



*Inhoudsop*

<b>Deel I: Inleiding .....</b>	<b>2</b>
1.1 JURIDISCHE CONTEXT .....	2
1.2 DOEL VAN HET EPC.....	2
1.3 OVERZICHT VAN DE EPC'S.....	2
1.4 IDENTIFICATIE VAN HET TE CERTIFICEREN GEBOUW OF DE TE CERTIFICEREN GEBOUWENHEID .....	3
1.5 HOE DE OPMAAK VAN EEN EPC AANPAKKEN .....	3
1.6 VOLGORDE VAN DE EPC'S .....	4
1.7 RECHTSGELDIG MAKEN VAN EEN EPC .....	4
1.8 WAT IS HET INSPECTIEPROTOCOL.....	4
1.9 OPBOUW VAN HET INSPECTIEPROTOCOL .....	5
1.10 BELANGRIJKSTE WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN T.A.V. INSPECTIEPROTOCOL VERSIE 4/01/2021 .....	6
1.11 AANVULLENDE KENNIS .....	11
1.12 VEILIGHEID .....	11

**Deel I: Inleiding****DEEL I: INLEIDING****1.1 JURIDISCHE CONTEXT**

[Energiedecreet](#) van 8 mei 2009

[Energiebesluit](#) van 19 november 2010

**1.2 DOEL VAN HET EPC**

Het EPC geeft inzicht in de energieprestatie van een gebouw of een gebouweenheid. Het EPC geeft aanbevelingen om de energieprestatie van de gebouwschil en de installaties te verbeteren, waarbij enkel wordt gekeken naar het beschermde volume. Energie-efficiënte schildelen en installaties worden in de kijker gezet.

**1.3 OVERZICHT VAN DE EPC'S**

Er kan een EPC opgemaakt worden voor **individuele eenheden**<sup>1</sup> en voor de **gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw**.

We onderscheiden volgende EPC's:

- individuele eenheden
  - o residentiële bestemming → wooneenheid
  - o niet-residentiële bestemming --> niet-residentiële eenheid
    - kleine niet-residentiële eenheid
    - grote niet-residentiële eenheid
- gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw

Een wooneenheid, een kleine niet-residentiële eenheid en een appartementsgebouw worden altijd beschouwd als geklimatiseerd. Ook wanneer er geen verwarming aanwezig is, zal er dus een EPC moeten opgemaakt worden.

Er kan nog geen EPC worden opgemaakt voor grote niet-residentiële eenheden.

---

<sup>1</sup> In de teksten uit dit deel wordt met 'eenheid' zowel een **wooneenheid** als een **kleine niet-residentiële eenheid**

bedoeld. Als de tekst alleen van toepassing is op een van deze twee types wordt dit steeds expliciet vermeld.



## Deel I: Inleiding

- Bijkomend worden enkele gegevens verzameld over het gebouw, de eigenaar en de transactie. (Zie inspectieprotocol Deel III)

### 1.6 VOLGORDE VAN DE EPC'S

De logische volgorde is eerst het EPC gemeenschappelijke delen (EPC GD) opmaken en nadien de EPC's van de eenheden binnen het appartementsgebouw.

De invoergegevens van het EPC gemeenschappelijke delen worden namelijk overgeërfd naar de EPC's van de eenheden binnen het gebouw en zijn daar beschikbaar voor gebruik (nadat het EPC GD werd ingediend).

Ook als er geen EPC gemeenschappelijke delen aanwezig is, zal het mogelijk zijn om EPC's van de eenheden in dit gebouw op te maken.

### 1.7 RECHTSGELDIG MAKEN VAN EEN EPC

Als de energiedeskundige het energieprestatiecertificaat heeft opgemaakt, ondertekent hij het EPC om rechtsgeldig te zijn. De energiedeskundige bezorgt het ondertekende EPC integraal aan de eigenaar.

De handtekening kan ook digitaal geplaatst worden met een eID. Met eID digitaal ondertekende EPC's moeten elektronisch bezorgd worden aan de aanvrager.

Als de eigenaar hierom verzoekt, drukt de energiedeskundige het EPC af.

**Let op:** afgedrukte EPC's moeten **met de hand ondertekend** zijn (dus niet digitaal).

### 1.8 WAT IS HET INSPECTIEPROTOCOL

Het inspectieprotocol<sup>2</sup> legt de werkwijze vast die de energiedeskundigen type A in Vlaanderen moeten gebruiken bij de opmaak van een energieprestatiecertificaat (EPC) voor bestaande gebouwen met een woonfunctie, bestaande kleine niet-residentiële gebouwen en de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.

