

## EPC-simulatie van residentiële gebouwen: een checklist voor verkoper/verhuurder

Jarno Deflem

Academiejaar:

2014 - 2015

### Inleiding

Het belangrijkste in heel het EPC gebeuren als eigenaar van een woning is dat er een realistische energiescore wordt behaald op het EPC-certificaat onder meer omdat het effect heeft op de verhuur- en verkoopprijs. Spijtig genoeg wordt niet altijd tot de best mogelijke energiescore gekomen. Dit is te wijten aan een slechte opmaak van het certificaat door de energiedeskundige. Weinig moeite steken in het bekomen van correcte gegevens en het gebruik van veel defaultwaarden zullen een negatieve invloed hebben op de uiteindelijke energiescore.

### Doel en methoden

Aan de hand van drie residentiële woningen wordt de invloed van de defaultwaarden op de energiescore geanalyseerd.

Het gaat om een oude gesloten woning, een halfopen nieuwbouwwoning en een open woning.

Case 1



Bouwjaar: 1956

Case 2

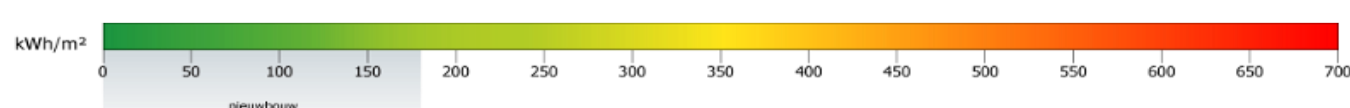


Bouwjaar: 1976

Case 3



Bouwjaar: 2008



Kleurenbalk energiescore

De analyse gebeurt met het Epact-programma. Er wordt een EPC-certificaat opgemaakt van elke case met het gebruik van zoveel mogelijk defaultwaarden zodat een zo slecht mogelijke energiescore wordt bekomen. Daarna wordt er steeds één defaultwaarde beter gemaakt en gekeken naar de invloed hiervan op de energiescore.

Het doel is het ontwerp van een controle-middel van het EPC-certificaat voor de verkoper/verhuurder van een woning.

### Resultaten

Er wordt een checklist bekomen met de defaultwaarden op die gerangschikt staan van groot naar minder groot belang op basis van de invloed op de energiescore.

#### Checklist EPC-certificaat residentiële woning

1	Isolatie gevels + dak	(oude woningen++)	<input type="checkbox"/>
GEBOUWSCHIL - VERLIESOPPERVLAKKEN			
2	Hoofdtype gevels		<input type="checkbox"/>
GEBOUWSCHIL - VERLIESOPPERVLAKKEN			
3	Luchtspouw gevels + dak	(oude woningen++)	<input type="checkbox"/>
GEBOUWSCHIL - VERLIESOPPERVLAKKEN			
4	Ongeïsoleerde leidingen	(nieuwbouwwoning+)	<input type="checkbox"/>
RUIIMTEVERWARING - INDIVIDUELE VERWARMING			
5	Testrendement	(niet-condenserende ketel+)	<input type="checkbox"/>
RUIIMTEVERWARING - INDIVIDUELE VERWARMING			
6	Fabricagejaar + label	(enkel niet-condenserende ketel)	<input type="checkbox"/>
RUIIMTEVERWARING - INDIVIDUELE VERWARMING			
7	Lengte leidingen		<input type="checkbox"/>
SANITAIR WARM WATER - INDIVIDUEEL SWW			

Wanneer er fouten worden opgemerkt in het EPC-certificaat kan de eigenaar een klacht indienen via volgende weblink:

[www.energiesparen.be/epcparticulier/control](http://www.energiesparen.be/epcparticulier/control)

Promotoren / Copromotoren: ing. Pascal Vannitsen  
ing. Wesley Ceulemans