

Toelichting voor de eigenaar bij de aanstiplijst van de ontvangen documenten voor de opmaak van een energieprestatiecertificaat



Waarvoor dient deze aanstiplijst?

De aanstiplijst geeft aan welke documenten u als eigenaar ter beschikking stelt aan de energiedeskundige om het energieprestatiecertificaat van uw woning te laten opmaken.

Welk belang hebt u erbij om die documenten aan de energiedeskundige ter beschikking te stellen?

Het energieprestatiecertificaat van een woning wordt door de energiedeskundige opgemaakt op basis van zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en volgens de werkwijze die vastgelegd is in het inspectieprotocol.

De energiedeskundige mag bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat ook gebruikmaken van bewijsstukken. Dat zijn documenten waarover u als eigenaar van de woning 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 wooneenheid positief beïnvloeden.

Welke documenten komen in aanmerking als bewijsstuk?

Een overzicht van de documenten die in aanmerking komen als bewijsstuk, en de voorwaarden vindt u op de achterkant van deze pagina.

Wat doet u als eigenaar met de documenten?

U stelt de documenten uiterlijk tijdens het plaatsbezoek ter beschikking aan de energiedeskundige. De energiedeskundige kruist de documenten die hij ontvangen heeft, aan op de aanstiplijst. Zowel de opdrachtgever als de energiedeskundige ondertekent de aanstiplijst.

Wat doet de energiedeskundige met de documenten?

Voor de energiedeskundige de informatie uit de bewijsstukken benut, kijkt hij na of de documenten voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol. Meer informatie over het inspectieprotocol en de voorwaarden vindt u op www.energiesparen.be/energieprestatiecertificaat.

Wat gebeurt er bij gebrek aan bewijsstukken of als de bewijsstukken niet voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol?

In die gevallen wordt bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat uitgegaan van de vaststellingen ter plaatse, aangevuld met standaardaanname.

Eventueel kunt u als eigenaar ook destructief onderzoek (laten) uitvoeren, zodat de energiedeskundige het vermoeden van isolatie, materialen ... toch kan vaststellen. Destructief onderzoek moet altijd met de nodige voorzichtigheid uitgevoerd worden om beschadigingen te vermijden. De energiedeskundige is niet verplicht destructief onderzoek zelf uit te voeren.

Waar kunt u terecht voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat?

Als u vragen hebt over het energieprestatiecertificaat of over de werkwijze, vindt u informatie op www.energiesparen.be/energieprestatiecertificaat of kunt u contact opnemen met het Vlaams Energieagentschap door te mailen naar energie@vlaanderen.be.

Documenten die in aanmerking komen als bewijsstuk voor de opmaak van het energieprestatiecertificaat:

- EPB-aangiften (transmissieformulier, EPW-formulier ...) die ingediend zijn door de verslaggever in de Energieprestatiedatabank na het einde van de werken
Gegevens uit de startverklaring en de eventuele voorlopige EPB-aangiften worden niet aanvaard.
- vroeger afgeleverde geldige energieprestatiecertificaten
Daarbij moet opgelet worden dat door aanpassingen aan de wooneenheid, de software of het inspectieprotocol geen foute gegevens overgenomen worden.
- lastenboeken van de architect of aannemer als die een onderdeel vormen van een (algemeen) aannemingscontract én als er na de visuele inspectie geen aanwijzingen zijn dat het lastenboek niet is gevolgd
- goedgekeurde subsidieaanvragen die ingediend zijn bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
De goedkeuring van de subsidieaanvraag moet kunnen worden aangetoond door de goedkeuringsbrief van de Vlaamse overheid of de netbeheerder of aan de hand van een rekeninguittreksel (met vermelding van de betaling van de subsidie).
- formulieren die ondertekend zijn door de aannemer in het kader van de federale belastingvermindering
- originele facturen van aannemers
- originele facturen van bouwmaterialen
- plannen die opgemaakt en ondertekend zijn door een architect op schaal 1/50 of groter
- originele werfverslagen die opgesteld en ondertekend zijn door een architect
- het postinterventiedossier dat opgesteld en ondertekend is door de veiligheidscoördinator
- technische documentatie, informatie van websites en mails van fabrikanten met specifieke productinformatie, als door vaststellingen of bewijsstukken aangetoond kan worden dat het product in de technische documentatie geplaatst is in de wooneenheid
Ook informatie op het product zelf of op de verpakking valt daaronder.
- offerten (van een aannemer), als door vaststellingen of bewijsstukken aangetoond kan worden dat het product in de offerte geplaatst is in de wooneenheid
- foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailbeelden) en als aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is in de wooneenheid
- verwarmingsaudit die uitgevoerd is door een erkende technicus
- energieadviesprocedure (EAP), uitgevoerd door een erkende energiedeskundige type B
- aanvullende documenten voor het (ver)bouwjaar:
 - uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige vergunning ...
- luchtdichtheidsmeting conform de norm NBN EN 13829 en aanvullende specificaties

