

Vlaamse overheid

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

E-mail: veka@vlaanderen.be

Website: www.energiesparen.be



**Vlaanderen**  
is energie en klimaat

# Startverklaring

in het kader van de energieprestatie en het binnenklimaat van een gebouw

**2025-138** \ \\_Halfopen bebouwing Rechts  
**71011-G-OMV\_2025012203/EP20937/SV/A001/D03**

Ontvangstdatum: 10/03/2026

Dossiercode: A001

EPB-software 3G versie 15.5.1

**Diepenbeek**

#### Waarvoor dient dit formulier?

Dit formulier is het bewijs dat u de startverklaring hebt verstuurd aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. Het bevat de gegevens die door de verslaggever elektronisch zijn verstuurd aan de Energieprestatiedatabank : de resultaten van de voorafberekening van de energieprestatie en het binnenklimaat van het (deel van het ) gebouw waarvoor u de startverklaring indient. In rubriek F kunt u zien of het ontwerp van het project voldoet aan de geldende EPB-eisen. Na de werken maakt de verslaggever een EPB-aangifte op, gebaseerd op de werkelijke as-built-situatie. Hiervoor dient u de nodige stavingsstukken te verzamelen en te bezorgen aan de verslaggever. Voor dossiers waarbij uit de EPB-aangifte blijkt dat niet voldaan is aan de EPB-eisen, wordt door het VEKA een administratieve geldboete opgelegd.

#### Wat moet u met dit formulier doen?

Het afgedrukte formulier moet ondertekend worden door de aangifteplichtige, de verslaggever en de architect die belast is met de controle op de werkzaamheden. De verslaggever en de aangifteplichtige bewaren dit ondertekende formulier gedurende 3 jaar na de datum van ontvangst.

#### Waar kunt u terecht voor meer informatie over dit formulier?

Als u vragen hebt over dit formulier of over de procedure ervan, dan kunt u contact opnemen met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, e-mail: veka@vlaanderen.be.

#### Privacy

De gegevens die u meedeelt, worden opgeslagen in bestanden. Uw gegevens worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en kunnen ook anoniem verwerkt worden voor statistische of wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om de gegevens te raadplegen en te laten verbeteren.

## A. Algemene gegevens van 2025-138 (Primo Plus)\_Halfopen bebouwing Rechts

### 1. Ligging

Straat, nummer(s) en busnummer(s): Russelbeekstraat 56

Postnummer en gemeente: 3590 Diepenbeek

Naam v/d verkaveling:

Lotnummer: Lot 1, 2, 3

Afdeling:

Sectie:

Nummers:

Kadastrale gegevens: 1

B

0402/00H00 en 00G00

### 2. Data

Datum aanvraag stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning: 10/02/2025

Datum verlenen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning: 03/06/2025

Startdatum van de werken: 13/10/2025

**B. Persoonlijke gegevens****1. Gegevens van de aangifteplichtige 1**

Voor- en achternaam:

Functie:

Firma:

Rechtsvorm:

KBO-Nummer:

**Aangifteplichtige 1 is aangifteplichtige van de EPB-eenheden:**

- 2025-13f

Halfopen bebouwing Rechts

**2. Promotor-bouwheer**

De aangifteplichtige is promotor-bouwheer van dit gebouw

 Ja Nee**3. Gegevens van de verslaggever**

Voor- en achternaam : Emma Vandersmissen

Functie: Zaakvoerder

Firma: RENO-CO

Rechtsvorm: Besloten Vennootschap

KBO-Nummer: 0799376604

Landcode, postnummer en gemeente: BE 3720 Kortesseem

Telefoonnummer: 0479066988

Code verslaggever: EP20937

**4. Gegevens van de architect belast met de controle op de werkzaamheden**

Voor- en achternaam: Kelly Meessen

Firma: Driescens en Dubois Architecten

**C. Indeling van het bouwproject****1. Gebouw 2025-138** **Open bebouwing****Omschrijving**

Code gebouw: D01

Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Nieuwbouw na sloop (herbouw): Nee

