

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid



Kantoor (1214 m²)

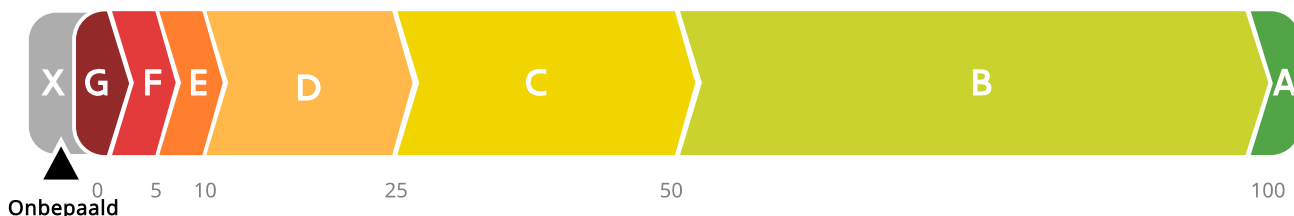
Eikenenweg 58 bus 1, 3520 Zonhoven

Certificaatnummer: 20260929-0018026617-NR-1

Gebouweenheid ID: 18026617 (bijkomende eenheden zie p. 7)

Energielabel

Op basis van hernieuwbare energie en restwarmtegebruik



Het energielabel voor niet-residentiële eenheden is gebaseerd op de gemeten hoeveelheid hernieuwbaar energiegebruik en restwarmtegebruik ten opzichte van het totale energiegebruik. Voor deze eenheid werden niet al de energiestromen, die nodig zijn om het energielabel te bepalen, opgemeten. Om in de toekomst een minimaal label te halen, zal u bijkomende meters moeten plaatsen. Uw energiedeskundige kan u hierover adviseren. In afwachting van het energielabel geeft de energiescore (p. 3) een indicatie van de theoretische prestatie van de eenheid (schil en installaties).

Verklaring van de energiedeskundige

Ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmeting, materialen, installaties) en met de richtlijnen in het inspectieprotocol.

Datum: 29-09-2026

Handtekening:

Pascal
Hurkmans
(Authentication)

Digitally signed by Pascal
Hurkmans (Authentication)
DN: cn=Pascal Hurkmans
(Authentication), c=BE
Date: 2026.09.29 20:15:30 +02'00'

Pascal Hurkmans
EP20272

Dit certificaat is geldig tot en met 29 september 2031.

Huidige staat van de eenheid



UW HUIDIGE ENERGIELABEL
IS ONBEPaald



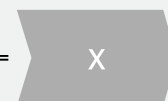
De doelstelling is 100% koolstofneutraal

Dit wil zeggen dat 100% van het energiegebruik wordt gedekt door hernieuwbare energie en restwarmte.

Hoe wordt uw energielabel berekend?

Het label wordt bepaald door het gemeten gebruik van restwarmte en hernieuwbare energie te delen door het totale energiegebruik.

uw gebruik van restwarmte en
hernieuwbare energie ²
—
uw totale energiegebruik ¹



Potentiële huurder of koper? Zie pagina 3

Ontdek hier hoe u de langetermijndoelstelling kunt halen:

1 Minder energiegebruik

Uw gemeten energiegebruik: **ONBEPaald**

Er waren onvoldoende metingen beschikbaar om het totale energiegebruik te bepalen. Hieronder ziet u hoe de scheidingsconstructies en installaties van de eenheid scoren. ★★

Daken



Muren



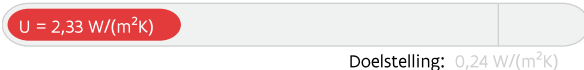
Vensters



Beglazing



Vloeren



Verlichting



EN

2 Meer hernieuwbare energie en/of restwarmte

Uw hernieuwbare energiegebruik: **ONBEPaald**

Uw restwarmtegebruik: **ONBEPaald**

Er waren onvoldoende metingen beschikbaar om het hernieuwbare energie en restwarmtegebruik te bepalen.

