Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid



Handelszaak (1245 m²)

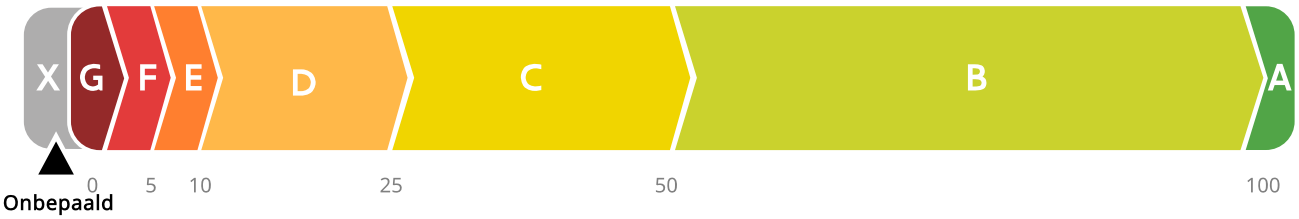
Heilig Hartlaan 49, 9300 Aalst

Certificaatnummer: 20261112-0017282825-NR-1

Gebouweenheid ID: 17282825 (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: **12-11-2026**

Handtekening:

MOHAMED AHMINDACH Ahmindach

EP19527

Energie Scanner

02/899.20.15

0487/99.78.78

Dit certificaat is geldig tot en met **12 november 2031**.

Huidige staat van de eenheid

X

UW HUIDIGE ENERGIELABEL IS ONBEPAALD

A

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.

$$\frac{\text{uw gebruik van restwarmte en hernieuwbare energie } (2)}{\text{uw totale energiegebruik } (1)} = X$$

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
U = 5,26 W/(m²K)
Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren
U = 4,76 W/(m²K)
Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters
U = 2,57 W/(m²K)
Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing
U = 1,40 W/(m²K)
Doelstelling: 1 W/(m²K)

Vloeren
U = 0,82 W/(m²K)
Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Verlichting
Performant

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
Ketel

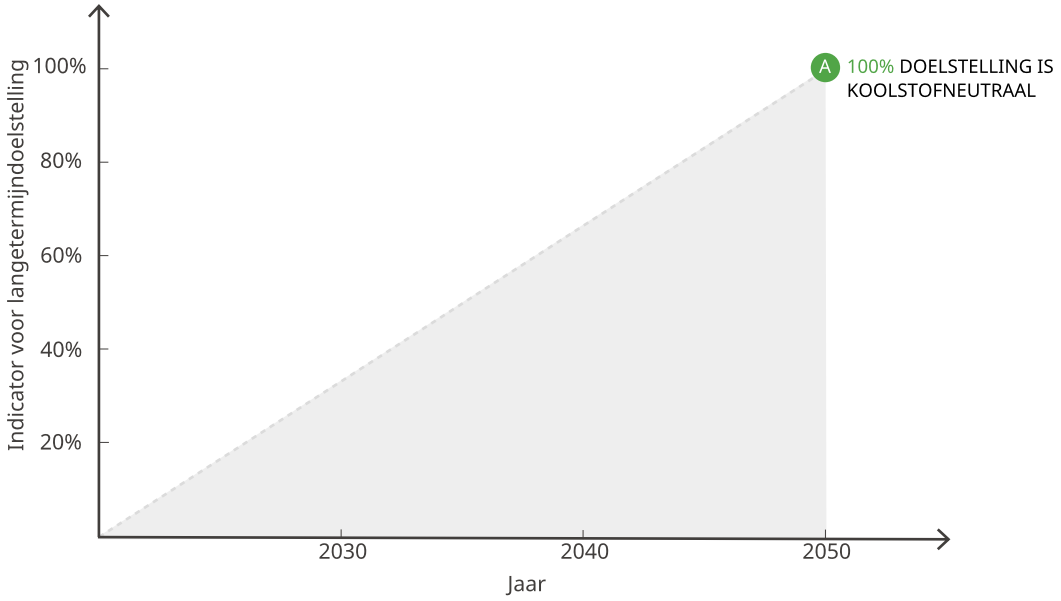
Voldoet aan langetermijndoelstelling | Voldoet niet aan langetermijndoelstelling | Hernieuwbare opwekker niet meegerekend

★★ 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

654

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.
	Muren De muren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Daken Het plat dak van de eenheid is te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Vloeren De vloeren van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	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).
	Ruimteverwarming en -koeling Minstens één opwekker voor ruimteverwarming of koeling is ouder dan 15 jaar of de leeftijd is onbekend.	Ga na of de oudere opwekkers nog voldoende performant zijn en of ze vervangen moeten worden.
	Ruimteverwarming Het ingeschatte rendement van de aanwezige ketel(s) is beperkt.	Ga na of het werkelijke rendement van het toestel verbeterd kan worden (bv. door aanpassen instellingen) of het toestel moet vervangen worden.

