



# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

Alsembergsesteenweg 738

1180 UKKEL

1/5 niveau +1 verdiep

Bruto oppervlakte:

91 m<sup>2</sup>

738 A/B



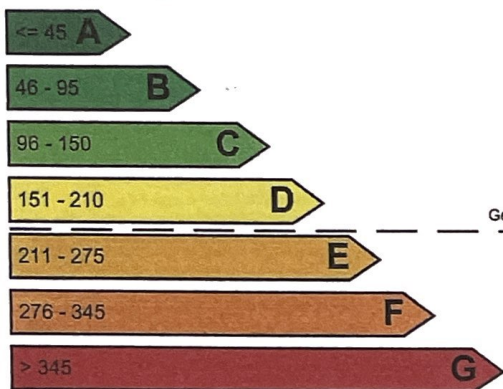
EPB-certificaat geldig tot en met:

19/07/2026

1

## Energieprestatie

Zeer energiezuinig



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

E

Zeer energieverslindend

Energieverbruik per m <sup>2</sup> [kWh PE/(m <sup>2</sup> .jaar)]	238
Totaal verbruik van de wooneenheid [kWh PE/jaar]	21.748

2

## CO2-uitstoot

Jaarlijkse CO2-uitstoot per m<sup>2</sup> [kg CO2/(m<sup>2</sup>.jaar)]

WEINIG

VEEL

70

3

## Aanbevelingen

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie:

1. Een geprogrammeerde kamerthermostaat voorzien
2. Vervang het enkel glas door hoogrendementsglas
3. Isoleer de buitenmuren

geldig tot  
19/7/2026

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

4

## Administratieve inlichtingen

Certificaat afgeleverd op: 19/07/2016

EPB-certificaat nr: 20160719-0000348460-01-1

Bestemming: wooneenheid

Gegevens van de certificeerder:

Naam: DECOSTER Luc

Firma:

Erkenningsnummer: 001047944

Handtekening:

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

Alsebergsesteenweg 738, 1180 UKKEL  
EPB-certificaat nr: 20160719-0000348460-01-1  
EPB-certificaat geldig tot en met: 19/07/2026

## Bijlage

Dit Certificaat is een identiteitskaart die heeft als doel de potentiële kopers of huurders te informeren over de energiekwaliteit van de gecertificeerde wooneenheid. Voor elke wooneenheid die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document beschikbaar zijn.

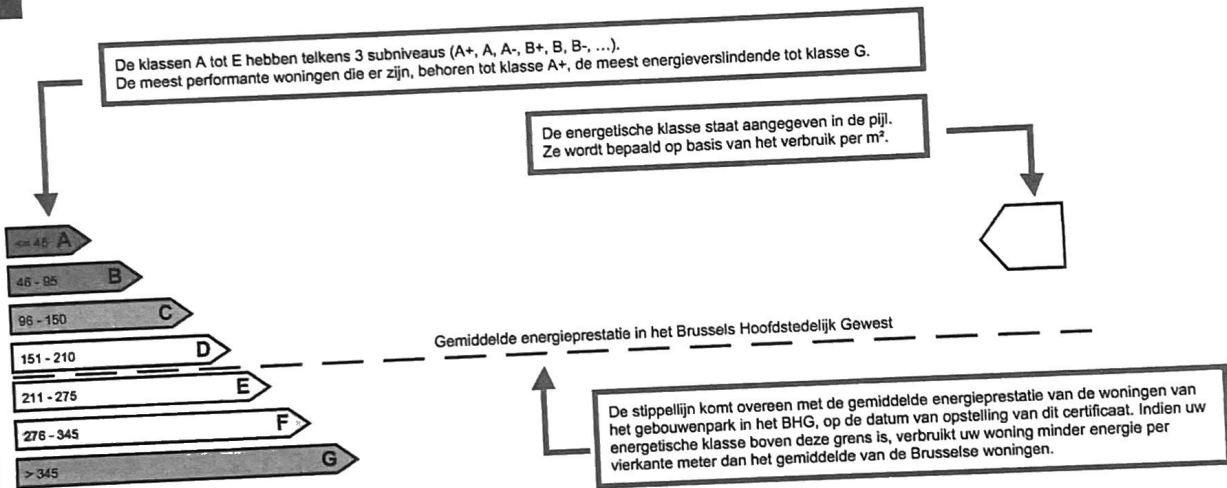
Dit document werd opgesteld door een erkend Residentiële certificateur. Een kopie van het EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode. Het certificaat blijft geldig op voorwaarde dat geen enkele wijziging aan de energiekenmerken van de woning werd vastgesteld die na het bezoek van de Residentiële certificateur werd doorgevoerd en op voorwaarde dat het certificaat niet door Leefmilieu Brussel werd herroepen.