**EPB-eenheid 2025-138** **Open bebouwing**

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Open bebouwing

Code EPB-eenheid: 71011-G-OMV\_2025012203/EP20937/SV/A001/D01/SD001

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Sociale huisvesting: Nee

Type EPB-eenheid: Eengezinswoning

Aard van de bebouwing: Vrijstaand

K-peilvolume: /

**2. Gebouw 2025-138 )\_Halfopen bebouwing Links****Omschrijving**

Code gebouw: D02

Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Nieuwbouw na sloop (herbouw): Nee

**EPB-eenheid 2025-138 )\_Halfopen bebouwing Links**

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Halfopen eengezinswoning links

Code EPB-eenheid: 71011-G-OMV\_2025012203/EP20937/SV/A001/D02/SD001

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Sociale huisvesting: Nee

Type EPB-eenheid: Eengezinswoning

Aard van de bebouwing: Halfopen bebouwing

K-peilvolume: /

**3. Gebouw 2025-138 )\_Halfopen bebouwing Rechts****Omschrijving**

Code gebouw: D03

Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Nieuwbouw na sloop (herbouw): Nee

**EPB-eenheid 2025-138 )\_Halfopen bebouwing Rechts**

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Halfopen eengezinswoning links

Code EPB-eenheid: 71011-G-OMV\_2025012203/EP20937/SV/A001/D03/SD001

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Sociale huisvesting: Nee

Type EPB-eenheid: Eengezinswoning

Aard van de bebouwing: Halfopen bebouwing

K-peilvolume: /

**D. Gebouw 2025-138...)\_Halfopen bebouwing Rechts****D.1. Resultaten van 2025-138...)\_Halfopen bebouwing Rechts****1. Resultaten op het vlak van de U-waarden of de R-waarden****Opake scheidingsconstructies, deuren, poorten en glasbouwstenen**

Naam scheidingsconstructie	U-waarde [W / m <sup>2</sup> K]	Maximale U-waarde [W / m <sup>2</sup> K]	R-waarde [m <sup>2</sup> K / W]	Minimale R-waarde [m <sup>2</sup> K / W]	Voldaan
DAK_Spantendak	0.20	0.24	/	/	ja
MUUR_Gemene muur	0.40	0.6	/	/	ja
MUUR_Gevelbekleding	0.19	0.24	/	/	ja
MUUR_Gevelsteen	0.15	0.24	/	/	ja
MUUR_Onverwarmde ruimte	0.19	0.24	/	/	ja
PLAFOND_Spanten	0.19	0.24	/	/	ja
PLAFOND_Welfsels	0.19	0.24	/	/	ja
VG_Voordeur	1.50	2.0	/	/	ja
VLOER_Volle grond	0.16	0.24	/	/	ja

**Centrale U-waarde van de beglazing van vensters, van lichte gevels en van andere transparante delen**

Naam scheidingsconstructie	U-waarde [W / m <sup>2</sup> K]	Maximale U-waarde [W / m <sup>2</sup> K]	Voldaan
AG_Keuken	1.00	1.1	ja
AG_Leefruimte	1.00	1.1	ja
AG_Slaapkamer 1	1.00	1.1	ja
AG_Slaapkamer 2	1.00	1.1	ja
RG_Leefruimte	1.00	1.1	ja
RG_Slaapkamer 3	1.00	1.1	ja
RG_Slaapkamer 4	1.00	1.1	ja
VG_Badkamer	1.00	1.1	ja
VG_Hal	1.00	1.1	ja
VG_Slaapkamer 3	1.00	1.1	ja

VG_Woonkamer	1.00	1.1	ja
--------------	------	-----	----

### Gemiddelde U-waarde van de vensters, van lichte gevels en van andere transparante delen

	U-waarde [W / m <sup>2</sup> K]	Maximale U-waarde [W / m <sup>2</sup> K]	Voldaan
Gemiddelde U-waarde van alle vensters van 2025-138 (Primo Plus)_Halfopen bebouwing Rechts	1.5	1.5	ja

## 2. S-peil resultaat

Volume EPB-eenheid: 728.890 m<sup>3</sup>

Equivalente boloppervlakte EPB-eenheid: 391.67 m<sup>2</sup>

Verliesoppervlakte EPB-eenheid: 409.05 m<sup>2</sup>

Vormefficiëntie EPB-eenheid: 0.96

De invloed van de bouwknopen werd in rekening gebracht met optie B

	S-peil	S-peil eis	Voldaan
	26	28	ja

## 3. E-peil resultaat

Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik: -658 MJ

Referentiewaarde voor het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik: 134383 MJ

