

## HET BEZOEK VAN DE CERTIFICATEUR

### 1. Wat heeft uw certificateur nodig om een EPB-certificaat op te stellen?

De certificateur heeft de verplichting om het huis te bezoeken om alle gegevens te verzamelen die de energieprestaties ervan beïnvloeden.

Bepaalde technische kenmerken zoals bijvoorbeeld het rendement van een ketel, het soort isolatie en de dikte van de wanden (gevel, vloer, plafond of dak) en de thermische prestatie van ramen kunnen visueel echter niet altijd worden vastgesteld. Voor de certificateur is het dus noodzakelijk dat u hem de documenten ten laatste bij zijn bezoek overhandigt die de eigenschappen van uw woning beschrijven en aantonen.



**Uw woning is een appartement in mede-eigendom?** [Vraag aan de syndicus](#) om de certificateur toegang te geven tot de stookplaats en de documenten door te sturen die de gemeenschappelijke installaties of de werken uitgevoerd door de mede-eigendom beschrijven (basisakte, facturen met betrekking tot renovatiewerken, logboek). Als hij deze ter beschikking stelt in een gemeenschappelijke ruimte, kunnen de andere mede-eigenaren die hun appartement willen verkopen of verhuren hier ook gebruik van maken.

Sinds 2001 is een eigenaar verplicht [om een PID \(postinterventiedossier\) te hebben](#) als er werkzaamheden worden uitgevoerd. Dit dossier moet alle documenten (plannen, facturen, foto's, technische fiches, enz.) in verband met de uitgevoerde werkzaamheden en die van belang kunnen zijn voor de EPB-certificateur bevatten.

### 2. Wat is de impact van de documenten op het EPB-certificaat?

De moeite die u doet voor het bijeenzoeken van een meerderheid van de documenten (zie volgende pagina), wordt steeds beloond:

- + De informatie die uit de documenten wordt gebruikt zal in de meerderheid van de gevallen een positieve invloed hebben op het resultaat van uw EPB-certificaat.
- + De aanbevelingen voor energiebesparende werken die op het EPB-certificaat verschijnen zullen nog relevanter zijn voor uw eigendom dankzij nauwkeurige informatie.

#### ZONDER DOCUMENTEN

1. Indien de certificateur geen isolatie kan vaststellen achter de afwerking van de zolder, dan zal hij niet kunnen bepalen dat het dak geïsoleerd is.
2. De certificateur ziet dat de achtergevel isolatie bevat maar kan niet meer details vaststellen.
3. De certificateur stelt vast dat er dubbele beglazing is maar kent de technische eigenschappen hiervan niet (geen informatie over het raamwerk : U-waarde, jaar, ...).

**De energetische gegevens worden ingeschat**

**EPB F**



#### MET DOCUMENTEN

1. De factuur van de isolatie die werd geplaatst en/of foto's van de bouwwerf.
2. De factuur en de kostenraming voor de plaatsing van isolatie tegen de achtergevel bevatten het type en de dikte van de isolatie.
3. De briefwisseling voor toekennen van een energiepremie voor het plaatsen van dubbele beglazing bevat ook info over de energetische prestatie ervan.

**De energetische gegevens worden vastgesteld**

**EPB C-**

### 3. Lijst van de verzamelen documenten

Overloop deze lijst en verzamel zoveel mogelijk documenten: de certificateur zal deze sorteren.

