



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

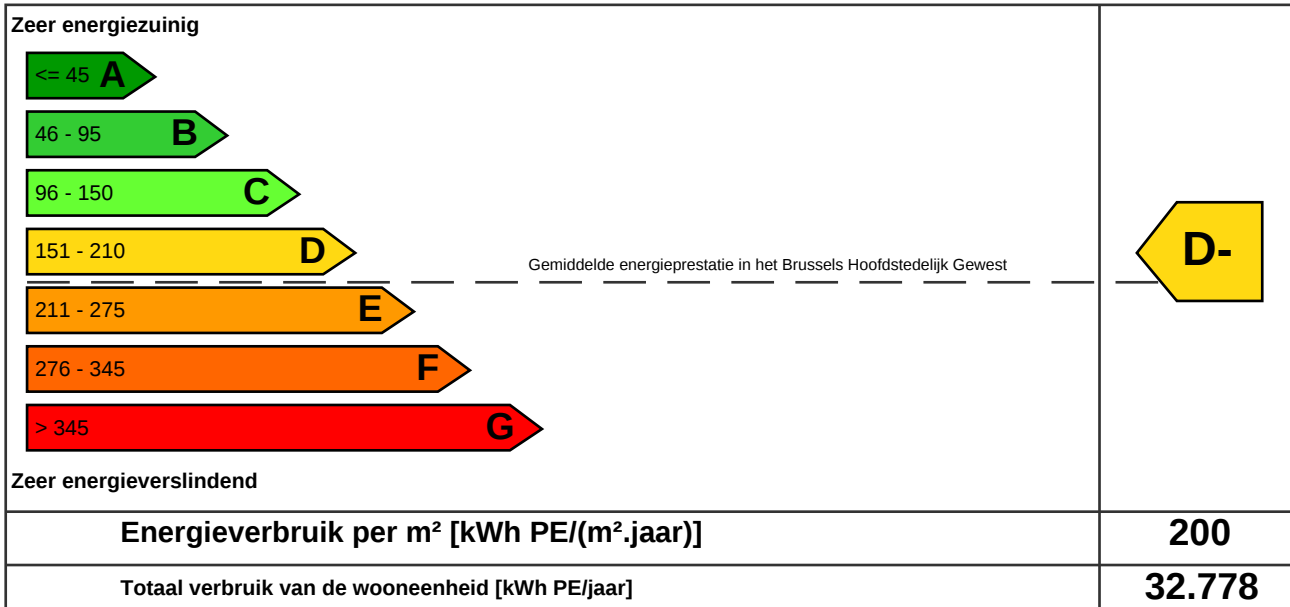
Balladegaarde 4  
1140 EVERE

Bruto oppervlakte: 164 m<sup>2</sup>

EPB-certificaat geldig tot en met: 26/04/2025



## 1 Energieprestatie



## 2 CO2-uitstoot

Jaarlijkse CO2-uitstoot per m<sup>2</sup> [kg CO2/(m<sup>2</sup>.jaar)]

WEINIG

VEEL

43

## 3 Aanbevelingen

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie:

- 1.Laat een diagnose van het verwarmingssysteem uitvoeren. Zo verneemt u of het aangewezen (vrijblijvend) is de oude ketel te vervangen.
- 2.Vervang de dubbele beglazing door hoogrendementsglas
- 3.Plaats bijkomend isolatie in het hellende dak

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

## 4 Administratieve inlichtingen

Certificaat afgeleverd op: 26/04/2015

Bestemming: wooneenheid

EPB-certificaat nr: 20150426-0000282937-01-2

Gegevens van de certificateur:

Naam: OZEN Murat

Erkenningsnummer: 001036134

Firma:

Handtekening:



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Balladegaarde 4, 1140 EVERE  
EPB-certificaat nr: 20150426-0000282937-01-2  
EPB-certificaat geldig tot en met: 26/04/2025

## Bijlage

Dit Certificaat is een identiteitskaart die heeft als doel de potentiële kopers of huurders te informeren over de energiekwaliteit van de gecertificeerde wooneenheid. Voor elke wooneenheid die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document beschikbaar zijn.