Jaarlijks primair energieverbruik per eenheid vloeroppervlakte: -0.83 kWh/m<sup>2</sup>

	E-peil	E-peil eis	Voldaan
	0	30	ja

## 4. Netto energie-behoefte voor verwarming

Niet van toepassing

**5. Resultaat op het vlak van oververhitting**

	Naam EPW-volume	Oververhittingsindicator [Kh]	Max. oververhittingsindicator [Kh]	Voldaan
2025-13€	)_Halfopen bebouwing Rechts	1983	6500.0	ja

**6. Resultaat op het vlak van de hoeveelheid hernieuwbare energie**Bruto vloeroppervlakte: 219.73 m<sup>2</sup>

Systeem	Voldaan aan kwaliteitseisen	Hoeveelheid hernieuwbare energie per bruto vloeroppervlakte [kWh/m <sup>2</sup> ]	Eis hernieuwbare energie [kWh/m <sup>2</sup> ]	Voldaan
Fotovoltaïsch zonne-energiesysteem	Niet van toepassing	53.52		
Tussenresultaat hoeveelheid hernieuwbare energie		53.52		
Participatie		0.0		
Overzicht		53.52	15.0	ja

**7. Resultaat op het vlak van ventilatie****Het ventilatievoorontwerp:**

Het ventilatievoorontwerp is opgemaakt:

- Ja  
 Nee

Het ventilatievoorontwerp is opgemaakt:

- door: RENO-CO
- op: 10/03/2026
- referentiecode kwaliteitskader: 0a013184e9d287f5ba4d
- organisatie kwaliteitskader: SKH

**Nieuwe ruimten**

Naam ruimte	Code ruimte	Ruimtecategorie	Gebruiks - oppervlakte [m <sup>2</sup> ]	Minimale toevoer [m <sup>3</sup> /h]	Toevoer [m <sup>3</sup> /h]	Minimale afvoer [m <sup>3</sup> /h]	Gecombineerde afvoer [m <sup>3</sup> /h]	Voldaan
Inkom	R01	/	/	/	/	/	/	/
Toilet	R05	/	/	25.0	26.0	25.0	45.0	ja
Leefruimte	R09	/	50.72	150.0	150.0	25.0	34046.0	ja

Keuken	R13	/	/	50.0	34046.0	75.0	75.0	ja
Wasplaats	R17	/	7.31	25.0	26.0	50.0	75.0	ja
Nachthal	R21	/	/	/	/	/	/	/
Slaapkamer 1	R25	/	12.69	46.0	46.0	25.0	26.0	ja
Slaapkamer 2	R29	/	16.47	59.0	59.0	25.0	26.0	ja
Badkamer 1	R33	/	11.68	25.0	26.0	50.0	75.0	ja
Slaapkamer 3	R37	/	14.98	54.0	54.0	25.0	26.0	ja
Toilet 1	R41	/	/	25.0	26.0	25.0	45.0	ja
Slaapkamer 4	R45	/	31.47	72.0	72.0	25.0	52.0	ja
Badkamer 2	R49	/	10.19	25.0	26.0	50.0	66.0	ja

## 8. Resultaat op het vlak van technische installaties

### Ruimteverwarming – lage temperatuur

Naam verdeelsysteem	Vertrektemperatuur [°C]	Eis [°C]	Voldaan?
Vloerverwarming halfopen bebouwing rechts	35	45	ja