Documenten die niet opgenomen zijn in het bovenstaande overzicht, zoals een verklaring van de aannemer of installateur, architect, eigenaar ... mogen niet worden gebruikt bij de opmaak van het energieprestatiecertificaat.

Documenten kunnen alleen worden gebruikt als het duidelijk is dat ze betrekking hebben op de woning. Dit betekent dat – behalve bij de foto's – altijd het (volledige) adres of een kadastraal nummer, de auteur en de datum vermeld zijn.

Het inspectieprotocol legt de voorwaarden voor het gebruik van de documenten vast. Daarnaast legt het inspectieprotocol vast voor welke invoergegevens welke bewijsstukken mogen worden gebruikt. Bij tegenspraak tussen de vaststellingen en de bewijsstukken primeren de vaststellingen. Een bewijsstuk vervalt voor gegevens die afwijken, bijvoorbeeld door latere aanpassingen en renovaties.

De energiedeskundige kijkt na of de documenten voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol.

Het inspectieprotocol en bijkomende informatie over de bewijsstukken en de voorwaarden vindt u op www.energiesparen.be/energieprestatiecertificaat.



Aanstijlijst van de ontvangen documenten voor de opmaak van een energieprestatiecertificaat

Vlaams Energieagentschap

Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert-II-laan 20 bus 17, 1000 BRUSSEL

Tel. 02 553 46 00 – Fax 02 553 46 01

E-mail: energie@vlaanderen.be

Website: www.energiesparen.be/energieprestatiecertificaat

Gegevens van de wooneenheid

straat, nummer en bus
 postnummer en gemeente

Overzicht van de ontvangen documenten

type bewijsstuk	aantal
<input type="checkbox"/> EPB-aangiften (transmissieformulier, EPW-formulier ...)
<input type="checkbox"/> vroeger afgeleverde geldige energieprestatiecertificaten
<input type="checkbox"/> lastenboeken van de architect of aannemer
<input type="checkbox"/> goedgekeurde subsidieaanvragen die ingediend zijn bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
<input type="checkbox"/> formulieren, ondertekend door de aannemer in het kader van de federale belastingvermindering
<input type="checkbox"/> facturen van aannemers
<input type="checkbox"/> facturen van bouwmaterialen
<input type="checkbox"/> plannen, opgemaakt en ondertekend door een architect op schaal 1/50 of groter
<input type="checkbox"/> originele werfverslagen, opgesteld en ondertekend door een architect
<input type="checkbox"/> postinterventiedossier, opgesteld en ondertekend door de veiligheidscoördinator
<input type="checkbox"/> technische documentatie, informatie van websites en mails van fabrikanten met specifieke productinformatie
<input type="checkbox"/> offerten (van een aannemer)
<input type="checkbox"/> foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailbeelden) en als aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is
<input type="checkbox"/> Verwarmingsaudit
<input type="checkbox"/> energieadviesprocedure (EAP)
<input type="checkbox"/> aanvullende documenten voor het (ver)bouwjaar: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige vergunning
<input type="checkbox"/> luchtdichtheidsmeting conform de norm NBN EN 13829 en aanvullende specificaties

Gegevens van opdrachtgever 1

hoedanigheid eigenaar gevolmachtigde of lasthebber

andere hoedanigheid:

voor- en achternaam

straat, nummer en bus

postnummer en gemeente

land

Gegevens van opdrachtgever 2

hoedanigheid eigenaar gevolmachtigde of lasthebber

andere hoedanigheid:

voor- en achternaam

straat, nummer en bus

postnummer en gemeente

land

Handtekening van de opdrachtgevers

Gegevens van de energiedeskundige

voor- en achternaam

EP-code

handtekening