

**21 DECEMBER 2016. — Ministerieel besluit tot vaststelling van het model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden en de tertiaire eenheden**

De Minister van Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu, Energie en Waterbeleid,

Gelet op de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, artikel 2.2.12, § 3;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor wooneenheden, artikel 2 gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 oktober 2016 houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor de tertiaire eenheden, artikel 2 gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 oktober 2016 houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;

Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 17 november 2016;

Gelet op het advies A-2016-085-CES van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 24 november 2016;

Gelet op de adviesaanvraag binnen 30 dagen die op 1 december 2016 bij de Raad van State is ingediend, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup> van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het advies niet is meegedeeld binnen die termijn;

Gelet op artikel 84, § 4, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gezien de gendertest van de respectieve situatie van vrouwen en mannen, zoals bepaald in het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de uitvoering van de ordonnantie van 29 maart 2012 houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen, uitgevoerd op 10 oktober 2016,

Besluit :

**Artikel 1.** Het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden is conform met het model opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

**Art. 2.** Het EPB-certificaat voor de tertiaire eenheden is conform met het model opgenomen als bijlage 2 bij dit besluit.

**Art. 3.** Artikel 1 van dit besluit treedt in werking op 15 maart 2017.

Artikel 2 van dit besluit treedt in werking op een nader te bepalen datum, rekening houdende met de beschikbaarheid van de software bedoeld in artikel 1, 6<sup>o</sup> van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende de erkenning van de certificeurs voor het opstellen van een EPB-certificaat of een EPB-certificaat Openbaar gebouw.

Brussel, 21 december 2016.

De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit,  
Leefmilieu en Energie,  
C. FREMAULT

Bijlage 1 aan het ministerieel besluit tot vaststelling van het model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden en de tertiaire eenheden

Bijlage 1 — model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden

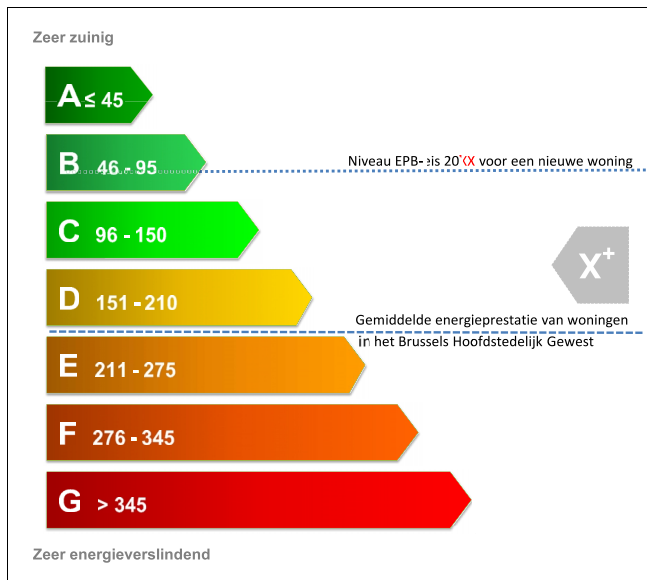
<h2 style="margin: 0;">ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT</h2>	
<b>Wooneenheid</b>	
nummer:	yymmdd-xxxxxxxx-xx-x
geldig tot :	xx/xx/xxxx

<p><b>Identificatie van de gecertificeerde woning</b></p> <p>adres 1 (straat, nummer) adres 2 (postcode, gemeente)</p> <p><b>Soort woning</b></p> <p>Identificatie van het appartement</p> <p><b>Kadastrale Referentie</b></p> <p><b>Vloeroppervlakte</b> <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span></p>	<p><b>FOTO VAN DE WONING</b></p>
--	----------------------------------

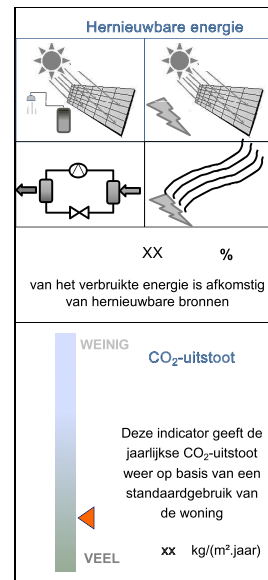
Dit EPB-certificaat geeft informatie over de energiekwaliteit van deze woning en over de werken die uitgevoerd zouden kunnen worden om het energieprestatieniveau ervan te verbeteren. Deze prestatie kan vergeleken worden met degene die deze woning in nieuwbouw minimaal zou moeten bereiken. Ze kan eveneens vergeleken worden met de gemiddelde energieprestatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Gefeliciteerd, deze woning is beter dan gemiddeld!