Installaties Uw installaties hebben een grote invloed op het energielabel.



warmte
Warmtepomp



warmte
Elektrische
weerstandverwarming



elektriciteit
PV-panelen



Voldoet aan langetermijndoelstelling



Voldoet niet aan langetermijndoelstelling



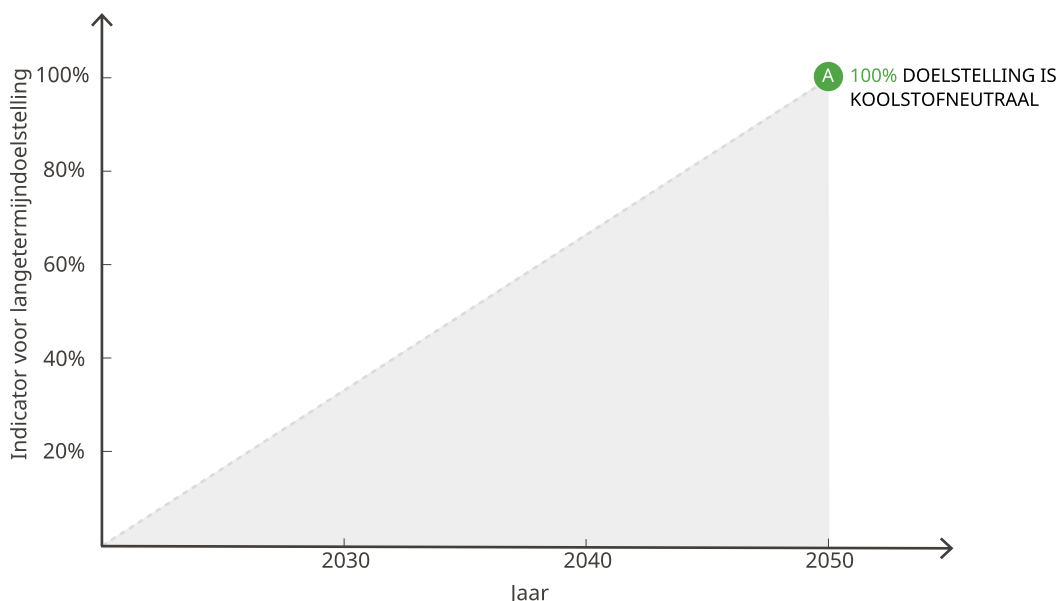
Hernieuwbare opwekker niet meegerekend

★★ De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters, ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.

Evolutie van uw energielabel

Het energielabel wordt elke vijf jaar vernieuwd. Hieronder vindt u uw evolutie doorheen de jaren van het energielabel:

Let op: het energielabel is sterk afhankelijk van het gebruik van de eenheid. Zie feedback energiedeskundige.



De langetermijndoelstelling voor niet-residentiële gebouwen is koolstofneutraliteit. Dat wordt gelijkgesteld aan een indicator I_{LTD} van 100 %, met andere woorden een eenheid die aan de langetermijndoelstelling voldoet kan haar volledige energiegebruik dekken met energiegebruik dat voldoet aan de langetermijndoelstelling (= hernieuwbare energie en restwarmte).

Belangrijke informatie koper of huurder

185

kWhprim/(m²jaar)

Energiescore

De energiescore is het theoretische karakteristieke primaire energiegebruik van de gebouweenheid voor verwarming, koeling, sanitair warm water, verlichting, bevochtiging en ventilatie gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. De energiescore is een objectieve weergave van de energieprestatie van uw gebouweenheid en haar installaties, zonder daarbij rekening te houden met de manier waarop u het gebouw gebruikt. Via deze score kunt u de energieprestatie van uw gebouweenheid op een objectieve manier vergelijken met die van andere niet-residentiële gebouweenheden. Het energielabel op dit EPC, dat bepaald is op basis van gemeten energieproductie en -gebruik en waarop het gebruikersgedrag dus een zeer grote invloed heeft, is daarvoor namelijk minder geschikt.