In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met:  
klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be

Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat vermeld staan

## Energieprestatie

1



De waarde van het verbruik per m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (=dikte van de muren inbegrepen) en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van de wooneenheid, naargelang van het gebruik dat ervan wordt gemaakt.  
Ze worden berekend door rekening te houden met de kenmerken van de installaties en wanden van het gebouw, alsook met bepaalde standaardvoorwaarden qua gebruik en verwarmingstemperatuur.

De vermelde verbruikswaarde wordt genormaliseerd voor een gemiddeld klimaatjaar.  
U kan de verbruikswaarden van certificaten van andere wooneenheden en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw woning verbruikt, uitgedrukt in kWh van primair energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaard conversiefactoren, rekening te houden met de energiehoeveelheden die worden verbruikt naargelang van de brandstoffen.  
Bijvoorbeeld, in België vereist de levering van gemiddeld 1 kWh elektriciteit een verbruik van 2,5 kWh energie aan toeleveringszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...)

Energieverbruik per m<sup>2</sup> [kWh PE/(m<sup>2</sup>.jaar)]

238

Totaal verbruik van de wooneenheid [kWh PE/jaar]

21.748

## CO<sub>2</sub>-uitstoot

CO<sub>2</sub> is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.  
De uitgestoten hoeveelheid CO<sub>2</sub> is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, voorbereiding van het sanitair warm water en eventueel voor koeling.

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

Alsebergsesteenweg 738, 1180 UKKEL  
EPB-certificaat nr: 20160719-0000348460-01-1  
EPB-certificaat geldig tot en met: 19/07/2026

## Aanbevelingen

3

### Disclaimer

De in dit document overgenomen aanbevelingen worden door de software gegenereerd op basis van de invoergegevens van de certificeerder volgens een door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde werkwijze. Het kan dat sommige ervan verschijnen als gevolg van het ontbreken van inlichtingen over bepaalde energetische kenmerken van de woning.

Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen die de certificeerder niet moet beoordelen. Sommige maatregelen die worden beschreven, vereisen dat een beroep wordt gedaan op professionele actoren (architect, aannemer, installateur) en ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificeerder niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

Bepaalde energiebesparende werkzaamheden geven recht op een premie. Wij raden u dan ook aan informatie in te winnen over de technische voorwaarden die in acht moeten worden genomen om de premies te verkrijgen. Meer informatie over de onderstaande aanbevelingen en de energieprijzen vindt u op de website van Leefmilieu Brussel [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be) of kunt u telefonisch verkrijgen via het nummer 02 775 75 75.

### Een geprogrammeerde kamerthermostaat voorzien

*Met een goed gebruikte thermostaat kan 15 tot 25% worden bespaard op het verwarmingsverbruik.*

- De geprogrammeerde kamerthermostaat past de kamertemperatuur aan de behoeften aan door de verwarming uit te schakelen wanneer er niemand thuis is, de temperatuur 's nachts te verlagen enz. Het is mogelijk een weekprogramma in te stellen. U hoeft de verwarming niet meer lager te zetten wanneer u bijvoorbeeld naar het werk vertrekt of naar bed gaat, of hoger wanneer u tijdens het weekend thuis bent.

