



FR / NL

Documenten van de EPB-verwarmingsreglementering

De EPB-verwarmingsreglementering ging in op 1/01/2011. De handelingen die deze regelgeving oplegt, vinden hun neerslag in documenten die de certificateur tijdens zijn controlebezoek als bewijsstuk opvraagt. Deze documenten zijn:

- het attest voor periodieke controle
- het opleveringsattest
- het diagnoseverslag

Deze documenten worden beschreven op onze webpagina met betrekking tot de handelingen die horen bij de [EPB-verwarmingsreglementering](#). Bij het invoeren in de de Certibru-Res-software is de certificateur verplicht deze documenten als bron te gebruiken.

Definitie van het "gecertificeerde deel"

Zoals vermeld in uw [protocol](#) (deel I) dient het gecertificeerde deel alleen maar om na te gaan op welk appartement in het gebouw het EPB-certificaat betrekking heeft. Daarvoor geeft de certificateur in het veld "gecertificeerd deel", indien beschikbaar, het nummer van de juridische of notariële referentie in (staat in de basisakte). Er hoort ook nog vrije tekst (totale lengte van het veld beperkt tot 40 lettertekens) bij, met een duidelijke beschrijving van het appartement. Bijvoorbeeld: « 11e verdieping links » of « appartement J2 - 2e verdieping – bus 201 ».

Voor huizen dient het "gecertificeerd deel" eveneens leeg te blijven. Het wordt enkel ingevuld voor huizen binnen een huizenblok.

Een onjuist ingevuld "gecertificeerd deel" kan leiden tot de intrekking van het EPB-certificaat, toch als er geen duidelijk verband bestaat tussen dit document en het appartement waarvan het de energieprestatie weergeeft. Omdat er wordt voorbijgegaan aan het doel duidelijke en betrouwbare informatie aan de burger te verstrekken kan men dit document niet als geldig beschouwen.

Validatie van de adressen afwezig van Urbis

Ter herinnering, de adressen die niet voorkomen in het Urbis-referentiesysteem moet de certificateur juist invoeren. Indien dit adres correct, volgens de regels van het protocol en de aanvullende informatie in de [FAQ](#) werd ingegeven valideert Leefmilieu Brussel dit adres automatisch (FAQ: Residentiële certificering > Certificateur > Software). Er wordt slechts contact met de certificateur opgenomen als er extra informatie nodig is.

Bewijsstukken

In een nieuwe [infofiche \(.pdf\)](#) krijgt de eigenaar uitleg over het verloop van het controlebezoek van de certificateur en over de door het Instituut aanvaarde bewijsstukken die hij voor dit bezoek moet klaarleggen.

Om uw geheugen even op te frissen: met uw fototoestel kunt u een spoor bijhouden van de gebruikte bewijsstukken die u 5 jaar lang moet bewaren.

Nieuwe versie van de infofiche "Het resultaat van het EPB-certificaat"

Het is gebleken dat de certificateurs het er soms moeilijk mee hadden eigenaars een voor hen ontgoocheland resultaat uit te leggen. Daarom heeft Leefmilieu Brussel vorig jaar nog een infofiche voor hen opgesteld, om bepaalde onduidelijkheden omtrent het resultaat van het EPB-certificaat toe te lichten. Vanaf nu ligt er een nieuwe versie van deze infofiche klaar. Neem ze gerust door en geef ze indien nodig aan uw klanten door. Op bladzijde 2 van het EPB-certificaat staat er bovendien gedetailleerde uitleg bij de inhoud op bladzijde 1.

» Infofiche: [Het resultaat van het EPB-certificaat \(.pdf\)](#)

Nu die infofiche er is, kan geen enkele erkende residentiële certificateur een terechte vraag van een eigenaar nog beantwoorden met "De software berekent alles automatisch!". Leefmilieu Brussel wenst dat de certificateur de eigenaar duidelijk wijst op de elementen die leiden tot het resultaat op het EPB-certificaat.

De certificateur kan trouwens een groot stuk hiervan terugvinden in de methodologische achtergrond die hem ter beschikking wordt gesteld.