Dit document werd opgesteld door een erkend Residentiële certificateur. Een kopie van het EPB-certificaat moet door de eigenaar worden bijgehouden tot het eind van de geldigheidsperiode. Het certificaat blijft geldig op voorwaarde dat geen enkele wijziging aan de energiekenmerken van de woning werd vastgesteld die na het bezoek van de Residentiële certificateur werd doorgevoerd en op voorwaarde dat het certificaat niet door Leefmilieu Brussel werd herroepen.

In het geval van onregelmatigheden in dit certificaat wordt U verzocht contact op te nemen met:

[klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be](mailto:klachten-certibru@leefmilieu.irisnet.be)

Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat vermeld staan

## 1

### Energieprestatie

De klassen A tot E hebben telkens 3 subniveaus (A+, A, A-, B+, B, B-, ...).  
De meest performante woningen die er zijn, behoren tot klasse A+, de meest energieverslindende tot klasse G.

De energetische klasse staat aangegeven in de pijl.  
Ze wordt bepaald op basis van het verbruik per m<sup>2</sup>.



Gemiddelde energieprestatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De stippellijn komt overeen met de gemiddelde energieprestatie van de woningen van het gebouwenpark in het BHG, op de datum van opstelling van dit certificaat. Indien uw energetische klasse boven deze grens is, verbruikt uw woning minder energie per vierkante meter dan het gemiddelde van de Brusselse woningen.

De waarde van het verbruik per m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (=dikte van de muren inbegrepen) en het totale verbruik zijn indicatief en kunnen afwijken van het reële verbruik van de wooneenheid, naargelang van het gebruik dat ervan wordt gemaakt.  
Ze worden berekend door rekening te houden met de kenmerken van de installaties en wanden van het gebouw, alsook met bepaalde standaardvoorwaarden qua gebruik en verwarmingstemperatuur.

De vermelde verbruikswaarde wordt genormaliseerd voor een gemiddeld klimaatjaar.  
U kan de verbruikswaarden van certificaten van andere wooneenheden en van verschillende jaren dus onderling vergelijken, maar ze niet rechtstreeks vergelijken met uw jaarlijkse energiefactuur.

De hoeveelheid energie die uw woning verbruikt, uitgedrukt in kWh van primair energie, maakt het mogelijk om, aan de hand van standaard conversiefactoren, rekening te houden met de energiehoeveelheden die worden verbruikt naargelang van de brandstoffen.  
Bijvoorbeeld, in België vereist de levering van gemiddeld 1 kWh elektriciteit een verbruik van 2,5 kWh energie aan toeleveringszijde (aardolie, aardgas, kernenergie, steenkool, windenergie...)

Energieverbruik per m<sup>2</sup> [kWh PE/(m<sup>2</sup>.jaar)]

200

Totaal verbruik van de wooneenheid [kWh PE/jaar]

32.778

## 2

### CO<sub>2</sub>-uitstoot

CO<sub>2</sub> is het belangrijkste broeikasgas en is dus mee verantwoordelijk voor de klimaatveranderingen.

De uitgestoten hoeveelheid CO<sub>2</sub> is recht evenredig met de hoeveelheid brandstof en elektriciteit die wordt gebruikt voor verwarming, ventilatie, voorbereiding van het sanitair warm water en eventueel voor koeling.



### Disclaimer

De in dit document overgenomen aanbevelingen worden door de software gegenereerd op basis van de invoergegevens van de certificeerder volgens een door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgelegde werkwijze. Het kan dat sommige ervan verschijnen als gevolg van het ontbreken van inlichtingen over bepaalde energetische kenmerken van de woning.

Sommige kunnen in de praktijk moeilijk toepasbaar blijken om technische, economische, esthetische, stedenbouwkundige en andere redenen die de certificeerder niet moet beoordelen. Sommige maatregelen die worden beschreven, vereisen dat een beroep wordt gedaan op professionele actoren (architect, aannemer, installateur) en ondanks de zorg die werd besteed aan de opstelling van dit certificaat, kan de certificeerder niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade ten gevolge van een verkeerde uitvoering van de beschreven maatregelen.