Merk op: de energiescore op dit EPC zal in lijn liggen met de energiescore op het EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen (EPC kNR), maar ze kunnen niet één-op-één vergeleken worden. De energiescores in beide EPC's worden immers niet op exact dezelfde manier berekend. Voor een goede vergelijking kunt u het best de deelprestaties, zoals weergegeven in de linkerkolom van pagina 2 van dit certificaat, naast die van pagina 2 van het EPC kNR leggen. Verder kan ook het energielabel op dit EPC niet vergeleken worden met het energielabel dat u terugvindt op een EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen. Daar is het energielabel immers bepaald op basis van de theoretisch berekende energiescore en niet op basis van het gemeten gebruik en de indicator I_{LTD} .

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om een beter energielabel te verkrijgen voor uw eenheid. Dat kan enerzijds door uw koolstofneutraal energiegebruik (hernieuwbare energie en restwarmte) te verhogen en anderzijds door uw totaalgebruik te verlagen. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is alleen een eerste indicatie puur gericht op energieprestatie. Consulteer een specialist voordat u aan de renovatiewerken start.

Let op: de impact van elke aanbeveling is sterk afhankelijk van het gebruik van de eenheid.

De energiedeskundige kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de schade die ontstaat als de geadviseerde aanbevelingen zonder nader onderzoek of ondeskundig uitgevoerd worden.

Uw totaalgebruik verlagen

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	De onderstaande aanbevelingen zijn een vertaling van de huidige toestand van het gebouw en vormen geen gedetailleerd stappenplan. Hiervoor kunt u zich het best laten bijstaan door een expert.	
	Isolatie van de schil Meerdere delen van de schil (daken, muren, vloeren, vensters of lichte gevels) zijn onvoldoende geïsoleerd.	Overweeg om een energiescan of audit te laten uitvoeren om te bekijken waar plaatsing van bijkomende isolatie of vervanging van beglazing aangewezen is.
	Vensters De beglazing is onvoldoende performant.	Hoogperformante beglazing heeft bij voorkeur een U-waarde van 1 W/(m²K) of lager. Vervang de bestaande beglazing waar mogelijk door performante beglazing. Focus hierbij vooral op glas met een U-waarde hoger dan 1,6 W/(m²K).
	Vloeren Delen van de vloeren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie in de onvoldoende geïsoleerde delen.
	Ruimteverwarming Het ingeschatte rendement van de aanwezige warmtepomp(en) is beperkt.	Ga na of het werkelijke rendement van het toestel verbeterd kan worden (bv. door aanpassen insteltemperatuur) of het toestel moet vervangen worden.
	Ventilatie Er is een systeem van mechanische ventilatie voorzien, zonder warmterecuperatie.	Ga na of een systeem geplaatst kan worden waarmee de warmte uit de afgevoerde lucht wordt gerecupereerd (bv. voor de voorverwarming van ventilatielucht of de aanmaak van sanitair warm water).
	Verlichting De verlichting van de eenheid is performant maar sommige delen bevatten geen automatische regeling.	Onderzoek of de automatische sturing van de verlichting in functie van aanwezigheid van mensen of daglicht naar alle delen van de eenheid uitgebreid kan worden.

Koolstofneutraal energiegebruik verhogen

HUDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Het energielabel is onbepaald aangezien niet alle minstens verplichte metingen beschikbaar zijn. In dit geval kan er geen correcte inschatting gemaakt worden van de indicator voor de langetermijndoelstelling en worden er geen aanbevelingen gegeven op het certificaat. Bespreek met uw energiedeskundige waarom het energielabel niet bepaald kon worden (bv. onvoldoende meters, defecten,...), wat er moet gebeuren om dit te verhelpen en welke adviezen bijkomend al geformuleerd kunnen worden om bij hernieuwing van het EPC meteen een goed energielabel te behalen.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de resultaten die op eerste pagina's van het EPC worden getoond en hoe het EPC tot stand komt.