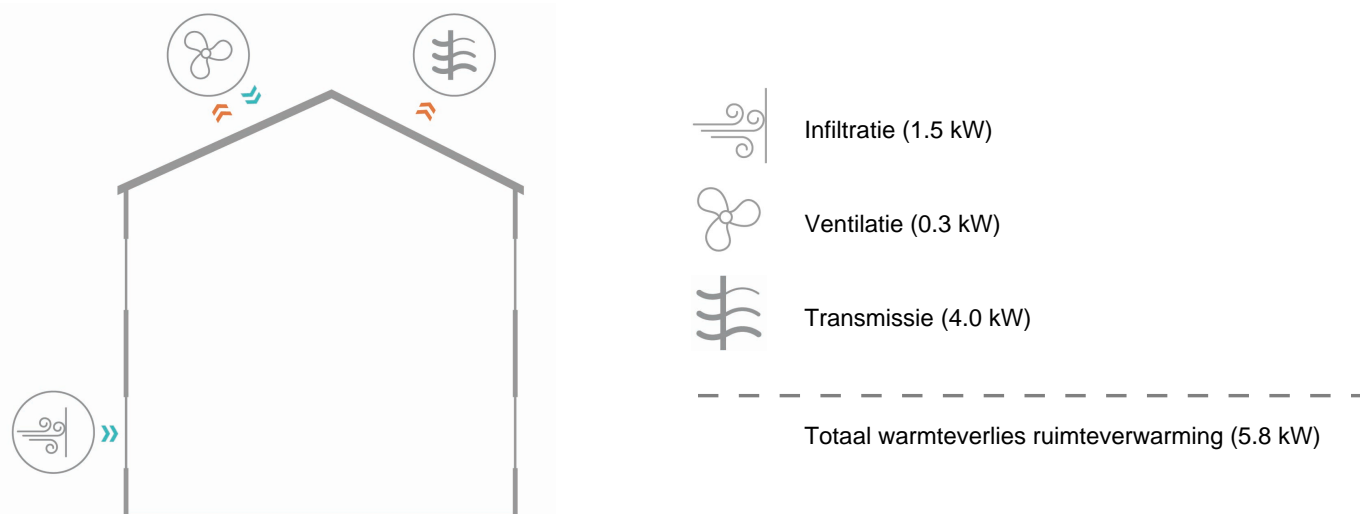
Opgelet! Voor het invoeren van de vertrektemperatuur moet een correcte dimensioneringsnota kunnen aangeleverd worden. Meer info hierover vindt u op de epb-pedia (<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/technieken/verwarming-koeling-en-sanitair-warm-water/systeem/afgifte-huidig>).

### Ruimteverwarming – minimaal installatierendement

Naam energiesectoren	Volume [m <sup>3</sup> ]	Installatierendement [%]	Eis [%]	Voldaan?
2025-138 _Halfopen bebouwing rechts	728.89	177	-	-
EPB-eenheid	729.0	177	130	ja

## 9. Ter info: warmteverlies

Om een goede werking te bekomen van de warmteopwekker, is het belangrijk om deze juist te dimensioneren. De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de invoer van de ontwerpwaarden door de EPB-verslaggever. Hoe dit totale warmteverlies berekend is, kunt u terugvinden op de EPB-pedia: [www.vlaanderen.be/epb-pedia/rekenmethode/warmteverliesberekening](http://www.vlaanderen.be/epb-pedia/rekenmethode/warmteverliesberekening)



Let op! De berekening hierboven kan verschillen van de dimensioneringsnota die uw EPB-verslaggever of installateur ter beschikking stelt.

Let op! Het vermogen voor de aanmaak van sanitair warm water kan hoger liggen dan het vermogen dat nodig is voor ruimteverwarming. Het is mogelijk dat hiervoor toch een groter toestel dient geplaatst te worden.

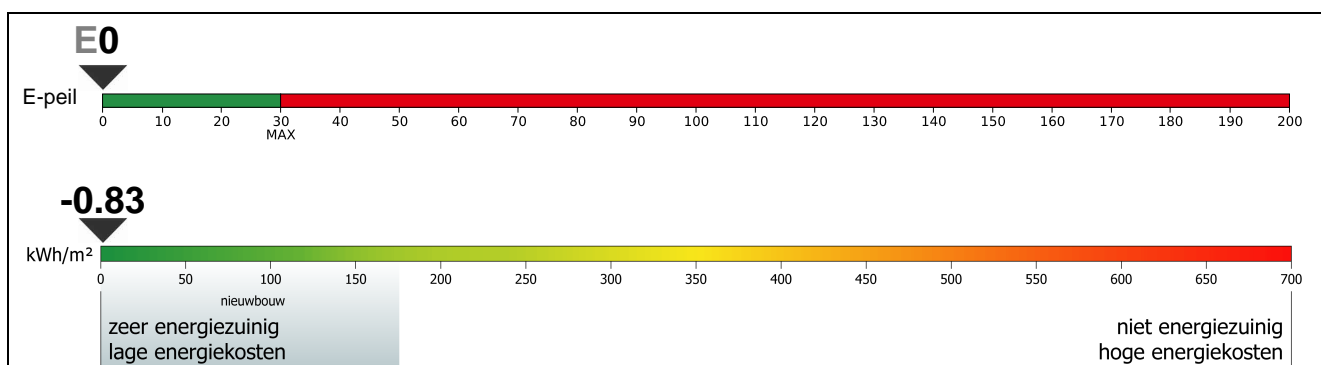
## D.2. Samenvatting van de resultaten van 2025-138 \_Halfopen bebouwing Rechts