Bepaalde energiebesparende werkzaamheden geven recht op een premie. Wij raden u dan ook aan informatie in te winnen over de technische voorwaarden die in acht moeten worden genomen om de premies te verkrijgen. Meer informatie over de onderstaande aanbevelingen en de energieprijzen vindt u op de website van Leefmilieu Brussel [www.leefmilieubruksel.be](http://www.leefmilieubruksel.be) of kunt u telefonisch verkrijgen via het nummer 02 775 75 75.

### Laat een diagnose van het verwarmingssysteem uitvoeren. Zo verneemt u of het aangewezen (vrijblijvend) is de oude ketel te vervangen.

*De verwarming slurpt gemiddeld 54% van het energiebudget van een gezin op. Het is dan ook rendabel hierin te investeren. Een diagnose van de verwarmingssysteem is een uitstekend instrument om dat te doen.*

- De diagnose van het verwarmingssysteem wordt door een erkende vakman uitgevoerd met behulp van een berekeningsinstrument. Ze bestaat uit een beoordeling van de energieprestaties van de verwarmingsketel(s) en van het volledige verwarmingssysteem, en van de eventuele overdimensionering van de ketel(s). Naast advies over de vervanging van de ketels en over mogelijke andere wijzigingen en alternatieve oplossingen, worden ook bepaalde belangrijke inlichtingen gegeven.
- Bij installatie van een nieuw verwarmingssysteem moet gelijktijdig met de plaatsing van de ketel een reeks maatregelen worden genomen die leidt tot de oplevering van de installatie door een vakman.
- Om recht te hebben op een energieprijze van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. [www.leefmilieubruksel.be](http://www.leefmilieubruksel.be)

### Vervang de dubbele beglazing door hoogrendementsglas

*Door uw dubbele beglazing te vervangen door hoogrendementsbeglazing, kunt u uw verwarmingsverbruik verminderen en uw comfort verhogen omdat u niet langer dat onaangename koudegevoel zult ervaren wanneer u voor het venster zit of staat.*

- Raadpleeg voor u de beglazing vervangt, een specialist (aannemer, vakman, enz.) en vraag hem of het niet beter is het volledige venster te vervangen. De isolerende eigenschappen van een venster worden namelijk bepaald door de beglazing, het raam en de verbinding met de wand. Wanneer u nieuwe beglazing wilt plaatsen, kan het nodig en waarschijnlijk interessant zijn het hele raam te vervangen indien het niet in goede staat is of het om een oud metalen raam zonder thermische onderbreking gaat.
- Als uw dubbele beglazing meer dan 15 jaar oud is, kan het ook interessant zijn ze te vervangen, aangezien de huidige dubbele beglazingen 2 tot 3 keer doeltreffender zijn.
- Om onaangename verrassingen te voorkomen, moet u vóór de vervanging van de ramen in een oude woning ook denken aan de afvoer van vochtigheid door een natuurlijk (meestal plaatst men luchttoevoerroosters in de ramen) of mechanisch (ventilatieopeningen met ventilatoren) ventilatiesysteem.
- U kunt ook de bestaande ramen en beglazing behouden en er een nieuw venster met betere energieprestaties vóór plaatsen.
- Om recht te hebben op een energieprijze van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn. [www.leefmilieubruksel.be](http://www.leefmilieubruksel.be)



### Plaats bijkomend isolatie in het hellende dak

*Door de isolatie van het hellend dak te verbeteren, kunt u uw verwarmingsverbruik verlagen en het comfort in uw woning verhogen.*