De energiedeskundige is **verplicht** de regels en werkwijzen uit het inspectieprotocol te volgen.

Het inspectieprotocol bevat naast de toe te passen werkwijzen ook voorbeelden (aangeduid in cursief) ter verduidelijking van de regels en inspectietips (aangeduid in een lichtgrijs kader).

Het inspectieprotocol vindt u op [www.energiesparen.be/energiedeskundigetypea](http://www.energiesparen.be/energiedeskundigetypea)

---

<sup>2</sup> Artikel 9.2.1 § 4 van het Energiebesluit van 19 november 2010.

////////////////////////////////////

## ***Deel I: Inleiding***

### **1.9 OPBOUW VAN HET INSPECTIEPROTOCOL**

Het inspectieprotocol bestaat uit 11 delen.

- Deel I: Inleiding
- Deel II: Verzamelen van de invoergegevens
- Deel III: Gegevens over de eenheid, het project en de eigenaar
- Deel IV: Het beschermde volume, de bruikbare vloeroppervlakte, de gebouwschil en begrenzingen
- Deel V: Eigenschappen van de gebouwschil
- Deel VI: Ruimteverwarming
- Deel VII: Koeling
- Deel VIII: Sanitair warm water
- Deel IX: Ventilatie
- Deel X: Zonne-energie
- Deel XI: Verlichting

In de eerste drie delen worden de **juridische grond en algemene context** van het EPC behandeld.

- Deel I informeert over essentiële juridische zaken, bespreekt de algemene aanpak van de energiedeskundige en de belangrijkste wijzigingen t.a.v. de vorige versie van het inspectieprotocol.
- Deel II legt uit welke stukken als bewijsstuk mogen aanvaard worden en wat te doen bij twijfelen tegenspraak.
- Deel III behandelt de algemene gegevens van een gebouw. Ook de data die in de software wordt gevraagd om statistieken op te maken komt hier aan bod.

Vanaf deel IV begint het **technische gedeelte** van het inspectieprotocol. De opmaak van een EPC start met de bepaling van het beschermde volume. Dit deel komt dan ook eerst aan bod.

Opbouw van de technische delen:

- Bij het begin van elk deel worden eerst de begrippen opgelijst die zullen gebruikt worden. Deze begrippen moeten gekend zijn om de werkwijzen te kunnen begrijpen en correct toe te passen.
- Vervolgens komen de specifieke bewijsstukken aan bod. Bepaalde invoergegevens kunnen enkel op basis van bepaalde specifieke bewijsstukken ingevoerd worden (en niet op basis van de algemene bewijsstukken uit deel II).
- Nadien komen de stappenplannen aan bod die moeten toegepast worden om de invoergegevens te bekomen.
- Tenslotte wordt er dieper ingegaan op te volgen werkwijzen (deel IV) en op invoergegevens, zoals de verschillende schildelen met hun opbouwende elementen (deel V) en installaties en hun onderdelen (delen VI t/m XI).

**Deel I: Inleiding****1.10 BELANGRIJKSTE WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN T.A.V.  
INSPECTIEPROTOCOL VERSIE 4/01/2021****DEEL I INLEIDING**

NIEUW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wanneer welk EPC moet opgemaakt worden, is niet langer deel van het inspectieprotocol. De werkwijze voor de identificatie van een gebouw en een gebouweenheid werd gebundeld in 'Wegwijs in het EPC per gebouw(eenheid)' en kan geraadpleegd worden op de website voor de energiedeskundige type A.</li> <li>- Belangrijkste wijzigingen:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een niet-residentiële bestemming mag <b>niet</b> meer geïntegreerd worden in een EPC van een wooneenheid en omgekeerd</li> <li>- De definitie van een kNR werd aangepast</li> </ul> </li> <li>- Verduidelijkingen werden toegevoegd in 'Wegwijs in het EPC per gebouw(eenheid)':             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beslissingsregels van het gebouwenregister voor afbakening van een gebouw en de te certificeren gebouweenheid</li> <li>- Werkwijze voor de bepaling van de hoofdbestemming (bijvoorbeeld bij meerdere bestemmingen in een eenheid)</li> </ul> </li> <li>- Overige wijzigingen over de EPC-plicht zijn terug te vinden op de EPC- website             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassingen bij de vrijstellingen van de EPC-plicht</li> <li>- Nieuwe fasering omtrent de verplichting EPC GD</li> </ul> </li> </ul>
VORM of VERDUIDELIJKING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hernoemd en geherstructureerd</li> <li>- Verduidelijking van de algemene context en aanpak</li> <li>- Verduidelijking van de wijzigingen t.a.v. de vorige versie van het IP</li> </ul>

