

## EPC voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw

Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen van een appartementsgebouw geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen en de collectieve installaties zijn. Het geeft ook aan hoe de energieprestaties van die gemeenschappelijke delen verbeterd kunnen worden. Elk appartementsgebouw (behalve nieuwbouw) is verplicht om dit EPC te hebben. Deze verplichting staat los van verkoop of verhuur.

De informatie uit het EPC van de Gemeenschappelijke Delen wordt **automatisch gebruikt bij de opmaak van de EPC's van de eenheden** (appartementen, winkel, kantoor, ... ) in het gebouw.

### Voorwaarden

#### Procedure

#### Bedrag

#### Regelgeving

## Voorwaarden

- Het EPC van de Gemeenschappelijke Delen is **verplicht: elk appartementsgebouw** met minstens 2 residentiële eenheden moet een EPC van de Gemeenschappelijke Delen hebben. Het moet opgemaakt worden door een [energiedeskundige type A](#).
  - Behalve voor **nieuwbouwapartementen**. Daar moet het EPC van de Gemeenschappelijke Delen uiterlijk 10 jaar en 1 maand na het krijgen van de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning beschikbaar zijn. Het volledige gebouw moet 'nieuwbouw' zijn. Appartementsgebouwen en individuele appartementen die een [ingrijpende energetische renovatie](#) (IER) hebben ondergaan, vallen niet onder 'nieuwbouw'.
- **Wat zijn degemeenschappelijke delen?** Meer dan alleen de traphal en de collectieve installaties. Het zijn ook alle vloeren, muren, daken en collectieve installaties die door de eigenaars samen beheerd worden. Renovaties van deze gemeenschappelijke delen moeten door de eigenaars samen beslist worden.
- Het EPC is **maximaal 10 jaar geldig**. In bepaalde gevallen is eerder een nieuw EPC GD nodig.

Voor alle voorwaarden, zie: [EPC van de Gemeenschappelijke Delen van een appartementsgebouw \(Vlaanderen.be\)](#).

## Procedure

- De **gebouwbeheerder** (syndicus) informeert de vereniging van mede-eigenaars (VME) over de verplichting, verzamelt alle bewijsstukken en informatie over het gebouw en zorgt voor de toegang tot het gebouw voor de energiedeskundige.
- De eigenaar van het gebouw of de vereniging van mede-eigenaars (vertegenwoordigd door de syndicus) stelt een **Energiedeskundige type A** aan. U kunt op postcode zoeken in de [lijst van erkende Energiedeskundigen type A](#).
- De energiedeskundige maakt gebruik van **bewijsstukken** en doet de nodige vaststellingen tijdens een **plaatsbezoek**.

Voor alle info over de procedure, zie: [EPC van de Gemeenschappelijke Delen van een appartementsgebouw \(Vlaanderen.be\)](#).

## Bedrag

### Kost

Er is geen vaste kostprijs voor een EPC. De prijs hangt af van de complexiteit van het gebouw en de verplaatsingskosten van de energiedeskundige.

## Regelgeving