Ventilatie Er kon geen performant ventilatiesysteem worden vastgesteld voor (een deel van) de eenheid.	Ga na of er een performant ventilatiesysteem geplaatst kan worden. Een performant ventilatiesysteem bevat minstens een regeling en een systeem voor warmteterugwinning.
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

HUIDIGE 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

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.

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.

Algemene gegevens

Code invoergegevens	3ec7ac96-a455-43a6-b8ab-c765fada0985
Gebouw ID	17281578
Gebouweenheid ID	17282825
Datum plaatsbezoek	04/11/2026
Meetperiode	11/2025 - 11/2026
Bouwjaar	Onbekend
Bruikbare vloeroppervlakte (m^2)	1245
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 17282825** gelegen op Heilig Hartlaan 49, 9300 Aalst.

Omschrijving door de energiedeskundige van het geheel van eenheden waarvoor het energielabel is bepaald.	Duplicaat Heilig Hartlaan 49, 9300 Aalst, België
Gebouw(eenheid) IDs voor delen meegenomen in metingen energielabel **- Gebouw ID 17281578** • Gebouweenheid ID 17282825, gelegen in de Heilig Hartlaan 49, 9300 Aalst.	

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 CO2-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:

VERPLICHTE MEETGEGEVENS NIET BESCHIKBAAR

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.

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

Gegevens energiedeskundige:
MOHAMED AHMINDACH Ahmindach
EP19527

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

Invoergegevens

Invoergegevens geometrie

Bestemming	Handelszaak
Specifieke functies	-
Bruikbare vloeroppervlakte (m²)	1245
Aantal bouwlagen	1
Type bebouwing	Halfopen bebouwing
Oriëntatie voorgevel	Zuid
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Luchtdichtheid (m³/h.m²)	Onbekend
Muren	- Buitenmuur, 35% - Muur naar aangrenzende verwarmde ruimte, 65%
Vloeren	- Vloer op volle grond, 100%
Daken	- Plat dak, 70% - Plafond naar aangrenzende verwarmde ruimte, 30%
Vensters	30%
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)	Luchtlaag	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur								
●	Buitengevel	100	-	Massief, baksteen of gebakken klei	-	-	Onbekend	4,76

Invoergegevens daken

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Daktype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtlaag	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Plat dak								
●	Plat dak	100	-	Massief, beton	-	-	Onbekend	5,26

Invoergegevens vloeren

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Vloertype	Isolatie	R-waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtlaag	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Vloer op volle grond								
●	Vloer op volle grond	100	-	Massief, beton	-	-	Onbekend	0,82

Invoergegevens vensters en lichte gevels

Algemene gegevens

Vensters in muren en lichte gevels	
Ventilatieroosters	Afwezig
Panelen	Afwezig
Oppervlakte zonnewering (%)	0
Zonnewering	-

Gegevens per opbouw

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Beglazing	Profiel	Raamstijl	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Vensters in muur							
●	Venster in gevel	100	-	Dubbele beglazing, met coating	Metaal, met thermische onderbreking	-	2,57

Invoergegevens opwekkers

	Algemeen			
Naam opwekker	Condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch	Niet-condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch		
Type opwekker	Condenserende ketel	Niet-condenserende ketel		
Fluidum in buitenunit	-	-		
Fluidum in binnenunit	-	-		
Energiedrager	Aardgas - laag calorisch	Aardgas - laag calorisch		
Thermisch vermogen (kW)	-	-		
Fabricagejaar	-	-		
Locatie	Binnen het BV	Binnen het BV		
	Ruimteverwarming en/of bevochtiging			
Opwekkingsrendement of COPtest	-	-		
Labels	-	-		
	Sanitair warm water			
Configuratie opslagvat/warmtewisselaar	-	-		
Opslagvat	-	-		
Labels	-	-		

Invoergegevens installaties voor ruimteverwarming

Naam installatie	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Installatierendement (%)	Gekoppelde opwekkers	Distributie - transportmedium	Distributie - regeling	Afgiftesysteem
Ruimteverwarming	100	68	Condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch Niet-condenserende ketel - Aardgas - laag calorisch	Water	Regeling verwarming per ruimte	Radiatoren en/of convectoren

Invoergegevens installaties voor sanitair warm water

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

Invoergegevens installaties voor ventilatie

Er werden geen installaties voor ventilatie ingevoerd.

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	45	Led	Manueel/aan en uit	Geen of onbekend
Verlichting2	55	Buisvormige fluorescentielamp, type T5	Manueel/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							
Gasnet	-	-	Nee	-	-	-	-
Elektriciteitsnet	-	-	Nee	-	-	-	-