### Vervang het enkel glas door hoogrendementsglas

*Door enkele beglazing te vervangen door hoogrendementsglas, kunt u uw verwarmingsverbruik verminderen en uw comfort verhogen omdat u niet langer dat onaangename koudegevoel zult ervaren wanneer u voor het venster zit of staat.*

- Raadpleeg voor u de beglazing vervangt, een specialist (aannemer, vakman, enz.) en vraag hem of het niet beter is het volledige venster te vervangen. De isolerende eigenschappen van een venster worden namelijk bepaald door de beglazing, het raam en de verbinding met de wand. Wanneer u nieuwe beglazing wilt plaatsen, kan het nodig en waarschijnlijk interessant zijn het hele raam te vervangen indien het niet in goede staat is of het om een oud metalen raam zonder thermische onderbreking gaat.
- Modern hoogrendementsglas is 5 tot 6 keer doeltreffender dan enkele beglazing! Als uw dubbele beglazing echter meer dan 15 jaar oud is, kan het ook interessant zijn ze te vervangen, want de huidige dubbele beglazingen zijn 2 tot 3 keer doeltreffender.
- Om onaangename verrassingen te voorkomen, moet u per se vóór de vervanging van de ramen ook denken aan de afvoer van vochtigheid door een natuurlijk (meestal in de vorm van luchttoevoerroosters in de ramen) of mechanisch (ventilatieopeningen met ventilatoren) ventilatiesysteem.
- U kan het bestaande venster en glaswerk ook behouden en er een tweede energie-efficiënt venster voorzetten.
- Om recht te hebben op een energieprijzen van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

### Isoleer de buitenmuren

*Wanneer u uw woning renoveert, maak dan van de gelegenheid gebruik om de buitenmuren te isoleren. Met één geïsoleerde gevelmuur bespaart u tot 18% op de verwarmingsfactuur.*

- Omdat het niet gemakkelijk is muren te isoleren, moet u een vakman inschakelen om de werkzaamheden in te schatten en uit te voeren. Met name voor gevels aan de straatzijde moeten de stedenbouwkundige voorschriften en de geldende verordeningen en wetten worden nageleefd.

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

  
BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

Alsembergsesteenweg 738, 1180 UKKEL  
EPB-certificaat nr: 20160719-0000348460-01-1  
EPB-certificaat geldig tot en met: 19/07/2026

3

## Aanbevelingen

- Er zijn drie grote methoden om de muren van uw woning te isoleren. De keuze van de methode is afhankelijk van diverse criteria: stedenbouwkundige, esthetische, ruimtelijke en financiële. De isolatie van de muren aan de buitenzijde is dikwijls de beste oplossing, gevolgd door het opvullen van holle muren met een isolatiemateriaal.
- Als deze twee oplossingen niet uitvoerbaar blijken te zijn, kan men de muren aan de binnenzijde isoleren. De plaatsing van isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de muren dient zorgvuldig door een vakman te worden uitgevoerd om de ongemakken, eigen aan koudebruggen (condensatie en schimmelvorming), te voorkomen.
- Isoleer prioritair de blinde muren.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.  
[www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

### Pas het ventilatiesysteem aan

*Ventilatie zorgt voor een goede luchtkwaliteit in de woning door verse lucht in de "droge" ruimten (woonkamer, slaapkamers, ...) te halen en vuile lucht uit de "natte" ruimten (badkamer, keuken, toilet, wasplaats, ...) te verwijderen.*

Een onvolledig ventilatiesysteem moet misschien worden aangepast om aan de ventilatie-eisen te voldoen. (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen).  
Er bestaan drie types van ventilatiesystemen:

- **Natuurlijke ventilatie:** dit is de minst dure methode. Ze is aanbevolen voor woningen die niet perfect geïsoleerd zijn. Manueel verstelbare ventilatioosters laten verse lucht in de "droge kamers" stromen en via de openingen in of onder alle binnendeuren circuleert de lucht in de woning. Regelbare openingen, geïntegreerd in de verticale schoorstenen, zorgen voor de afvoer van vocht en lucht.
- **Mechanische afvoer en natuurlijke toevoer,** wat doeltreffender is dan natuurlijke ventilatie.
- **Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning.** Met dit systeem wordt warmte uitgewisseld tussen de binnen- en de buitenstromende lucht: de afgevoerde warme lucht verwarmt de aangevoerde koude lucht. De ventilatie wordt toevertrouwd aan verscheidene ventilatoren of aan één centrale ventilator. Met dit procedé kan de luchtcirculatie perfect worden geregeld. Het is echter alleen aangewezen in goed geïsoleerde en luchtdichte woningen.