De jongste toevoegingen in de FAQ:

- Een warmtekrachtkoppeling installatie beschikt sowieso over een bufferboiler. De warmtekrachtkoppeling verwarmt de vertrekken en het sanitair water. Hoe verwerkt men deze boiler in de invoergegevens?
- Het appartement dat ik bezoek wordt elektrisch verwarmd. Aanvankelijk werden alle gebouwen met gas verwarmd. Moet ik "ja" antwoorden op de vraag "Woning wordt of werd elektrisch verwarmd?" ?
- Is het rendement bij een belasting van 30 % dat ik in het softwareprogramma voor de verwarmingsketels kan ingeven een rendement op de calorische boven- of onderwaarde?
- Ik moet een EPB-certificaat opstellen voor een gebouw waarvan de bouw eind 2012 afloopt. De stedenbouwkundige vergunning werd ingediend in april 2008. Welke bouwdatum moet ik ingeven?
- Beschouwt men een technische koker die volledig omgeven wordt door appartementen en/of een AVR als een niet-verwarmd of als een verwarmd lokaal?
- Is een EPB-certificaat waarvoor ik een aanvraag tot ontgrendeling heb verstuurd nog steeds geldig?
- Is de aanwezigheid van strekse stenen in de muur voldoende om op een sponning te wijzen?
- Als ik een herenhuis certificeer dat in 1900 gebouwd werd en ik weet dat men toen geen spouwmuren bouwde, moet ik dan aanduiden dat de aanwezigheid van een sponning onbekend is of dat ze afwezig is?
- Wanneer ik het rendement van een recente condensatieketel ingeef, dan ligt dit hoger dan 100 % omdat het in n calorische onderwaarde wordt uitgedrukt. Waarom geeft de software dit in het rood aan? Is dat een fout in de software?
- Moet een onbewoonbaar verklaarde woning bij een verkoop ook over een EPB-certificaat beschikken?

Om uw abonnement op deze nieuwsbrief op te zeggen



FR / NL

De opdracht van de instelling die werd aangesteld voor de kwaliteitscontrole liep af in deze eindejaarsperiode. Niet minder dan 70 certificateurs hebben een controle moeten doorlopen die in bepaalde gevallen geleid heeft tot de opening van een opschortingsprocedure. In 2014 zal er een nieuwe opdracht voor kwaliteitscontrole door een externe instelling doorgaan. Deze controles die bovenop de controles van Leefmilieu Brussel komen, leggen de vinger op de meest begane vergissingen.

Deze e-nieuwsbrief zal dan ook in hoofdzaak bepaalde regels voor goede praktijk opfrissen.

CertiBru-Res-software: belangrijke controles

Vooraleer u een certificaat aflevert, controleert u snel de onderstaande elementen en vergewist u er zich zo van dat de belangrijkste fouten eruit zijn. Ga na of:

- alle verlieswanden ingegeven werden. Voor een huis hoort u minstens een dak, een vloer, een venster en een voordeur in te geven ;
- topgevels en gemeenschappelijke gevels in contact met buiten of gevels van bijgebouwen ingegeven zijn ;
- het ingevoerde type van muur juist is ;
- als het appartement of het huis beschikt over een stuk zolderverdieping, de bruto-oppervlakte niet gelijk is aan de vloeroppervlakte, in het geval van het appartement, of gelijk aan een veelvoud van de vloeroppervlakte in het geval van een huis ;
- voor een appartement onder een plat dak, de totale oppervlakte van het plat dak en de bruto-oppervlakte met elkaar overeenstemmen ;
- voor een woning onder een hellend dak, de oppervlakte van de dakhelling hoger is dan die van een verdieping van de woning ;
- voor een appartement op de benedenverdieping minstens één vloer, in contact met de gepaste omgeving (meestal een kelder, maar soms de vloer of buiten), wordt ingevoerd ;
- wanneer er een circulatiecircuit aanwezig is, de lengte van de warm-sanitair-waterleidingen berekend wordt vanaf de verbinding tussen circulatie- en warm-sanitair-waterleiding tot aan het tappunt ;
- de gekozen verantwoordingsstukken worden aangevinkt.

Opgelet, de default-diktes mag u slechts gebruiken wanneer de reële dikte niet kan worden gemeten.

Nog iets, tussen uw beschermde volume en uw bruto-oppervlakte zou er een verhouding van ongeveer 3 moeten zijn.

De niet-naleving van deze eenvoudige regels kan leiden tot een waarschuwing voor een opschorting.

Het gebruik van verantwoordingsstukken

We herinneren u eraan dat u vijf jaar lang een afschrift van de aanvaardbare bewijzen en van de ingezamelde gegevens dient bij te houden. Hiervoor is het praktisch foto's van alle bewijsstukken te nemen.