**Energieprestatie-indicatoren van de woning**

**Energieklasse**



**Specifieke indicatoren**



**Primair energieverbruik**

Jaarlijks primair energieverbruik per m <sup>2</sup>	<b>XXX</b> [kWhPE/(m <sup>2</sup> .jaar)]
Totaal primair energieverbruik per jaar	<b>X.XXX</b> [kWhPE/jaar]



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Wooneenheid

nummer: yymdd-xxxxxxxx-xx-x

## Aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren

Overeenkomstig de door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde procedure worden de aanbevelingen in dit document gegenereerd op basis van de door de certificeerder ingevoerde gegevens.

Om deze gegevens op te meten, baseert de certificeerder zich op zijn visuele vaststellingen en op de technische informatie in de door de eigenaar overhandigde documenten.

Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning.

Hoe meer precieze gegevens er door de certificeerder konden ingegeven worden, hoe relevanter de aanbevelingen van het EPB-certificaat zullen zijn.

### De 3 voornaamste uit te voeren aanbevelingen

De 3 voornaamste aanbevelingen die in deze woning uitgevoerd dienen te worden om in de buurt te komen van de minimale energieprestatie vereist voor een gelijkaardige nieuwbouwwoning zijn:

Nr.	Doel	Aanbeveling	Evolutie van de energieklasse dankzij de werken	Daling van het jaarlijks energieverbruik
1.				
2.				
3.				

### Hulp bij de uitvoering van de aanbevelingen



Eigenaar of huurder: contacteer het Energiehuis!

Dit initiatief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gecoördineerd door Leefmilieu Brussel, biedt u gratis de diensten van specialisten aan om u te helpen uw dagelijkse energieverbruik te doen zakken en u nuttige informatie te geven over de kosten, de premies en de technische aspecten van de aanbevelingen om de energieprestatie van deze woning te verbeteren.

U kan gratis genieten van een huisbezoek van een adviseur en van kleine interventies om energie te besparen en als u besluit de aanbevelingen om de energieprestaties van deze woning te verbeteren op te volgen, zullen de adviseurs u begeleiden bij elke fase van de werken.

[www.maisonenergiehuis.be](http://www.maisonenergiehuis.be)

## Volledige lijst met aanbevelingen voor deze woning

De aanbevelingen om optimaal energie te besparen worden hier opgesomd. Ze staan geordend in dalende volgorde van de energiebesparing die ze mogelijk maken. De betreffende elementen van de gebouwschil (dak, gevel, buitenschrijnwerk, vloer) of de technische installaties (verwarming, sanitair warm water, verluchting) worden weergegeven door een icoontje. Bij elke aanbeveling staat twee icoontjes: het eerste geeft het betrokken element weer en het tweede vestigt de aandacht op de specifieke voorwaarden voor uitvoering in functie van de stedenbouw-, mede-eigendom- en mandelighedsregels.

### Stedenbouw



In het algemeen moet er voor de uitvoering van aanbevelingen die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die gezien wordt vanop de openbare ruimte toestemming van de gemeente bekomen worden (stedenbouwkundige vergunning). In bepaalde gevallen moet u beroep doen op een architect om deze te verkrijgen. U kan meer precieze informatie verkrijgen bij de dienst stedenbouw van de gemeente in kwestie.

### Mede-eigendom



Indien deze woning deel uitmaakt van een mede-eigendom, moeten de met dit teken aangeduide aanbevelingen in het algemeen goedgekeurd worden door de algemene vergadering van mede-eigenaars voor ze uitgevoerd kunnen worden. De syndicus belast met het beheer van de mede-eigendom kan u hierover meer inlichtingen verschaffen.