- Als bepaalde delen van het dak wel geïsoleerd zijn, maar onvoldoende, is het raadzaam aanvullende isolatie te plaatsen. Vergeet niet de dampwerende laag te verwijderen vóór u de extra isolatie plaatst, en een nieuwe aan de binnenzijde van de nieuwe isolatie te plaatsen vóór u overgaat tot de eventuele afwerking.
- Voor bewoonbare zolders: isoleer het hellend dak.
  - Laat het dak door een vakman isoleren. Vóór hij het dak isoleert, zal hij de waterdichtheid en de kwaliteit van de dakstructuur controleren, en meer in het bijzonder nagaan of er een onderdak is. Als er geen onderdak is, moet men overwegen er één te plaatsen en de dakbedekking te vernieuwen voor een correcte isolatie.
  - Om condensatieproblemen te voorkomen, zal hij ook een dampremmende folie aanbrengen op de (warme) binnenzijde van de isolatielaag.
  - In de winter verhogen goed geïsoleerde wanden het comfort van de bewoners. Isolatiematerialen met hoge thermische traagheid (hogere massadichtheid) leveren besparingen op de verwarming op en verhogen het temperatuurcomfort in de zomer en het geluidcomfort in de woning. In de zomer zal de temperatuur in de kamers op de zolder of onder het dak veel beter geregeld worden.
  - Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype. [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)
- Als u niet van plan bent de zolder in te richten als woonruimte, is het isoleren van de zoldervloer de eenvoudigste en minst dure oplossing. Een isolatie van het stijve type, bedekt met een looplaag, laat u dan toe u gemakkelijk in de zolderruimten te begeven.

### Plaats bijkomend isolatie in de buitenmuren

*Wanneer u uw woning renoveert, maak dan van de gelegenheid gebruik om de buitenmuren nog meer te isoleren. Door de isolatie van de buitenmuren te verbeteren, kunt u uw energieverbruik verlagen en het comfort in uw woning verhogen.*

- Omdat het niet gemakkelijk is muren te isoleren, moet u een vakman inschakelen om de werkzaamheden in te schakelen en uit te voeren. Met name voor gevels aan de straatzijde moeten de stedenbouwkundige voorschriften en de geldende verordeningen en wetten worden nageleefd.
- Er zijn drie grote methoden om de muren van uw woning te isoleren. De keuze van de methode is afhankelijk van diverse criteria: stedenbouwkundige, esthetische, ruimtelijke en financiële. De isolatie van de muren aan de buitenzijde is dikwijls de beste oplossing, gevolgd door het opvullen van holle muren met een isolatiemateriaal.
- Als deze twee oplossingen niet uitvoerbaar blijken te zijn, kan men de muren aan de binnenzijde isoleren. De plaatsing van isolatiemateriaal aan de binnenzijde van de muren dient zorgvuldig door een vakman te worden uitgevoerd om de ongemakken, eigen aan koudebruggen (condensatie en schimmelvorming), te voorkomen.
- Isoleer prioritair de blinde muren.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype. [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Balladegaarde 4, 1140 EVERE  
EPB-certificaat nr: 20150426-0000282937-01-2  
EPB-certificaat geldig tot en met: 26/04/2025

3

## Aanbevelingen

### Isoleer de vloer bij de uitvoering van een grondige renovatie

*De plaatsing van isolatie onder de eindbekleding verhoogt het comfort voor de bewoners aanzienlijk en kan, voor niet-geïsoleerde vloeren, onmiddellijk een verlaging van uw verwarmingsverbruik met 10% opleveren. Een warm gevoel aan de voeten helpt het koudegevoel te vermijden dat ons er soms toe brengt te veel te stoken.*

- Isoleer de vloer (in contact met de grond, de buitenomgeving of een niet-verwarmde kelder) bij een grondige renovatie en als er nog geen isolatie is.
- Breng een bijkomende isolatielaag aan als de vloer onvoldoende geïsoleerd is. U kunt de isolatie op de onderzijde van de vloer plaatsen als die bereikbaar is, of op de bovenzijde van de dragende structuur. In dat laatste geval moet de bekleding worden vervangen.
- Maak van de werkzaamheden gebruik om voldoende dik isolatiemateriaal aan te brengen. Om recht te hebben op een energiepremie van het gewest, moeten bepaalde technische voorwaarden vervuld zijn, onder meer met betrekking tot de minimale dikte, afhankelijk van het gekozen isolatietype.  
[www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

### De luchtdichtheid van het gebouw verbeteren en correct ventileren.

*Door de luchtdichtheid van het gebouw te verbeteren, kunt u (ongecontroleerde) verliezen door in- en exfiltratie van lucht vermijden en dus energie besparen.*

Opgelet: voor een gezond binnenklimaat in een woning is gecontroleerde toevoer van verse lucht nodig. Een doeltreffende ventilatie is ongetwijfeld belangrijk, maar ongecontroleerde koude luchtstromen zijn de oorzaak van energieverliezen en ongemak.