Als u opgeeft dat er isolatie in de muur zit, dan:

- moet u beschikken over foto's die uzelf hebt genomen en die duidelijk uw vaststelling op het gezicht staven;
- of vinkt u in het tabblad « bronnen » de aanvaardbare bron die dit staft aan en houdt u er een afschrift van bij.

In verband met deze aanvaardbare bronnen: in een nieuwe [infofiche \(.pdf\)](#) vindt de eigenaar uitleg over het verloop van het controlebezoek van de certificateur en over de door het Instituut aanvaarde bewijsstukken die hij voor dit bezoek moet klaarleggen. Mogen we u dan ook vragen om hem, ter voorbereiding op uw bezoek, deze infofiche toe te sturen?

Het "gecertificeerd deel"

Zoals vermeld in uw [protocol](#) (deel I) en aangevuld in de FAQ dient het gecertificeerde deel alleen maar om na te gaan welk appartement er in een gebouw gecertificeerd werd (bijvoorbeeld: 11e verdieping links). In het geval van een huis, tenzij het zich binnen een wooneerf bevindt, hoort het "gecertificeerd deel" leeg te blijven.

Validatie van de Urbis-adressen

Ter herinnering, de adressen die niet voorkomen in het Urbis-referentiesysteem moet de certificateur manueel invoeren. De invoerprocedure staat uitvoerig beschreven in de handleiding van de Certibru-res-software. Een validatie door Leefmilieu Brussel is noodzakelijk en gebeurt automatisch, binnen 1 tot 2 werkdagen. Als uw adres binnen twee dagen niet gevalideerd werd, betekent dat dat het niet conform de regels in het protocol is (of in de [FAQ](#)). Deze niet-validering houdt impliciet in dat u deze adressen dient te valideren, zodat wij ze kunnen valideren.

Nieuwe gebruiksaanwijzing

Er staat een nieuwe gebruiksaanwijzing van CertiBru-Res online voor u klaar. U kunt hiervoor eveneens terecht op het Certibru-Res-softwareprogramma: [Gebruiksaanwijzing CertiBru-Res](#) .

Nieuwe versie van de infofiche "Het resultaat van het EPB-certificaat"

Om bepaalde misvattingen omtrent het resultaat van het EPB-certificaat recht te zetten stelde Leefmilieu Brussel vorig jaar een infofiche voor eigenaars op. Vanaf nu ligt er een nieuwe versie van deze infofiche klaar. Neem ze gerust door en geeft ze indien nodig aan uw klanten door.

» Infofiche: [Het resultaat van het EPB-certificaat \(.pdf\)](#) .

De laatste toevoegingen in de FAQ

Hoe neemt u voor technische installaties van een appartement de gegevens op als de syndicus u geen toegang tot de stookplaats verleent?

Kan ik geraken aan gegevens op EPB-certificaten die andere certificateurs hebben opgesteld?

Is een elektrische verwarming sowieso een lokale verwarming?

Hoe berekent men de oppervlakte van een wooneenheid waarin een mezzanine werd ingericht?

Waarom verschijnt het gestructureerde appartementsnummer dat ik in de software heb ingevoerd niet op het EPB-certificaat?

Een tijdje terug maakte ik het EPB-certificaat van een wooneenheid op. De huidige eigenaar heeft werkzaamheden uitgevoerd die zouden hebben bijgedragen tot de energieprestatie van het goed. Hij heeft contact met me opgenomen om het bestaande EPB-certificaat te updaten. Hoe kan ik dat doen?

Als een wand uit twee types van isolerende materialen is samengesteld, wat moet ik dan ingeven?

Wat zijn de beperkingen in het gebruik van het profexemplaar van het EPB-certificaat?

Ik zou verschillende eenheden binnen een huizenblok moeten certificeren. Er is een mengeling van huizen en appartementen en alle hebben ze hetzelfde adres (zelfde polisnr.). Hoe moet ik deze woningen in de software nummeren om geen foutmelding als "het adres is niet uniek" te krijgen?

Een flatgebouw wordt te koop aangeboden als eengezinswoning. Tijdens zijn inspectiebezoek stelt de certificateur evenwel vast dat het feitelijk gaat over een huurpand dat verschillende onafhankelijke woongelegenheden herbergt. Hoeveel EPB-certificaten moet hij ingeven?

Om uw abonnement op deze nieuwsbrief op te zeggen

Leefmilieu Brussel | Gulledele 100 - 1200 Brussel | 02 / 775 75 75 | www.leefmilieubrussel.be