### Mandeligheid



De met dit teken aangeduide aanbevelingen moeten uitgevoerd worden rekening houdend met de beginselen die de mandeligheid regelen. De modaliteiten kunnen besproken worden met de betrokken buur, wiens voorafgaande toestemming dikwijls nodig en steeds wenselijk is.

In de bijlage bij het EPB-certificaat kan aanvullende informatie gevonden worden over de bestaande toestand en over de ingevoerde gegevens, via de hier vermelde wandcode of systeemcode.

1.

## EPB-verwarmingsreglementering

De technische installaties van een individuele woning vormen een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een correcte, schone en goed afgestelde verwarmingsketel minder verbruikt en langer meegaat. Om de energieprestatie van het verwarmingssysteem van een woning te waarborgen zijn verschillende controlehandelingen vereist:

- de **oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem (vanaf 1 januari 2011) correct is geïnstalleerd;
- de **periodieke controle** die controleert of het bestaande verwarmingssysteem efficiënt werkt;
- de **diagnose**, die de verbeteringen identificeert die aan een verwarmingssysteem van meer dan 15 jaar oud aangebracht moeten worden.

Bij de opstelling van het certificaat werden de onderstaande documenten niet voorgesteld aan de certificateur terwijl ze hadden moeten gerealiseerd zijn in het kader van de reglementering EPB-verwarming:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Andere informatie staat vermeld in de brochure "Efficiënt verwarmen" op [www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel](http://www.leefmilieu.brussels/verwarmingsketel).

## Diverse informatie

### Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend ?

De certificeerder voert de kenmerken van de woning in de software die hem ter beschikking wordt gesteld. De gegevens die hij hierin invoert, zijn gebaseerd op de documenten die zijn klant heeft verstrekt en op de vaststellingen die de certificeerder gedaan heeft tijdens zijn bezoek ter plaatse. Om het certificaat te verbeteren, vragen we u om zoveel mogelijk aanvaardbare bewijzen te leveren over de elementen die in rekening worden gebracht. Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software conservatieve defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning. Om het best mogelijke resultaat te behalen, is het dus van belang een maximum aan aanvaardbare bewijsstukken aan de certificeerder te bezorgen.

Het EPB-resultaat wordt berekend rekening houdend met standaard gebruiksomstandigheden (comforttemperatuur, gebruiksschema, klimaatomstandigheden,...). Het wordt opgesteld op basis van de huidige energiekenmerken van de gebouwschil (oppervlakten van de verlieswanden, isolatiegraad) en van de gemeenschappelijke of private technische installaties (soort verwarmingsketel, verluchtingssysteem, type en vermogen van hernieuwbare energie-installaties, ...) van de woning.

Het EPB-certificaat vermeldt dus de gestandaardiseerde energieprestatie van de woning. Deze gestandaardiseerde berekening maakt het mogelijk woningen van elke omvang objectief te vergelijken op basis van de energieklasse.

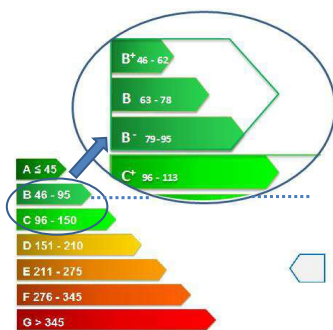
Het EPB-certificaat laat niet toe de exacte verbruikskosten te berekenen omdat uw reëel energieverbruik sterk afhankelijk is van uw gedrag. Bij een even grote oppervlakte en eenzelfde gedrag van de bewoner, zal een woning in klasse C echter wel energiezuiniger zijn dan een woning in klasse D.

### Hernieuwbare energie

"Hernieuwbare energie" is energie waarvoor niet geput wordt uit de beperkte hulpbronnen voorraden. Het percentage opgegeven op de eerste pagina komt overeen met de productie van de woning, door een of meerdere van de volgende systemen :



### Energieklasse



Klasse A, voor de zuinigste panden, is onderverdeeld in 4 niveaus, waaronder A++ voor een woning met een positief energieniveau, dit wil zeggen dat ze meer energie produceert dan verbruikt. Klassen B t.e.m. E worden onderverdeeld in 3 niveaus, gevolgd door klassen F en G, voor de energieverslindende panden.