Inhoudsopgave

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail	6
Algemene gegevens	7
Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden	7
Verklarende woordenlijst	7
Overzicht energiemeters	9
Invoergegevens	10

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerde eenheid staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of u kunt ze aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde eenheid biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw eenheid is klaar voor de toekomst
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen en meetgegevens van uw eenheid zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en de energiescore en genereert automatisch aanbevelingen. Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epcnr.

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijbehorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Algemene gegevens

Code invoergegevens	342ffc59-0d2c-4bb1-b7bc-11c18bf9e967
Gebouw ID	18026328
Gebouweenheid ID	18026617
Datum plaatsbezoek	18/09/2026
Meetperiode	09/2025 - 09/2026
Bouwjaar	2013
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	1214
Gebouwautomatisering- en controlesysteem verplicht	Nee
Gebouwautomatisering- en controlesysteem aanwezig	Nee

Certificaat gebaseerd op meerdere eenheden

Het EPC wordt altijd opgesteld per gebouweenheid. De gegevens in het EPC zijn altijd van toepassing voor de beschouwde eenheid. Onder bepaalde voorwaarden is het wel mogelijk dat de metingen waarop het energielabel gebaseerd is, zijn opgenomen voor een groep van eenheden. Op het voorblad van dit EPC wordt vermeld voor welke gebouweenheid het EPC geldig is. Hieronder worden alle gebouweenheden vermeld die opgenomen werden in de metingen voor het energielabel van dit certificaat.

Dit certificaat is geldig voor gebouweenheid met ID **18026617** gelegen op Eikenenweg 58 bus 1, 3520 Zonhoven.

Omschrijving door de energiedeskundige van het geheel van eenheden waarvoor het energielabel is bepaald.	Jansen Zonhoven
Gebouw(eenheid) IDs voor delen meegenomen in metingen energielabel - Gebouw ID 18026328 Gebouweenheid ID 18026617, gelegen in de Eikenenweg 58 bus 1, 3520 Zonhoven.	

Verklarende woordenlijst

Berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een eenheid. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristieke jaarlijkse primaire energiegebruik dat nodig is voor de verwarming, aanmaak van sanitair warm water, bevochtiging, ventilatie, koeling en verlichting van een eenheid, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte. Het gebruikersgedrag heeft geen invloed op de energiescore.
Bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
Indicator I_{LTD} (%)	De verhouding tussen het energiegebruik dat voldoet aan de langetermijdoelstelling (LTD) en het totale energiegebruik. Beide energiegebruiken zijn gemeten en bevatten zowel gebouwgebonden gebruik (verwarming, verlichting, koeling,...) als niet-gebouwgebonden energiegebruik (PC's, apparatuur,...). Restwarmte en hernieuwbare energie voldoen aan de LTD.
Koolstof-efficiëntie	Dit is de verhouding tussen het totale gemeten energiegebruik en de bijbehorende CO ₂ -uitstoot. Hoe hoger deze waarde hoe beter.
Scheidingsconstructies	Alle muren, daken, vloeren, vensters, panelen, lichte gevels, deuren en poorten die het beschermd volume van de eenheid afbakenen.
Vereenvoudigde geometrie	Voor de berekening van de energiescore wordt uitgegaan van een vereenvoudigde geometrie. Dat wil zeggen dat de geometrie van de eenheid niet in detail ingevoerd hoeft te worden, maar er wordt uitgegaan van een vaste geometrie die wordt

	geschaald naar de werkelijke grootte (vloeroppervlakte, geveloppervlakte en aantal verdiepingen) van de eenheid.
--	--

Overzicht energiemeters

Reden waarom niet alle verplichte metingen beschikbaar zijn:

Nulmeting

Jaarlijkse meteropnames

Om de evolutie van het energielabel goed op te volgen, is het belangrijk voldoende frequent te meten. Het is in het kader van dit EPC verplicht om jaarlijks de meters op te nemen. Dat hoeft niet door een erkende energiedeskundige te gebeuren. Het meteroverzicht kan gebruikt worden als leidraad voor de jaarlijkse meteropnames.

