



HET ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT VOOR WOONEENHEDEN

1. DE WETTELIJKE BASIS

In navolging van de Europese richtlijn 2002/91/EG en van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat dient elke individuele woning die te koop of te huur staat vooraf door een erkend residentieel certificateur gecertificeerd te worden voor haar energieprestaties. Elke bekendmaking in verband met het te koop of te huur stellen moet de energetische klasse en de CO₂-uitstoot van op het EPB-certificaat vermelden.

2. DOEL EN INHOUD VAN HET EPB-CERTIFICAAT VOOR WOONEENHEDEN

Iedere persoon die een goed te koop of te huur aanbiedt, bezit hiervoor verplicht een energieprestatiecertificaat en stelt er afschriften van ter beschikking aan potentiële kopers of kandidaat-huurders. Het EPB-certificaat verschaft inlichtingen over het jaarlijkse theoretische verbruik (berekend in KWh primaire energie per m² en per jaar), over de jaarlijkse CO₂-uitstoot (in aantal kg CO₂ per m² en per jaar). Het bevat eveneens standaardaanbevelingen.

Met het EPB-certificaat krijgen de potentiële kopers en huurders een document tot hun beschikking waarmee ze het energieprestatieniveau van verschillende beschikbare woningen op de aankoop- of de huurmarkt kunnen vergelijken.

3. VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed te koop of te huur stelt, moet:

- in de bekendmaking (aankondiging, internet, immozoekertjes, enz.) ondubbelzinnig de energieprestatie van het goed opgeven. De energetische klasse en de jaarlijkse CO₂-uitstoot komen als verplichte informatie over het EPB-certificaat voor in de bekendmaking;
- bij elke vraag van een kandidaat-koper/-huurder gratis een kopie van het EPB-certificaat bezorgen;
- nagaan of bepaalde informatie voorkomt in de voorlopige koopakte of het huurcontract: de energetische klasse en de jaarlijkse CO₂-uitstoot. Men controleert ook of elke partij een afschrift van het EPB-certificaat ontvangen heeft. Bij een verkoop ontvangt de aankoper het originele EPB-certificaat.

4. WOONEENHEDEN

De wooneenheden wordt gedefinieerd in het besluit van 21 december 2007 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Het gaat doorgaans over een eengezinswoning of over een autonome individuele woning (appartement).

5. INWERKINGTREDING

De inwerkingtreding vindt voor het te koop aanbieden plaats op 1 mei 2011 en voor verhuringen op 1 november 2011. Voor verkopen houdt men rekening met de ondertekeningsdatum van de voorlopige koopakte. Een voorlopige koopakte die ondertekend werd voor 1 mei 2011 is dus niet onderhevig aan de verplichtingen van het EPB-certificaat.



6. NOODZAKELIJKE GEGEVENS

De certificateur stelt het EPB-certificaat op op basis van de gegevens die hij verzamelt tijdens het plaatsbezoek en vervolgens in het softwareprogramma invoert. Dit bezoek is verplicht.

Onder noodzakelijke gegevens voor het opstellen van het EPB-certificaat verstaat men de eigenschappen van warmteverlies en van de technische inrichtingen van de wooneenheid, met uitzondering van de verlichtingssystemen. De certificateur verrekent bijvoorbeeld het woningtype, de ligging ten opzichte van de zon, het verwarmingssysteem, de gegevens van de verscheidene technische installaties (zoals voor het sanitair warm water, de ventilatie), de gegevens met betrekking tot de luchtdichtheid en de thermische eigenschappen van de wanden.

7. INFORMATIE VAN HET EPB-CERTIFICAAT VOOR INDIVIDUELE WONINGEN

1.1 HET CERTIFICAAT

- Geeft een schaal met klassen (van A tot G) die het energieprestatieniveau van het gebouw bepaalt.
- De stippellijn vertegenwoordigt de gemiddelde energieprestatie van het gewestelijke vastgoedpark op het ogenblik van opstellen van het certificaat.
- Het EPB-certificaat bezorgt eveneens de CO₂-uitstoot-index.
- Het certificaat bevat ten slotte op de woning gerichte standaardaanbevelingen, administratieve inlichtingen en tips voor een rationeel energiegebruik.

1.2 GELDIGHEID VAN HET CERTIFICAAT

Voor zover er na het woningbezoek van de residentiële certificateur geen wijzigingen komen aan de energetische eigenschappen van de wooneenheid en voor zover het niet herroepen wordt, is het EPB-certificaat 10 jaar geldig.



8. DE CERTIFICATEUR

De certificateur maakt het certificaat met behulp van het softwareprogramma op en past hierbij het protocol toe dat Leefmilieu Brussel ter beschikking stelt. De regels aangaande de erkenning van de certificateur en van de opleidingen staan vermeld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende de erkenning van de certificateurs voor het opstellen van een EPB-certificaat of een EPB-certificaat Openbaar gebouw. De lijst met certificateurs wordt op de website van Leefmilieu Brussel gepubliceerd.