De stippellijn die het "Niveau EPB-eis 20XX voor een nieuwe woning" aanduidt, komt overeen met de minimale energieprestatie dat uw pand zou hebben gehaald indien het gebouwd zou zijn geweest met inachtneming van de in 20XX van toepassing zijnde EPB-eisen. Sinds 2 juli 2008 gelden EPB-eisen voor nieuwbouw en voor renovatiewerken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning, voor zolang die werken betrekking hebben op de gebouwschil en ze de energieprestatie beïnvloeden. Meer informatie hierover via het Energiehuis of op [www.leefmilieu.brussels/EPBwerken](http://www.leefmilieu.brussels/EPBwerken).

Dankzij de energieklasse kan men gemakkelijk en op een objectieve manier de energieprestatie van de te huur of te koop gestelde woningen vergelijken. Om die vergelijking mogelijk te maken, moet de eigenaar of zijn tussenpersoon bij het verkopen of verhuren, in alle reclame (kleine advertenties, affiches, internet, ...) melding maken van de energieklasse en de CO<sub>2</sub>-uitstoot die op het EPB-certificaat vermeld staan.

### Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de eerste vorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, zonder transformatie: hout, aardgas, aardolie, enz. Het resultaat op het EPB-certificaat uitgedrukt in kWh aan primaire energie (kWhPE) houdt rekening met de energie die nodig is voor de productie en de distributie van de energie aan de consument. Als gevolg :

- 1 kWh van aardgas is gelijk aan 1 kWhPE
- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE

### Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

Het EPB-certificaat is geldig tot de datum vermeld op pagina 1, behalve indien het ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld. U vindt informatie over de intrekking van het EPB-certificaat op de website van Leefmilieu Brussel.

### Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

Het residentieel EPB-certificaat wordt opgesteld door een residentieel certificeerder die opgenomen moet zijn op de lijst van erkende certificeerders van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze lijst vermeldt de naam, de contactgegevens en de erkenningsstatus van elke certificeerder. Enkel een certificeerder met een geldige erkenning heeft de toestemming om een EPB-certificaat te verstrekken. De certificeerder mag nooit rechtstreeks belang hebben bij de verkoop of de verhuur van de woning waarvoor hij een certificaat opstelt. U vindt de gegevens van de certificeerder die dit certificaat heeft opgesteld onderaan deze pagina.

### Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een procedure uitgewerkt om de kwaliteit van dit EPB-certificaat te waarborgen. Als u anomalieën vaststelt in uw EPB-certificaat, stellen we u de volgende stappen voor:

1. Neem contact op met uw certificeerder

In eerste instantie is de certificeerder waarop u beroep heeft gedaan, de meest geschikte persoon om u een antwoord te geven, aangezien hij uw pand heeft bezocht. Hij zal u uitleg kunnen geven over het resultaat en de methode waarop dit resultaat steunt. Indien u ondanks zijn uitleg de juistheid van de ingevoerde gegevens betwijfelt, kan u hem vragen u de bijlage van het EPB-certificaat te verstrekken om na te gaan of de gebruikte gegevens wel degelijk overeenkomen met de woning in kwestie. Als de certificeerder fouten gemaakt heeft moet hij deze corrigeren en u gratis een nieuw EPB-certificaat toesturen. Verklarende infociches opgesteld door Leefmilieu Brussel betreffende het resultaat van het EPB-certificaat en de door Leefmilieu Brussel aangevaarde bewijsstukken, zijn beschikbaar op [www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat](http://www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat).

2. Dien een klacht in bij Leefmilieu Brussel indien dit contact geen resultaat oplevert

Gelieve een klacht in te dienen bij Leefmilieu Brussel waarin u het nummer van het EPB-certificaat vermeldt, het adres van het pand en de redenen waarom u niet tevreden bent. De klacht dient per e-mail ([klachten-certibru@leefmilieu.brussels](mailto:klachten-certibru@leefmilieu.brussels)) of per post (Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel) verstuurd te worden. Leefmilieu Brussel zal uw klacht analyseren en u inlichten over het gevolg dat eraan gegeven zal worden, na indien nodig beroep te hebben gedaan op de externe instantie die de kwaliteit van de prestaties van de certificeerder controleert.

