

Aanstiplijst van de ontvangen documenten voor de opmaak van een energieprestatiecertificaat

Toelichting voor de eigenaar

Waarvoor dient deze aanstiplijst?

Op deze aanstiplijst geeft de energiedeskundige aan welke documenten u als eigenaar ter beschikking stelt om het energieprestatiecertificaat van de woning of het gebouw te laten opmaken.

Welk belang hebt u erbij om die documenten aan de energiedeskundige te bezorgen?

De energiedeskundige maakt een energieprestatiecertificaat op voor de woning of het gebouw op basis van zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek. Hij hanteert daarbij de werkwijze die is vastgelegd in het inspectieprotocol. De energiedeskundige mag bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat ook gebruikmaken van bewijsstukken. Dat zijn documenten waarover u als eigenaar beschikt en die de aanwezigheid van isolatie, materialen of toestellen aantonen. Als die documenten voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol, kunnen ze de energiescore van uw woning positief beïnvloeden.

Hoe en wanneer bezorgt u als eigenaar de documenten aan de energiedeskundige?

Uiterlijk tijdens het plaatsbezoek bezorgt u de documenten aan de energiedeskundige. Op deze aanstiplijst kruist hij de documenten aan die hij ontvangen heeft. Zowel u als de energiedeskundige ondertekent deze aanstiplijst. De energiedeskundige houdt de ingevulde en ondertekende aanstiplijst bij en bezorgt u een kopie ervan.

Wat doet de energiedeskundige met de documenten?

Hij kijkt na of de documenten voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol. Alleen als de documenten voldoen aan de voorwaarden, kan de energiedeskundige de informatie gebruiken bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat. Meer informatie over het inspectieprotocol en de voorwaarden vindt u op <https://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

Waarop baseert de energiedeskundige zich als u geen documenten indient of als de documenten niet voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol?

Hij gaat dan uit van vaststellingen ter plaatse en van standaardaanname. Als eigenaar kunt u ook eenvoudig destructief onderzoek (laten) uitvoeren, bijvoorbeeld een opening in een voeg van het metselwerk maken of een inbouwspot wegnemen. De energiedeskundige houdt alleen rekening met vaststellingen uit het destructieve onderzoek als hij het materiaal of toestel ter plaatse vaststelt of als het zichtbaar is op duidelijke detail- en overzichtsfoto's. De energiedeskundige is niet verplicht om een destructief onderzoek uit te voeren.

Waar kunt u terecht voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat?

Als u vragen hebt over het energieprestatiecertificaat of over de werkwijze, kunt u surfen naar <https://www.energiesparen.be/epcparticulier> of mailen naar energie@vlaanderen.be.

Waar kunt u terecht als u klachten hebt over het energieprestatiecertificaat?

Als u twijfelt aan de correctheid van het energieprestatiecertificaat, kunt u dat melden op <https://www.energiesparen.be/klacht-over-een-epc>.

Welke documenten komen in aanmerking als bewijsstuk voor de opmaak van het energieprestatiecertificaat?

De documenten die in aanmerking komen, zijn opgenomen in het onderstaande overzicht.

Documenten die niet opgenomen zijn in het onderstaande overzicht, zoals mondelinge informatie, een verklaring van de aannemer of installateur, van de architect of van u als eigenaar, een ontwerpplan, ... mag de energiedeskundige niet gebruiken bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

De energiedeskundige maakt alleen gebruik van documenten als duidelijk is dat ze betrekking hebben op de woning of het gebouw. Behalve bij foto's moeten op de documenten het adres of een kadastraal nummer, de auteur en de datum vermeld zijn. Uitzonderingen worden alleen toegestaan als ze zijn opgenomen in het inspectieprotocol.

Het inspectieprotocol legt de voorwaarden voor het gebruik van de documenten vast. Daarnaast bepaalt het inspectieprotocol voor welke invoergegevens welke bewijsstukken gebruikt mogen worden. Bij tegenspraak tussen de vaststellingen en de bewijsstukken primeren de vaststellingen. Een bewijsstuk vervalt voor gegevens die afwijken, bijvoorbeeld door latere aanpassingen en renovaties. Meer informatie over het inspectieprotocol en de voorwaarden vindt u op <https://www.energiesparen.be/epcparticulier>.

