

EPC voor residentiële eenheid

EPC is de afkorting van **energieprestatiecertificaat**. Een EPC toont aan hoe **energiezuinig** een gebouw is. Een **residentiële eenheid** is bijvoorbeeld een **woning, appartement of een collectief woongebouw**, zoals een studentenhuus.

Het 'EPC Residentiële eenheid' wordt opgemaakt bij verhuur, verkoop en andere overdracht. Dit EPC is ook nodig als u in aanmerking wilt komen voor de EPC-labelpremie of het renteloos renovatiekrediet. Het EPC-label moet in die gevallen bewijzen hoe energiezuinig het gebouw is. Voor een wooneenheid met EPC-label D, E of F mag sinds 1-10-2022 de huurprijs niet (volledig) geïndexeerd worden.

Wat is dit?
Hoe aanvragen?
Wat meebrengen?
Wat kost dit?
Extra informatie
Regelgeving

Wat is dit?

- Hoe een EPC er sinds 2019 uitziet, kunt u zien in dit voorbeeld 'EPC Residentiële eenheid'.
 - Sinds 2019 wordt de energiezuinigheid weergegeven met een **EPC-label**. Dit label gaat van een rode letter F (slechte score) tot een donkergroene A+ (heel goede score).
 - Op het EPC staat ook de **energiescore van de wooneenheid** in kWh/(m² jaar) (kilowattuur per vierkante meter jaar). Hoe lager die energiescore, hoe energiezuiniger de wooneenheid is.
 - In het EPC staan ook **aanbevelingen** over hoe de wooneenheid nog energiezuiniger gemaakt kan worden. Het EPC legt geen eisen op aan het gebouw.
 - **Meer details over de inhoud** van het EPC? Zie: Uitleg bij de onderdelen van het EPC Residentiële eenheid.
- Een EPC wordt opgemaakt per **wooneenheid**. Voor meer uitleg, zie Definitie wooneenheid (EPC-pedia).
- Een wooneenheid beschikt over
 - de nodige woonvoorzieningen om **autonoom te kunnen functioneren**, zoals een woonruimte, een eigen toilet, een eigen bad of douche, een eigen keuken of kitchenette
 - en een **eigen afsluitbare toegang** vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde circulatieruimte (nieuwe voorwaarde sinds 1-6-2020).
- Een EPC moet worden opgemaakt door een erkende **energiesdeskundige type A**.
- Een EPC is 10 jaar geldig. Het EPC vervalt als
 - de gebouweenheid van bestemming verandert, bijvoorbeeld van wonen naar winkel, restaurant of kantoor of omgekeerd; of
 - een nieuw EPC is ingediend.
 - Bij verkoop zijn sinds 2022 enkel EPC's opgemaakt vanaf 2019 geldig.
- U hebt dit EPC (of een geldig EPC Bouw) nodig als u een **woning, appartement, studio, ... te koop of te huurstelt**, maar ook als u verkoopt zonder enige vorm van publicatie (sinds 1 april 2022). Sinds 2022 kunt u bij verkoop enkel EPC's gebruiken die werden opgemaakt na 2019. Dit nieuwe EPC moet reeds aanwezig zijn bij het te koop stellen. Voor meer details: Energieprestatiecertificaat (EPC) bij verkoop of verhuur van een woning.
- Wie een woning met een slechte energieprestatie binnen de 5 jaar renoveert, kan in aanmerking komen voor een **EPC-labelpremie**.
 - Doet u dit na een aankoop (vanaf 2021)? Dan is er misschien ook een **renteloos renovatiekrediet (rentesubsidie)** mogelijk.
- Sinds 1 oktober 2022 bevriest de Vlaamse Regering de huurprijzen van de meest energieverslindende woningen. Dit geldt voor 1 jaar. Een indexering mag niet voor woningen met een EPC-label E of F of voor woningen zonder EPC-attest. Voor woningen met een EPC-label D wordt de indexatie beperkt tot 50%. Voor meer informatie en veelgestelde vragen

(wat als er geen EPC is, wat als het EPC geen label heeft, ...), zie: Huurprijs.

Hoe aanvragen?

- Het EPC moet opgemaakt worden door een **energiedeskundige type A**. Raadpleeg daarvoor de [lijst van erkende energiedeskundigen type A](#).
- De energiedeskundige
 - doet de nodige vaststellingen tijdens een **plaatsbezoek** (met naleving van de corona-voorzorgsmaatregelen)
 - kijkt naar de isolatiematerialen, de ramen, de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie ...
 - gebruikt een softwareprogramma van de overheid.
- De energiedeskundige maakt ook gebruik van **bewijsstukken**. Dat zijn documenten van de eigenaar die de aanwezigheid van isolatie, materialen of toestellen aantonen. Op de aanstiplijst (of aanstiplijst) staat welke documenten de eigenaar aan de energiedeskundige bezorgt.
- De opmaak van een EPC neemt meestal ongeveer een halve dag in beslag.
- Meer informatie over het verloop van het plaatsbezoek? Zie: Plaatsbezoek energiedeskundige op de EPC-pedia voor professionals.

Wat kost dit?

Er is geen vaste kostprijs voor een EPC. De prijs hangt af van de complexiteit van het gebouw en de verplaatsingskosten van de energiedeskundige. Het is het best de prijs en kwaliteit van verschillende energiedeskundigen te vergelijken.

De verkoper of verhuurder kan de kostprijs van het EPC **niet** inbrengen in de belastingaangifte.