**Deel I: Inleiding****DEEL II VERZAMELEN VAN INVOERGEGEVENS**

NIEUW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- II.3.3 Verslag van de expert aangesteld door de rechtbank werd als nieuw bewijsstuk toegevoegd</li> <li>- II.5.1.2 Verplichte overdracht van een EPC GD na aanpassing (bij fouten)</li> <li>- II.7 Projectdossier <ul style="list-style-type: none"> <li>• Termijn voor het bijhouden van het projectdossier</li> <li>• Overzichtsfoto's van gevels moeten aanwezig zijn</li> </ul> </li> </ul>
VORM of VERDUIDELIJKING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geherstructureerd met nadruk op de belangrijkste elementen, incl. bundeling van informatie over het plaatsbezoek</li> <li>- II.3.3 verduidelijkt bepaalde bewijsstukken (digitale plannen, uitvoeringsplannen, EPB-rapport, ..)</li> </ul>

**Deel I: Inleiding****DEEL III GEGEVENS OVER DE EENHEID, HET PROJECT EN DE EIGENAAR**

NIEUW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- III.3.1 Werkwijze werd toegevoegd in geval er geen bewijsstukken of vaststellingen zijn voor bepaling van referentiejaar bouw of renovatie</li> <li>- III.3.2 EPC mag niet later dan 6 maanden na het plaatsbezoek ingediend worden</li> </ul>
VORM of VERDUIDELIJKING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hernoemd en geherstructureerd volgens de logica van de software schermen, met bundeling van alle invoer uit softwarescherm 'Algemeen' (incl. 'Extra informatie' uit deel II)</li> <li>- III.1 verduidelijkt de werkwijze voor de energiedeskundige als een EPC werd ingediend op een foutief adres</li> <li>- II.3.4 verduidelijkt de voorwaarden voor de overname van de thermische massa uit een eerder opgemaakt EPC</li> </ul>

**DEEL IV HET BV, BVO, GEBOUWSCHIL EN BEGRENZINGEN**

NIEUW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- IV.1.2 stap 1: 'Direct actief gekoeld' werd toegevoegd</li> <li>- IV.1.2 stap 3: De werkwijze bij geïsoleerde technische ruimten op het dak van een appartementsgebouw werd toegevoegd</li> <li>- IV.1.2.10 Nissen en uitsprongen met vensters mogen niet vereenvoudigd worden</li> <li>- IV.3.3 De begrenzingen voor ruimten van het BV die grenzen aan een ander gebouw op het eigen perceel zijn toegevoegd</li> </ul>
VORM of VERDUIDELIJKING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geherstructureerd met bundeling van de voorbeelden bij het IV.1.2 stappenplan en toevoeging van de werkwijze bij liftschachten die bovendaks uitlopen</li> <li>- IV.3.4.1.1 verduidelijkt wanneer begrenzing 'grond' bij gevels mag aangeduid worden</li> <li>- IV.3.4.4 verduidelijkt types openingen, openingen in wanden aan AVR en te negeren openingen</li> </ul>