In te vullen door de energiedeskundige

Gegevens van de eigenaar of opdrachtgever

hoedanigheid eigenaar gevolmachtigde of lasthebber andere hoedanigheid:

voor- en achternaam

straat, nummer en bus

postnummer en gemeente

land

Gegevens van de wooneenheid

straat, nummer en bus

postnummer en gemeente

Overzicht van de ontvangen documenten

documenten	aantal
<input type="checkbox"/> plannen die bij de stedenbouwkundige aanvraag gevoegd zijn, opgemaakt en ondertekend door de architect, stedenbouwkundige plannen die de gemeente heeft goedgekeurd, technische plannen van de architect, ingenieur of installateur, uitvoeringsplannen of uitvoeringsdetails van de architect of werfleider en as-builtonplannen van de architect of aannemer
<input type="checkbox"/> lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen van de architect of aannemer als ze deel uitmaken van een (algemeen) aannemingscontract. <i>Dat blijkt uit het feit dat in de aannemingsovereenkomst naar het lastenboek, de meetstaat of het aanbestedingsplan wordt verwezen, of als die documenten zijn ondertekend door de aannemer en bouwheer.</i>
<input type="checkbox"/> aannemingsovereenkomsten, opgemaakt en ondertekend door de aannemer en de bouwheer
<input type="checkbox"/> offertes of bestelbonnen van een aannemer als vastgesteld of door andere bewijsstukken aangetoond wordt dat het materiaal of toestel in de offerte of de bestelbon geplaatst is in de wooneenheid
<input type="checkbox"/> verslagen of processen-verbaal van de algemene vergadering van mede-eigenaars waarin de beslissing om een materiaal of toestel te plaatsen, is opgenomen
<input type="checkbox"/> werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbaal van voorlopige of definitieve oplevering van de architect of werfleider
<input type="checkbox"/> facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
<input type="checkbox"/> facturen van aannemers
<input type="checkbox"/> subsidie- of premieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder als ze zijn goedgekeurd door de Vlaamse overheid of de netbeheerder. <i>De goedkeuring wordt aangetoond door de goedkeuringsbrief van de Vlaamse overheid of de netbeheerder of aan de hand van een rekeninguittreksel (betaling van de subsidie of premie). Ook een factuur van de aannemer wordt als bewijs van uitvoering aanvaard.</i>
<input type="checkbox"/> verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
<input type="checkbox"/> 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)
<input type="checkbox"/> verslag van destructief onderzoek (met foto's)
<input type="checkbox"/> EPB-aangiften, zoals het transitieformulier en het EPW-formulier. <i>Gegevens uit startverklaringen en voorlopige EPB-aangiften worden niet aanvaard.</i>

- de invoergegevens van eerder opgemaakte energieprestatiecertificaten
- technische documentatie met productinformatie, zoals technische fiches, informatie van fabrikanten, informatie op het product of de installatie, de verpakking, kenplaten, garantiebewijzen en energielabels
- luchtdichtheidsmeting conform de norm NBN EN 13829 en aanvullende specificaties
- WKK-certificaten of milieuvergunningen
- AREI-keuringsverslag
- verwarmingsauditrapport
- keuringsrapport verwarmingstoestel
- reinigings- en verbrandingsattest
- ventilatieprestatieverslag
- verslag energetische keuring koelsysteem. *Dit verslag is alleen relevant bij de opmaak van een energieprestatiecertificaat voor een klein niet-residentieel gebouw of voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.*
- verlichtingsstudie, waarbij een factuur of een fotografisch dossier gevoegd is. *Deze studie is alleen relevant bij de opmaak van een energieprestatiecertificaat voor een klein niet-residentieel gebouw of voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.*
- aanvraag tot relightingpremie, waarbij een factuur of een goedkeuring van de premie gevoegd is. *Deze aanvraag is alleen relevant bij de opmaak van een energieprestatiecertificaat voor een klein niet-residentieel gebouw of voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.*
- aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning
- verbruiks- of leveringsfacturen van gas, stookolie, elektriciteit ... , die niet ouder dan twee jaar zijn
- geen documenten ontvangen /

Ondertekening

datum dag maand jaar

handtekening

voor- en achternaam

EP-code

In te vullen door de eigenaar of opdrachtgever

Vermelding van verbruiksgegevens op het energieprestatiecertificaat

- Ik ga ermee akkoord dat de verbruiksgegevens van gas, stookolie, elektriciteit ... worden vermeld op het energieprestatiecertificaat van de wooneenheid. Ik bezorg hiervoor aan de energiedeskundige verbruiks- of leveringsfacturen die niet ouder dan twee jaar zijn.
- Ik wil **niet** dat de verbruiksgegevens worden vermeld op het energieprestatiecertificaat van de wooneenheid.

Ondertekening

datum dag maand jaar

handtekening

voor- en achternaam