Naam gebouw:	2025-138	_Halfopen bebouwing Rechts
Naam EPB-eenheid:	2025-138	_Halfopen bebouwing Rechts
Aard van de werkzaamheden:	Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)	
Bestemming:	Wonen	
Nieuw gecreëerd beschermd volume:	728.89 m <sup>3</sup>	
Verbouwd beschermd volume:	/	

	U-waarden en/of R-waarden	S-peil	E-peil	Ventilatie	Oververhitting	Netto energie-behoefte voor verwarming	Hoeveelheid hernieuwbare energie	Installaties
Eis	<input checked="" type="checkbox"/>	28	30	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/	15.00	<input checked="" type="checkbox"/>
Bereikte prestatie	/	26	0	/	/		53.52	/
Conformiteit	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	/	voldoet	voldoet

Het jaarlijks primair energieverbruik per eenheid vloeroppervlakte

-0.83 kWh/m<sup>2</sup>



Dat zijn de resultaten van de voorafberekening van het ontwerp van uw project. Dit is geen garantie dat uw project na de werkzaamheden ook aan de EPB-eisen zal voldoen. U dient tijdens de uitvoering van uw project de nodige stavingsstukken te verzamelen. Op basis daarvan stelt uw verslaggever na afloop van de werken of na ingebruikname de EPB-aangifte op, volgens de werkelijk uitgevoerde toestand (as-built-situatie).

Meer informatie over het verzamelen van stavingsstukken, kunt u terugvinden op [www.energiesparen.be/epb/stavingsstukken](http://www.energiesparen.be/epb/stavingsstukken). Ook uw verslaggever en architect kunnen u met raad en daad bijstaan.

Wist u dat nieuwe gebouwen vanaf 01/01/2021 aan de BEN-eisen moeten voldoen? BEN staat voor Bijna-Energie-Neutraal. BEN-bouwen is nu al mogelijk, maar is zeker geen verplichting. Wie voorloopt op de eisen en nu al BEN bouwt, maakt de slimste keuze: een lage energiefactuur en financiële ondersteuning. Bij de berekening werd uw ontwerp ook afgetoetst aan de BEN-eisen.

Proficiat, uw ontwerp voldoet aan de eisen voor een BEN-gebouw.

Meer over BEN op [www.energiesparen.be/BEN](http://www.energiesparen.be/BEN).

**E. Resultaten van de gemeenschappelijke delen en aangrenzende onverwarmde ruimtes (AOR)****1. Resultaten op het vlak van de U-waarden of de R-waarden van gemeenschappelijke delen****Opake scheidingsconstructies, deuren, poorten en glasbouwstenen**

Niet van toepassing

**Centrale U-waarde van de beglazing van vensters, van lichte gevels en van andere transparante delen**

Niet van toepassing

**Gemiddelde U-waarde van de vensters, lichte gevels en van andere transparante delen**

Niet van toepassing

**2. Resultaat op het vlak van ventilatie van de niet-residentiële gemeenschappelijke delen**

Niet van toepassing

**3. Resultaat op het vlak van ventilatie van de aangrenzende onverwarmde ruimte(n)**

Niet van toepassing

## F. Ondertekening

Datum:    /    /

De aangifteplichtige,  
gelezen en goedgekeurd,

(handtekening)

De verslaggever,  
gelezen en goedgekeurd,  
Emma Vandersmissen  
RENO-CO

De architect,  
gelezen en goedgekeurd,  
Kelly Meessen  
Drieskens en Dubois Architecten

(handtekening)

(handtekening)