Gelieve voor alle andere vragen contact op te nemen met Leefmilieu Brussel op het nummer 02 775 75 75 of de website te raadplegen: [www.leefmilieu.brussels](http://www.leefmilieu.brussels)

<b>Certificaat opgesteld</b>	<b>Naam :</b> XXXXX XXXXXXXX	<b>Rekenmethodeversie :</b>	XX
	<b>Firma :</b> XXXX XXXXX XXXXX	<b>Softwareversie :</b>	XX
	<b>Erkenningsnummer :</b> 00xxxxxxx		

P/N/N

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit tot vaststelling van het model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden en de tertiaire eenheden

Brussel, 21 december 2016.

De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

C. FREMAULT



## Aanbevelingen om de energieprestatie van deze tertiaire eenheid te verbeteren

Overeenkomstig de door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde procedure worden de aanbevelingen in dit document gegenereerd op basis van de door de certificeerder ingevoerde gegevens. Om deze gegevens op te meten, baseert de certificeerder zich op zijn visuele vaststellingen en op de technische informatie in de door zijn klant overhandigde documenten. Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de tertiaire eenheid. Hoe meer precieze gegevens er door de certificeerder konden ingegeven worden, hoe relevanter de aanbevelingen van het EPB-certificaat zullen zijn.

### De 3 voornaamste uit te voeren aanbevelingen

De 3 voornaamste aanbevelingen die in deze tertiaire eenheid uitgevoerd dienen te worden om in de buurt te komen van de minimale energieprestatie vereist voor een gelijkaardige nieuwbouweenheid zijn:

1.

2.

3.

### Hulp bij de uitvoering van de aanbevelingen

U wilt een gebouw verbeteren en daarbij : de impact op het leefmilieu beperken, energiebesparingen doen of zorgen voor meer comfort en welzijn van de bewoners ? De facilitator duurzame gebouwen beantwoordt gratis uw vragen en geeft u op uw verzoek gepersonaliseerd technisch advies.

De facilitator antwoordt op uw algemene vragen of verwijst u naar de technisch gespecialiseerde expert door. Indien nodig kan deze expert zelfs bij u langskomen.

**0800 85 775 - [facilitator@leefmilieu.brussels](mailto:facilitator@leefmilieu.brussels)  
[www.leefmilieu.brussels/facilitator](http://www.leefmilieu.brussels/facilitator)**

### Volledige lijst met aanbevelingen voor deze tertiaire eenheid

De aanbevelingen om optimaal energie te besparen worden in de laatste pagina's van dit EPB-certificaat opgesomd.

## EPB-reglementering voor Technische Installaties

De technische installaties voor het verwarmen en voor de klimaatregeling zijn een belangrijke hefboom om energie te besparen, aangezien een systeem dat goed geïnstalleerd, afgesteld en onderhouden is minder verbruikt en langer meegaat. Om de energieprestatie van het **verwarmingssysteem** te waarborgen, vereist de regelgeving EPB-verwarming (sinds 1/1/2011):

- de naleving van een reeks vereistende;
- de **oplevering** die controleert of elk nieuw verwarmingssysteem correct is geïnstalleerd;
- de **periodieke controle** die controleert of het bestaande verwarmingssysteem efficiënt werkt;
- de **diagnose**, die de verbeteringen identificeert die aan een verwarmingssysteem van meer dan 15 jaar oud aangebracht moeten worden.

Bij de opstelling van het certificaat werden de onderstaande documenten niet voorgesteld aan de certificeerder terwijl ze hadden moeten gerealiseerd zijn in het kader van de reglementering EPB-verwarming:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Om de energieprestatie van het **klimaatregelingsysteem** te waarborgen, vereist de regelgeving EPB-klimaatregeling (sinds 1/9/2012):

- de naleving van een reeks vereisten
- de **periodieke controle** die controleert of het bestaande klimaatregelingsysteem efficiënt werkt.

Andere informatie staat vermeld op [www.leefmilieu.brussels/EPB-TechnischeInstallaties](http://www.leefmilieu.brussels/EPB-TechnischeInstallaties).



## Diverse informatie

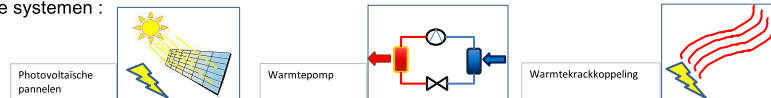
### Hoe worden de energieprestatie-indicatoren berekend?

De certificateur voert de kenmerken van de tertiaire eenheid in de software die hem ter beschikking wordt gesteld. De gegevens die hij hierin invoert, zijn gebaseerd op de documenten die zijn klant heeft verstrekt en op de vaststellingen die de certificateur gedaan heeft tijdens zijn bezoek ter plaatse. Om het certificaat te verbeteren, vragen we u om zoveel mogelijk aanvaardbare bewijzen te leveren over de elementen die in rekening worden gebracht. Bepaalde energiekenmerken van het gecertificeerde goed kunnen echter onbepaald blijven. In dit geval gebruikt de software conservatieve defaultwaarden, gebaseerd op het bouw- en/of renovatiejaar van de woning. Om het best mogelijke resultaat te behalen, is het dus van belang een maximum aan aanvaardbare bewijsstukken aan de certificateur te bezorgen. Het EPB-resultaat wordt berekend rekening houdend met standaard gebruiksomstandigheden (comforttemperatuur, gebruiksschema, klimaatomstandigheden,...). Het wordt opgesteld op basis van de huidige energiekenmerken van de gebouwschil (oppervlakten van de verlieswanden, isolatiegraad) en van de gemeenschappelijke of private technische installaties (soort verwarmingsketel, verluchtingsysteem, type en vermogen van hernieuwbare energie-installaties, ...) van de tertiaire eenheid.

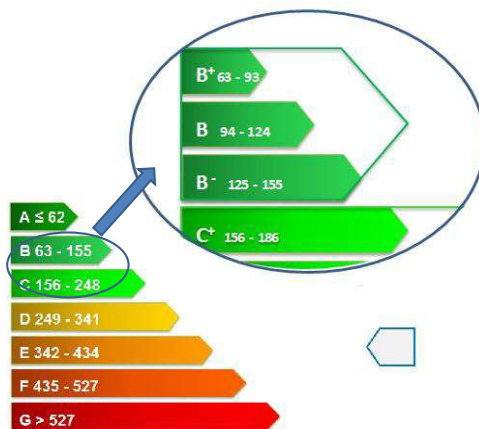
Het EPB-certificaat vermeldt dus de gestandaardiseerde energieprestatie van de tertiaire eenheid. Deze gestandaardiseerde berekening maakt het mogelijk tertiaire eenheden van elke omvang objectief te vergelijken op basis van de energieklasse. Het EPB-certificaat laat niet toe de exacte verbruikskosten te berekenen omdat uw reëel energieverbruik sterk afhankelijk is van uw gedrag. Bij een even grote oppervlakte en eenzelfde gedrag, zal een tertiaire eenheid in klasse C echter wel energiezuiniger zijn dan een tertiaire eenheid in klasse D.

### Hernieuwbare energie

"Hernieuwbare energie" is energie waarvoor niet geput wordt uit de beperkte hulpbronnenvoorraden. Het percentage opgegeven op de eerste pagina komt overeen met de productie in het gebouw van de tertiaire eenheid, door een of meerdere van de volgende systemen :



### Energieklasse



Klasse A, voor de zuinigste tertiaire eenheden, is onderverdeeld in 4 niveaus, waaronder A++ voor een tertiaire eenheid met een positief energieniveau, dit wil zeggen dat ze meer energie produceert dan verbruikt. Klassen B t.e.m. E worden onderverdeeld in 3 niveaus, gevolgd door klassen F en G, voor de energieverslindendste tertiaire eenheden.

Dankzij de energieklasse kan men gemakkelijk en op een objectieve manier de energieprestatie van de te huur of te koop gestelde tertiaire eenheden vergelijken. Om die vergelijking mogelijk te maken, moet de eigenaar of zijn tussenpersoon bij het verkopen of verhuren, in alle reclame (kleine advertenties, affiches, internet, ...) melding maken van de energieklasse en de CO<sub>2</sub>-uitstoot die op het EPB-certificaat vermeld staan.

