |