

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid



Handelszaak (1289 m²)

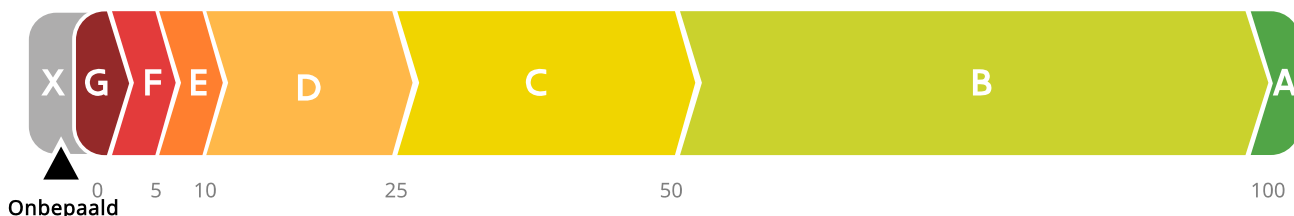
Diestsestraat 242, 3000 Leuven

Certificaatnummer: 20260524-0014239691-NR-2

Gebouweenheid ID: 14239691 (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: **24-05-2026**

Handtekening:

JOHAN Vandewalle
EP15586



EKONORM
STUDIE & ADVIESBUREAU

Industriepark-West 75
9100 Sint-Niklaas
info@ekonorm.be
www.ekonorm.be

Dit certificaat is geldig tot en met **24 mei 2031**.

Huidige staat van de eenheid



UW HUIDIGE ENERGIELABEL
IS ONBEPaald



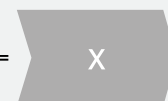
De doelstelling is 100% koolstofneutraal

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

U = 5,26 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren

U = 4,91 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters

U = 4,88 W/(m²K)

Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 4,87 W/(m²K)

Doelstelling: 1 W/(m²K)

Deuren en poorten

U = 2,95 W/(m²K)

Doelstelling: 2 W/(m²K)

Vloeren

U = 1,51 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Verlichting

Niet-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

Elektrische

weerstandverwarming



Voldoet aan langetermijndoelstelling



Voldoet niet aan langetermijndoelstelling



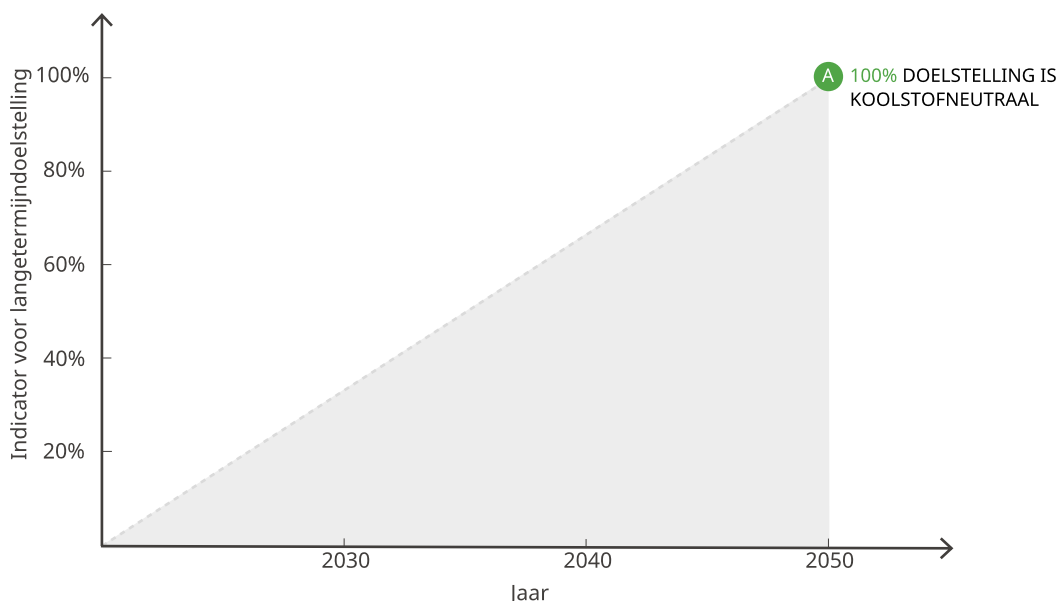
Hernieuwbare opwekker niet meegerekend

★★ 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

506

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).
	Poorten, deuren en panelen De poorten, deuren en eventuele panelen van de eenheid zijn te weinig geïsoleerd.	Plaats (bijkomende) isolatie.
	Ruimteverwarming De eenheid bevat (mogelijk) nog afgiftesystemen voor hoge temperatuur (bv. radiatoren)	Ga na of de afgiftesystemen voor hoge temperatuur vervangen kunnen worden door afgiftesystemen voor lage temperatuur (bv. vloerverwarming).
	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 weinig performant.

Vervang de verlichting door performante LED- of TL-verlichting, indien mogelijk met sturing.

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

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	ab342c8b-6e23-4565-b000-d677043154ca
Gebouw ID	14239061
Gebouweenheid ID	14239691
Datum plaatsbezoek	22/05/2026
Meetperiode	05/2025 - 05/2026
Bouwjaar	1956
Bruikbare vloeroppervlakte (m²)	1289
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 **14239691** gelegen op Diestsestraat 242, 3000 Leuven.

Omschrijving door de energiedeskundige van het geheel van eenheden waarvoor het energielabel is bepaald.	Diestsestraat_242_BE_3000_Leuven
Gebouw(eenheid) IDs voor delen meegenomen in metingen energielabel - Gebouw ID 14239061 Gebouweenheid ID 14239691, gelegen in de Diestsestraat 242, 3000 Leuven.	

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:

Geen gebruiksgegevens elektriciteit en gas van het vorige jaar ontvangen omdat de eigenaar de winkel verhuurt en geen toegang heeft tot de facturen of gebruiksgegevens van de huurder.

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.

Brandstofmeter



Beschrijving meter	Fluvius Digitale gasmeter
EAN-code	541448800098765432
Meternummer	7FLO2120200131
Locatie meter	Kelder (buiten BV)
Type	Digitaal
Start meterstand	Onbekend
Eind meterstand	Onbekend



EAN-code is fictief (er stond geen etiket met een EAN-code op de meter en de eigenaar verhuurt de winkel en heeft dus geen toegang tot de gasfacturen van de huurder).

Elektriciteitsmeter



Beschrijving meter	Fluvius Digitale elektriciteitsmeter
EAN-code	541448800012345678
Meternummer	1SAG3100594358
Locatie meter	Kelder (buiten BV)
Type	Digitaal
Start meterstand	Gebruik dag: Onbekend Gebruik nacht: Onbekend
Eind meterstand	Gebruik dag: Onbekend Gebruik nacht: Onbekend



EAN-code = fictief nummer omdat er op de meter geen sticker van Fluvius kleefde waarop de installateur normaal het EAN-nummer noteert. Omdat de eigenaar de winkel verhuurt heeft ze geen toegang tot de facturen of gebruiksgegevens van de huurder.

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:

JOHAN Vandewalle
EP15586

Premies

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

Invoergegevens

Invoergegevens geometrie

Bestemming	Handelszaak
Specifieke functies	Keuken
Bruikbare vloeroppervlakte (m²)	1289
Aantal bouwlagen	2
Type bebouwing	-
Oriëntatie voorgevel	Noord
Thermische massa	Zwaar
Luchtdichtheid (m³/h.m²)	Onbekend
Muren	- Buitenmuur, 25% - Muur naar aangrenzende verwarmde ruimte, 75%
Vloeren	- Vloer op volle grond, 70% - Vloer naar kelder, 30%
Daken	- Plat dak, 70% - Plafond naar aangrenzende verwarmde ruimte, 30%
Vensters	10%
Dakvensters	Afwezig
Lichte gevels	Afwezig
Poorten of deuren	Aanwezig

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 baksteen	70	-	Massief, baksteen of gebakken klei	-	-	Onbekend	4,76
•	Buitengevel beton	30	-	Massief, beton - stortbeton	-	-	Onbekend	5,26

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
	Vloer naar kelder							
•	Vloer boven kelder	100	-	Massief, beton	-	-	Afwezig	3,12

Invoergegevens vensters en lichte gevels

Algemene gegevens

Vensters in muren en lichte gevels	
Ventilatieroosters	Afwezig
Panelen	Afwezig
Oppervlakte zonnewering (%)	10
Zonnewering	Buitenzonwering

Gegevens per opbouw

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Beglazing	Profiel	Raamstijl	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Vensters in muur						
•	Houten venster in gevel achterbouw verdieping	10	-	Enkel glas	Hout	-	5,08
•	PVC Venster in rechtergevel	20	-	Dubbele beglazing, met coating U = 1,10 W/(m²K)	Kunststof, 2 kamers of meer	-	1,43
•	Etalagevenster in gevel	70	-	Enkel glas	Geen profiel	-	5,83

Invoergegevens deuren en poorten

	Naam	Oppervlakte (%)	U-waarde bekend (W/(m²K))	Poort of deur	Berekende U-waarde (W/(m²K))
	Poorten en deuren				
•	Rolpoort	45	-	Kunststof, isolatie afwezig	3,50
•	Deur naar fietsenberging en traphallen appartementen 240 en 244	55	-	Hout, isolatie onbekend	2,50

Invoergegevens opwekkers

	Algemeen			
	Naam opwekker	Condenserende ketel - Aardgas - hoog calorisch	Elektrische weerstandsverwarming	
	Type opwekker	Condenserende ketel	Elektrische weerstandsverwarming	
	Fluidum in buitenunit	-	-	
	Fluidum in binnenunit	-	-	
	Energiedrager	Aardgas - hoog calorisch	Elektriciteit	
	Thermisch vermogen (kW)	31,80	2,00	
	Fabricagejaar	2024	-	
	Locatie	Buiten het BV	-	
	Ruimteverwarming en/of bevochtiging			
	Opwekkingsrendement of COPtest	108,60% t.o.v onderwaarde	-	
	Labels	HR top A	-	
	Sanitair warm water			
	Configuratie opslagvat/warmtewisselaar	-	Geïntegreerd opslagvat	
	Opslagvat	-	Warmhoudverlies 23 W	
	Labels	-	35,10%, klasse A, profiel XXS	

Invoergegevens installaties voor ruimteverwarming

Naam installatie	Oppervlaktefractie eenheid (%)	Installatierendement (%)	Gekoppelde opwekkers	Distributie - transportmedium	Distributie - regeling	Afgiftesysteem
Ruimteverwarming	100	79	Condenserende ketel - Aardgas - hoog 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	Elektrische weerstands-verwarming	Keuken	-	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 Winkel, etalages en keuken (Halogeen downlighters)	90	Gloeilamp of (eco)halogeenlamp	Manueel/aan en uit	Geen of onbekend
Verlichting C (Spaarlamp)	5	Compact fluorescentielamp	Manueel/aan en uit	Geen of onbekend
Verlichting bergin en inkomhal met etalages	5	Onbekend	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							
Elektriciteitsnet	Elektriciteitsnet	-	Fluvius	1SAG310 0594358	Dag: Onbekend Nacht: Onbekend	Dag: Onbekend Nacht: Onbekend	-
Lokaal geproduceerde energiestromen							
Condenserende ketel - Aardgas - hoog calorisch	Brandstof	Condens- erende ketel - Aardgas - hoog cal- orisch	Fluvius	7FLO212 0200131	Onbekend	Onbekend	-