### De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

*Door de luchtdichtheid van het gebouw te verbeteren, kunt u (ongecontroleerde) verliezen door in- en exfiltratie van lucht vermijden en dus energie besparen.*

Opgelet: voor een gezond binnenklimaat in een woning is gecontroleerde toevoer van verse lucht nodig. Een doeltreffende ventilatie is ongetwijfeld belangrijk, maar ongecontroleerde koude luchtstromen zijn de oorzaak van energieverliezen en ongemak.

- De lekken bevinden zich meestal ter hoogte van de deuren en ramen, de rolluikkasten, de verbindingen tussen muren en dak en het dak zelf.
- Infiltratie en ventilatie mogen dus niet met elkaar worden verward: sluit nooit de ventilatieopeningen in uw woning af.

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIIJK  
GEWEST

Alsebergsesteenweg 738, 1180 UKKEL  
EPB-certificaat nr: 20160719-0000348460-01-1  
EPB-certificaat geldig tot en met: 19/07/2026

## Aanbevelingen

3

### Bijlage

Dit certificaat bevat enkel maatregelen voor de verbetering van individuele installaties. Als bijkomende informatie voor de verbetering van de collectieve installatie gewenst is moet een aanvullend energieadvies of een diagnose van de verwarmingssysteem door een erkende vakman gebeuren.

De diagnose van het verwarmingssysteem is verplicht voor verwarmingsketels ouder dan 15 jaar. Er zijn ook talrijke gewestelijke energiepremies beschikbaar voor de sector van de collectieve huisvesting.  
[www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

Op de laatste pagina van het EPB-certificaat vindt u tips om energie in het dagelijks leven te besparen



# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

Alsebergsesteenweg 738, 1180 UKKEL  
EPB-certificaat nr: 20160719-0000348460-01-1  
EPB-certificaat geldig tot en met: 19/07/2026

## Administratieve inlichtingen

4 De informatie in deze zone kan nuttig zijn in het kader van de EPB-regelgeving rond de technische installaties. Ze is ook bestemd voor eventuele controledoelinden vanuit de autoriteit.

Is een opleveringsattest van het verwarmingssysteem beschikbaar?

Ja | Neen

|

Zo Ja, is het verwarmingssysteem conform verklaard?

|

Is een diagnoseverslag beschikbaar?

|

## Tips voor een rationeel energiegebruik

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijk geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een wooneenheid

### Verwarming

- Programmeer de verwarmingsperiodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsketel zelfs uitschakelen.
- Stel de thermostaat in op een nachttemperatuur van 16 °C.
- Zet geen obstakels voor de radiatoren of de convectoren en dek ze niet af.
- Sluit de luiken en/of de overgordijnen 's avonds.
- U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- Zet de thermostatische kranen (die automatisch open en dicht gaan voor een constante temperatuur in de kamers) op 16 °C (stand 2) in de slaapkamers en op 19-20 °C (stand 3) in de andere woonkamers.
- Door uw verwarmingsketel regelmatig te onderhouden, kan u 3 tot 5 % besparen.

### Sanitair warm water

- Gebruik indien mogelijk een spaardouchekop die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchekop.
- Bestudeer de mogelijkheid van een zonneboilerinstallatie.

### Ventilatie

- Zorg voor een goede ventilatie die het mogelijk maakt de binnenlucht te verversen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebruikers en vocht- en gezondheidsproblemen in de woning te voorkomen.
- Indien u de kamers ventileert door de ramen open te zetten, tussen oktober en mei doet u dit bij voorkeur buiten de verwarmingsperiodes.

### Zomercomfort

- Gebruik overdag zonnegordijnen en luiken om de zonzon te beperken.
- Ventileer 's nachts zoveel mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te bestrijden.

### Verlichting

- Kies voor fluocompactlampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (TL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeenlampen en een veel langere levensduur hebben.
- Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.

### Burotica/ audiovisueel

- Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- Kies energiezuinige toestellen.

### Electrische huishoudapparatuur

- Koop bij voorkeur toestellen met label A+ of A++. Bijvoorbeeld, de koelkast en de diepvriezer zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- Voor meer informatie, neem contact op met Leefmilieu Brussel-BIM op 02 775 75 75