Hieronder vindt u een overzicht met alle meters waarvan de meterstanden werden gebruikt om het energielabel te bepalen.

⚡ Elektriciteitsmeter		
	Beschrijving meter	Productiemeter PV
	EAN-code	-
	Meternummer	0214432137
	Locatie meter	elektrische kast
	Type	-
	Start meterstand	96292 kWh
	Eind meterstand	96292 kWh
⚡ Elektriciteitsmeter		
	Beschrijving meter	Elektriciteitsmeter
	EAN-code	541449200003535384
	Meternummer	50357217
	Locatie meter	Technische lokaal kelder
	Type	Digitaal
	Start meterstand	Gebruik dag: 18670 kWh Gebruik nacht: 0 kWh Injectie dag: 0 kWh Injectie nacht: 0 kWh
	Eind meterstand	Gebruik dag: 18670 kWh Gebruik nacht: 0 kWh Injectie dag: 0 kWh Injectie nacht: 0 kWh
 Uitlezing x50		

Meer informatie?

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, het gebruiksgedrag, de kwaliteit van het gebouw ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/epcncr.

Gegevens energiedeskundige:

Pascal Hurkmans
EP20272

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/veka/ondernemingen.

Invoergegevens

Invoergegevens geometrie

Bestemming	Kantoor
Specifieke functies	-
Bruikbare vloeroppervlakte (m²)	1214
Aantal bouwlagen	3
Type bebouwing	-
Oriëntatie voorgevel	Noord-West
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Luchtdichtheid (m³/h.m²)	Onbekend
Muren	- Buitenmuur, 100%
Vloeren	- Vloer naar kelder, 85% - Vloer naar buiten, 15%
Daken	- Plat dak, 100%
Vensters	35%
Dakvensters	Afwezig
Lichte gevels	Afwezig
Poorten of deuren	Afwezig

Invoergegevens muren

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Muurtype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur							
• Buitengevel	100	0,21	-	-	-	-	0,21

Invoergegevens daken

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Daktype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Plat dak							
●	Plat dak	95	0,17	-	-	-	-	0,17
●	Plat dak terras 2de verdiep	5	0,21	-	-	-	-	0,21

Invoergegevens vloeren

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Vloertype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtdichtheid	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Vloer naar kelder							
●	Vloer boven kelder	100	-	Massief, beton	Onbekend In fabriek vervaardigd Onderbreking onbekend	-	Afwezig	2,70
	Vloer naar buiten							
●	Vloer naar buiten	100	0,23	-	-	-	-	0,23

Invoergegevens vensters en lichte gevels

Algemene gegevens

Vensters in muren en lichte gevels	
Ventilatieopeningen	Afwezig
Panelen	Afwezig
Oppervlakte zonnewering (%)	100
Zonnewering	Buitenzonnewering

Gegevens per opbouw

Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Profiel	Raamstijl	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vensters in muur						
● Venster in gevel	100	-	Dubbele beglazing, zonder coating U = 1,10 W/(m ² K)	Metaal, met thermische onderbreking	-	2,03

Invoergegevens opwekkers

Naam opwekker	Algemeen			
	Warmtepomp 1	Warmtepomp 4	Warmtepomp 3	Warmtepomp 2
Type opwekker	Warmtepomp	Warmtepomp	Warmtepomp	Warmtepomp
Fluidum in buitenunit	Buitenlucht	Buitenlucht	Buitenlucht	Buitenlucht
Fluidum in binnenunit	Water	Water	Water	Water
Energiedrager	Elektriciteit	Elektriciteit	Elektriciteit	Elektriciteit
Thermisch vermogen (kW)	25,00	25,00	25,00	25,00
Piekvermogen (kWp)	-	-	-	-
Fabricagejaar	2014	2014	2014	2014
Locatie	-	-	-	-
Ruimteverwarming en/of bevochtiging				
Opwekkingsrendement of COPtest	-	-	-	-
Labels	-	-	-	-
Sanitair warm water				
Configuratie opslagvat/warmtewisselaar	-	-	-	-
Opslagvat	-	-	-	-
Labels	-	-	-	-