- De lekken bevinden zich meestal ter hoogte van de deuren en ramen, de rolluikkasten, de verbindingen tussen muren en dak en het dak zelf.
- Infiltratie en ventilatie mogen dus niet met elkaar worden verward: sluit nooit de ventilatieopeningen in uw woning af.

### Bijlage

Gepersonaliseerd advies en cijfers kunnen worden verkregen door een energieadviesprocedure EAP aan te vragen voor deze woning. Om recht te hebben op de premie, moet verplicht een beroep worden gedaan op een door het Gewest erkende EAP-energiesdeskundige. Voor meer informatie over de energieadviesprocedure: [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be)

Op de laatste pagina van het EPB-certificaat vindt u tips om energie in het dagelijks leven te besparen



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Balladegaarde 4, 1140 EVERE  
EPB-certificaat nr: 20150426-0000282937-01-2  
EPB-certificaat geldig tot en met: 26/04/2025

4

## Administratieve inlichtingen

De informatie in deze zone kan nuttig zijn in het kader van de EPB-regelgeving rond de technische installaties. Ze is ook bestemd voor eventuele controledoeleinden vanuit de autoriteit.

|                                                                  | Ja                       | Neen                                |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Is een opleveringsattest van het verwarmingssysteem beschikbaar? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zo Ja, is het verwarmingssysteem conform verklaard?              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Is een diagnoseverslag beschikbaar?                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tips voor een rationeel energiegebruik

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijk geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een wooneenheid

### Verwarming

- Programmeer de verwarmingsperiodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsketel zelfs uitschakelen.
- Stel de thermostaat in op een nachttemperatuur van 16 °C.
- Zet geen obstakels voor de radiatoren of de convectoren en dek ze niet af.
- Sluit de luiken en/of de overgordijnen 's avonds.
- U kan 6 tot 7 % besparen door de dagtemperatuur een graad lager in te stellen.
- Zet de thermostatische kranen (die automatisch open en dicht gaan voor een constante temperatuur in de kamers) op 16 °C (stand 2) in de slaapkamers en op 19-20 °C (stand 3) in de andere woonkamers.
- Door uw verwarmingsketel regelmatig te onderhouden, kan u 3 tot 5 % besparen.

### Sanitair warm water

- Gebruik indien mogelijk een spaardouchekop die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchekop.
- Bestudeer de mogelijkheid van een zonneboilerinstallatie.

### Ventilatie

- Zorg voor een goede verluchting die het mogelijk maakt de binnenlucht te verversen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebruikers en vocht- en gezondheidsproblemen in de woning te voorkomen.
- Indien u de kamers verlucht door de ramen open te zetten, tussen oktober en mei doet u dit bij voorkeur buiten de verwarmingsperiodes.

### Zomercomfort

- Gebruik overdag zonnegordijnen en luiken om de zonzon aanvoer te beperken.
- Verlucht 's nachts zoveel mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te bestrijden.

### Verlichting

- Kies voor fluocompactlampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (TL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeenlampen en een veel langere levensduur hebben.
- Houd lampen en verlichtingstoestellen stofvrij.

### Burotica/ audiovisueel

- Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stekkerdoos.
- Kies energiezuinige toestellen.

### Electrische huishoudapparatuur

- Koop bij voorkeur toestellen met label A+ of A++. Bijvoorbeeld, de koelkast en de diepvriezer zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- Voor meer informatie, neem contact op met Leefmilieu Brussel-BIM op 02 775 75 75