1. Algemene gegevens omtrent de woning		
<b>Voor het exacte adres en het bouwjaar</b>		
<input type="checkbox"/>	Authentieke verkoopsakte	
<input type="checkbox"/>	Kadastraal uittreksel of kennisgeving van het kadastraal inkomen	
<input type="checkbox"/>	Stedenbouwkundige vergunning	
<b>Voor identificatie van het appartement in een MEDE-EIGENDOM en beschrijving van het gebouw</b>		
<input type="checkbox"/>	Basisakte / eigendomsakte	
<input type="checkbox"/>	Kostenafrekening of verzoek tot storting	
2. Gegevens van werkzaamheden (bouw en/of renovatie)		
<input type="checkbox"/>	<b>Bestek</b> van de werken of van de verkoop	Deze vermeldt het adres van de woonst en bevat een technische beschrijving van de bouw/renovatie
<input type="checkbox"/>	<b>Technische documentatie:</b> bevat info over geïnstalleerde en geïdentificeerde producten	Technische fiches van materialen (isolatie, dakvensters, garagepoort, etc.) of de technische fiches van apparaten (verwarmingsetels, boilers, etc.)
<input type="checkbox"/>	<b>Facturen</b> van werkzaamheden	Het adres van de woning alsook een beschrijving van wat er precies werd geplaatst moet op het document of een bijlage staan (bv. op een bestek)
<input type="checkbox"/>	<b>Factuur</b> van aankoop van materialen of apparaten	Het moet toelaten het aangekochte materiaal/apparaat te identificeren. De plaatsing ervan zal moeten worden gestaafd door een bewijs (vaststelling van de certificateur of aan de hand van foto's)
<input type="checkbox"/>	<b>Premie</b> of belastingskrediet	Bewijs van toekenning met aanvraagformulier
<input type="checkbox"/>	<b>Plannen</b> , uitvoeringsdetails en werfverslagen	Documenten opgesteld door de architect tijdens en na uitvoering van (renovatie)werkzaamheden
<input type="checkbox"/>	PV van oplevering	Voorlopige of definitieve oplevering om einde van de werken aan te tonen
<input type="checkbox"/>	Postinterventiedossier	Documenten met info over de structuur en samenstelling van het gebouw
<b>Voor appartementen in een MEDE-EIGENDOM</b>		
<input type="checkbox"/>	PV van algemene vergadering	Die waarin de werken uitgevoerd door de mede-eigendom vermeld worden
3. Documenten van EPB-werkzaamheden als de stedenbouwkundige vergunning werd ingediend na 1 juli 2008		
<input type="checkbox"/>	EPB-aangifte of tussentijds rapport	
4. Documenten over hernieuwbare energie		
<input type="checkbox"/>	Conformiteitsattest	Warmtekrachtkoppeling of fotovoltaïsche installatie
<input type="checkbox"/>	Groenestroomcertificaten	Aanvraagdossier en brief met subsidieovereenkomst
5. Documenten over verwarmings- en sanitair warm waterinstallaties		
<i>Voorzie toegang tot de stookplaats voor de EPB certificateur.</i>		
<input type="checkbox"/>	Attest van <b>EPB-periodieke controle</b>	Voor elke ketel of boiler
<input type="checkbox"/>	Attest van <b>EPB-oplevering</b>	Voor een ketel geplaatst vanaf 2011
<input type="checkbox"/>	<b>EPB-diagnoseverslag</b>	Voor een ketel van meer dan 5 jaar oud en meer dan 100kW
6. Andere		
<input type="checkbox"/>	Auditrapport	Thermografische of energetische audit conform met de normen
<input type="checkbox"/>	Luchtdichtheidstest (Blower door)	Meting van de luchtdichtheid van de woning
<input type="checkbox"/>	Foto's van de bouwwerf bij werkzaamheden of bij renovatie van de woning	
<input type="checkbox"/>	.....	.....
<input type="checkbox"/>	Geen enkel document verkregen	

#### 4. In te vullen tijdens het bezoek (facultatief)

Zorg ervoor de vakjes van de opgelijste documenten op pagina 2 die werden verkregen aan te kruisen.

##### A. Contactgegevens van de klant

Eigenaar       Wettelijke vertegenwoordiger       Ander statuut : .....

Naam .....voornaam : .....

Email : .....

##### B. Certificateur

Naam .....voornaam : .....

Email : .....

##### C. Informatie van de gecertificeerde woning

Straat, nummer en busnummer : .....

Postcode en gemeente: .....

#### 5. Handtekening

Datum : .....

Opgemaakt in tweevoud te .....

Handtekening van de klant

Handtekening van de certificateur