////////////////////////////////////

**Deel I: Inleiding****DEEL V EIGENSCHAPPEN VAN DE GEBOUWSCHIL**

NIEUW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V.2.1 stap 2D isolatiedikte: de werkwijze voor het meten met een priem werd gewijzigd</li> <li>- V.3.1.1 stap 7: zonwerende folies werden toegevoegd</li> <li>- V.3.1.3 hoofdtype 8 Hoogrendementsbeglazing: het uitsluitingscriterium voor niet-rechthoekige vensters werd verwijderd</li> </ul>
VORM of VERDUIDELIJKING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V.2.1 Stappenplan vraagt om alle stappen te doorlopen om zoveel mogelijk informatie over de isolatie op het EPC te laten verschijnen</li> <li>- V.2.1 stap 3 verduidelijkt wat de invoer is voor alle mogelijke combinaties van isolatie getekend en vermeld op plannen</li> <li>- V.2.4 verduidelijkt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• inspectietips zijn geen aannames</li> <li>• aanname 'isolatie aanwezig' is ook geldig bij EPC GD</li> </ul> </li> <li>- V.3.1.1 stap 7 verduidelijkt het onderscheid in automatische zonwering dat bij kNR wordt gemaakt</li> <li>- V.3.1.3 Hoofdtype beglazing: verduidelijkt de werkwijze bij meerwandige koepels</li> <li>- V.3.1.4 Hoofdtype profielen: verduidelijkt de werkwijze voor het meten van de profieldikte van binnendeuren en buitendeuren</li> </ul>

**DEEL VI RUIMTEVERWARMING**

NIEUW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VI.2 Nieuw bewijsstuk voor buiten werking gestelde elektrische vloerverwarming: elektriciteitskeuring</li> <li>- VI.3.1 stap 3: De werkwijze bij ontoegankelijke onverwarmde ruimten is gewijzigd</li> <li>- VI.10.4.2 Reversibele lucht-lucht WP moeten nu altijd als opwekker worden beschouwd</li> <li>- VI.15.1 Bepalen van de pompregeling: de werkwijze en meer bepaald aanname 'aanwezig' werd vereenvoudigd</li> <li>- VI.13 Distributiesysteem: de werkwijze voor de bepaling van de lengte van de ongeïsoleerde leidingen buiten het BV in geval van een externe stookplaats werd vereenvoudigd</li> </ul>
VORM of VERDUIDELIJKING	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geherstructureerd met bundeling van de voorbeelden bij het stappenplan onder VI.3.1 en informatie over de reversibele WP onder VI.10.4.2</li> <li>- Tal van verduidelijkingen, voorbeelden en inspectietips werden bij de begrippen en het stappenplan toegevoegd, incl. bepalen van het aantal (EQ) eenheden</li> <li>- VI.3.1 stap 3 werd aangevuld met het referentiejaar fabricage</li> </ul>

**Deel I: Inleiding**

	- VI.8.5 Testrendement: verduidelijkt dat technische fiches en productinformatie opgesteld conform EU-verordening nr. 813/2013 aanvaarde bewijsstukken zijn
--	---

**DEEL VII KOELING**

NIEUW	- VII.3.3 stap 3: Het type koelmiddel, de Global Potential waarde (GWP-waarde), de aanwezigheid van ozonlaagafbrekende stoffen en de koelmiddelinhoud moeten bepaald worden
VORM of VERDUIDELIJKING	- VII.2.8 verduidelijkt dat de koelaudit en het bijhorende logboek informatie bevatten over het koelmiddel - VII.3.2 Stappenplan voor residentiële eenheden werd herschreven in overeenstemming met de software

**DEEL VIII SANITAIR WARM WATER**

NIEUW	/
VORM of VERDUIDELIJKING	- VIII.3 Stappenplan verduidelijkt de werkwijze bij installaties die enkel wastafels of uitgietsbakken bedienen

**DEEL IX VENTILATIE**

NIEUW	- IX.6.7.2 De werkwijze voor ventilatiesystemen met alternerende decentrale mechanische ventilatoren werd toegevoegd
VORM of VERDUIDELIJKING	- IX.4 Stappenplan verduidelijkt de werkwijze als meerdere ventilatiesystemen voorkomen

**Deel I: Inleiding****DEEL X ZONNE-ENERGIE**

NIEUW	- X.7.3 Installaties die zich op een aangrenzend perceel van dezelfde eigenaar bevinden, mogen nu ook ingerekend worden
VORM of VERDUIDELIJKING	- X.3 verduidelijkt <ul style="list-style-type: none"> <li>• dat de zonnekaart bij haar aanbevelingen geen rekening houdt met aanwezige installaties op zonne-energie en dakvlakvensters</li> <li>• de coderingen van de oriëntaties</li> </ul>

**DEEL XI VERLICHTING**

NIEUW	/
VORM of VERDUIDELIJKING	- XI.3.1.2 stap 8 verduidelijkt dat het niet is toegestaan om de vermogens van individuele lampen via inspectie vast te stellen en dan op te tellen - XI.4 geeft inspectietips bij de verschillende types lichtbronnen - XI.5 verduidelijkt de verlichtingsregelingen