Naam opwekker	Algemeen			
	Quooker 1	Quooker 2	Quooker 3	PV-panelen
Type opwekker	Elektrische weerstands-verwarming	Elektrische weerstands-verwarming	Elektrische weerstands-verwarming	PV-panelen
Fluidum in buitenunit	-	-	-	-
Fluidum in binnenunit	-	-	-	-
Energiedrager	Elektriciteit	Elektriciteit	Elektriciteit	Zon
Thermisch vermogen (kW)	2,20	2,20	2,20	-
Piekvermogen (kWp)	-	-	-	11,00
Fabricagejaar	-	-	-	-
Locatie	-	-	-	-
Ruimteverwarming en/of bevochtiging				
Opwekkingsrendement of COPtest	-	-	-	-
Labels	-	-	-	-
Sanitair warm water				
Configuratie opslagvat/warmtewisselaar	Geïntegreerd opslagvat	Geïntegreerd opslagvat	Geïntegreerd opslagvat	-
Opslagvat	7 L	7 L	7 L	-
Labels	klasse A, profiel 3XS	klasse A, profiel 3XS	klasse A, profiel 3XS	-

Invoergegevens installaties voor ruimteverwarming

Naam installatie	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Installatierendement (%)	Gekoppelde opwekkers	Distributie - transportmedium	Distributie - regeling	Afgiftesysteem
Ruimteverwarming	100	207	Warmtepomp 2 Warmtepomp 3 Warmtepomp 1 Warmtepomp 4	Water/lucht	Regeling verwarming per ruimte	Luchtverwarming

Invoergegevens installaties voor sanitair warm water

Naam installatie	Gekoppelde opwekkers	Tappunten - soorten	Tappunten - aantal douches of baden	Distributie - type	Distributie - eigenschappen
Sanitair warm water	Quooker 1 Quooker 3 Quooker 2	Andere tappunten	-	Tapleiding	-

Invoergegevens installaties voor ventilatie

Naam Installatie	Ventilatie			
Oppervlaktefractie eenheid (%)	100			
Type ventilatie	Mechanische toe- en afvoerventilatie			
Regeling ventilatoren	Toerenregeling			
Warmteterugwinapparaat	Geen vochtrecuperatie			
Automatische debietsregeling	Nee			
In en uitgaand debiet gelijk in nominale stand	Nee			
Bypass	-			
Type regeling	Vraagsturing, plaatselijk			
Opwekkers bevochtiging	-			

Invoergegevens installaties voor koeling

Er werden geen installaties voor koeling ingevoerd.

Invoergegevens installaties voor verlichting

Naam	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Verlichtingstechnologie	Regeling in functie van bezetting	Regeling in functie van daglicht
Verlichting	95	Led	Manueel/aan en uit	Geen of onbekend
Verlichting WC's	5	Led	Auto/aan en uit	Geen of onbekend

Invoergegevens opwekkers en energiestromen energielabel

Naam	Type	Opwekkers	Nutsmeter	Meternummer	Meterstand begin meetperiode	Meterstand eind meetperiode	Gebruik meetperiode
Inkomende stromen							
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	-	Fluvius	5035721 7	Dag: 18670 kWh Nacht: 0 kWh	Dag: 18670 kWh Nacht: 0 kWh	-
Geëxporteerde stromen							
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	PV-panels	Fluvius	5035721 7	Dag: 0 kWh Nacht: 0 kWh	Dag: 0 kWh Nacht: 0 kWh	-

Lokaal geproduceerde energiestromen						
PV-panelen	Opgewekte elektriciteit	PV-panelen	Nee	0214432137	96292 kWh	96292 kWh
						-