### Waar staat primair energieverbruik voor ?

Primaire energie is de eerste vorm van energie die direct beschikbaar is in de natuur, zonder transformatie: hout, aardgas, aardolie, enz. Het resultaat op het EPB-certificaat uitgedrukt in kWh aan primaire energie (kWhPE) houdt rekening met de energie die nodig is voor de productie en de distributie van de energie aan de consument. Als gevolg :

- 1 kWh van aardgas is gelijk aan 1 kWhPE
- 1 kWh van elektriciteit is gelijk aan 2,5 kWhPE



# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Tertiaire eenheid

nummer: yymdd-xxxxxxxx-xx-x

## Wat is de geldigheidsduur van het EPB-certificaat?

Het EPB-certificaat is geldig tot de datum vermeld op pagina 1, behalve indien het ingetrokken werd door Leefmilieu Brussel of als er wijzigingen aan de energiekenmerken van het goed werden vastgesteld. U vindt informatie over de intrekking van het EPB-certificaat op de website van Leefmilieu Brussel.

## Wie heeft dit EPB-certificaat opgesteld?

Het EPB-certificaat wordt opgesteld door een tertiaire certificeerder die opgenomen moet zijn op de lijst van erkende certificeerders van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze lijst vermeldt de naam, de contactgegevens en de erkenningsstatus van elke certificeerder. Enkel een certificeerder met een geldige erkenning heeft de toestemming om een EPB-certificaat te verstrekken. De certificeerder mag nooit rechtstreeks belang hebben bij de verkoop of de verhuur van het goed waarvoor hij een certificaat opstelt. U vindt de gegevens van de certificeerder die dit certificaat heeft opgesteld onderaan deze pagina.

## Wat te doen als dit certificaat u niet juist lijkt?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een procedure uitgewerkt om de kwaliteit van dit EPB-certificaat te waarborgen. Als u anomalieën vaststelt in uw EPB-certificaat, stellen we u de volgende stappen voor:

### 1. Neem contact op met uw EPB-certificeerder

In eerste instantie is de certificeerder waarop u beroep heeft gedaan, de meest geschikte persoon om u een antwoord te geven, aangezien hij uw pand heeft bezocht. Hij zal u uitleg kunnen geven over het resultaat en de methode waarop dit resultaat steunt. Indien u ondanks zijn uitleg de juistheid van de ingevoerde gegevens betwijfelt, kan u hem vragen u de bijlage van het EPB-certificaat te verstrekken om na te gaan of de gebruikte gegevens wel degelijk overeenkomen met het goed in kwestie. Als de certificeerder fouten gemaakt heeft moet hij deze corrigeren en u gratis een nieuw EPB-certificaat toesturen. Verklarende infoches opgesteld door Leefmilieu Brussel betreffende het resultaat van het EPB-certificaat en de door Leefmilieu Brussel aangevaarde bewijsstukken, zijn beschikbaar op [www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat](http://www.leefmilieu.brussels/EPBcertificaat).

### 2. Dien een klacht in bij Leefmilieu Brussel indien dit contact geen resultaat oplevert

Gelieve een klacht in te dienen bij Leefmilieu Brussel waarin u het nummer van het EPB-certificaat vermeldt, het adres van het pand en de redenen waarom u niet tevreden bent. De klacht dient per e-mail ([klachten-certibru@leefmilieu.brussels](mailto:klachten-certibru@leefmilieu.brussels)) of per post (Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel) verstuurd te worden. Leefmilieu Brussel zal uw klacht analyseren en u inlichten over het gevolg dat eraan gegeven zal worden, na indien nodig beroep te hebben gedaan op de externe instantie die de kwaliteit van de prestaties van de certificeerder controleert.

Gelieve voor alle andere vragen contact op te nemen met Leefmilieu Brussel op het nummer 02 775 75 75 of de website te raadplegen: [www.leefmilieu.brussels](http://www.leefmilieu.brussels)

<b>Certificaat opgesteld</b>	<b>Naam :</b> XXXXX XXXXXXX	<b>Rekenmethodeversie :</b>	XX
	<b>Firma :</b> XXXX XXXXX XXXXX	<b>Softwareversie :</b>	XX
	<b>Erkenningsnummer :</b> 00xxxxxx		

P/N/N

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit tot vaststelling van het model van het EPB-certificaat voor de EPB-wooneenheden en de tertiaire eenheden

Brussel, 21 december 2016.

De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

C. FREMAULT