



Vlaanderen  
is energie

# Evaluatie van het vernieuwde EPC - bevraging bij energiedeskundigen

Golf 2 2019



VLAAMS  
ENERGIEAGENTSCHAP

# Achtergrondinformatie – het EPC

Sinds eind 2008 EPC verplicht bij te koop/huur stellen van woningen en appartementen

- Wordt opgemaakt door erkende energiedeskundigen
- Volgens een opgelegd inspectieprotocol
- Verplicht te gebruiken certificatiesoftware
- Levert een energieprestatiecertificaat af

Vanaf 1 januari 2019 EPC grondig vernieuwd

- Document visueler
- Naast energiescore ook label
- Concretere aanbevelingen voor uit te voeren maatregelen, incl. prijsindicaties voor eengezinswoningen

# Doelstelling van het onderzoek

Aantal aspecten periodiek opvolgen bij de professionele doelgroepen

Bij erkende energiedeskundigen

- Evaluatie vernieuwde EPC
- Benodigde tijd opmaak EPC
- Kostprijs opmaak EPC
- Tevredenheid / nut bij gebruikers
- Enkele ad hoc vragen per golf

In eigen beheer →  
resultaten verwerkt in dit  
rapport

3 à 4 keer in 2019

Bij immomakelaars

- Evaluatie vernieuwde EPC
- Tevredenheid / nut bij gebruikers
- Impact EPC op verkoop- / verhuurproces

Bevraging uitbesteed →  
wordt verwerkt in een  
apart rapport

2 keer in 2019

# Studie-opzet onderzoek energiedeskundigen

## Online onderzoek

- Aankondiging via EPC Nieuwsflash
- Uitnodiging per mail
- Herinneringsmail

## Veldwerkperiode

- Golf 1: 1 tot en met 24 maart 2019
- Golf 2: 20 mei tot en met 9 juni 2019

## Bevraagde doelgroep

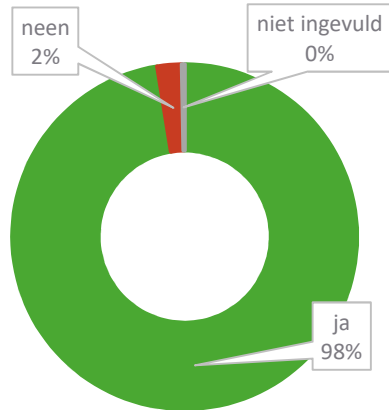
- Energiedeskundigen die sinds 1 januari 2019 een EPC opmaakten
- Behaalde responsgraad
  - Golf 1 : 33%
  - Golf 2 : 30%



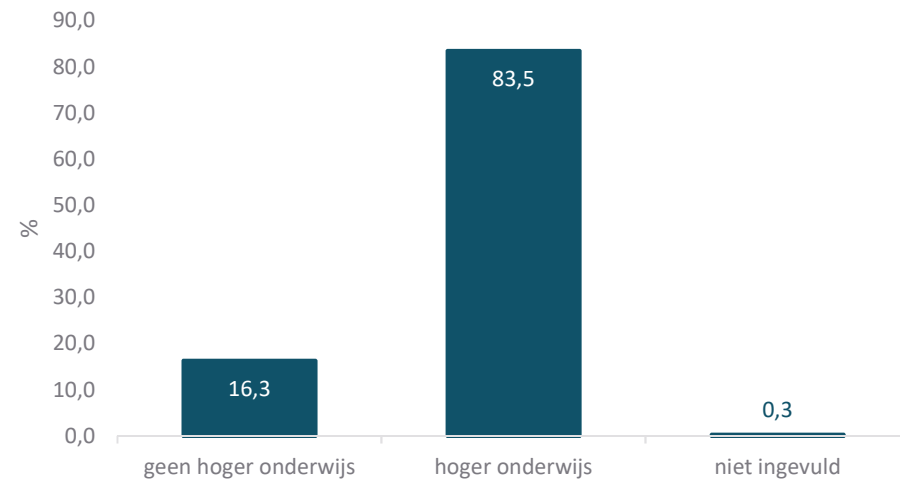
## STEEKPROEFSAMENSTELLING

# Steekproefsamenstelling – golf 2

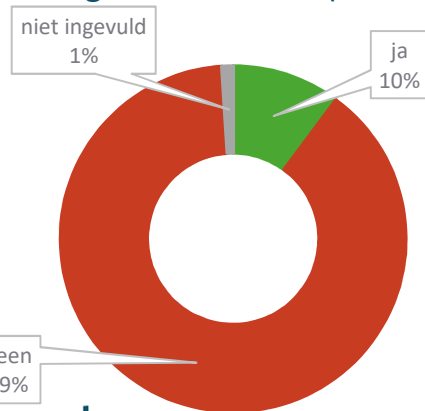
Maakte u al energieprestatiecertificaten op vóór 2019? (n=393)



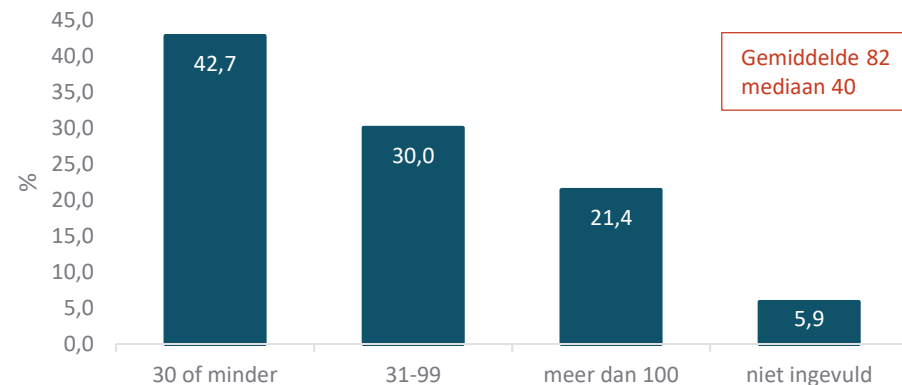
Opleidingsniveau? (n=393)



Bent u naast energiedeskundige type A ook vastgoedmakelaar? (n=393)



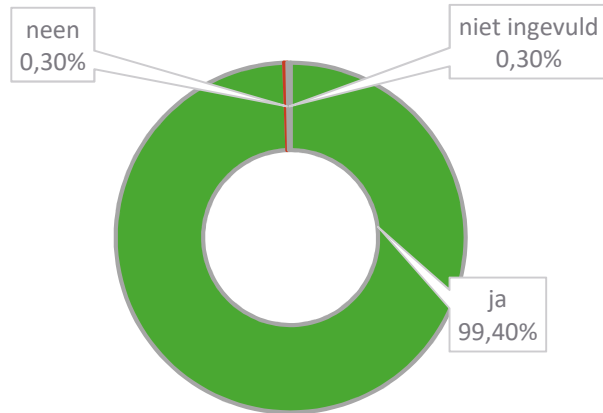
Hoeveel EPCs voor verkoop en verhuur van woongebouwen maakt u op jaarbasis ongeveer op? (n=393)



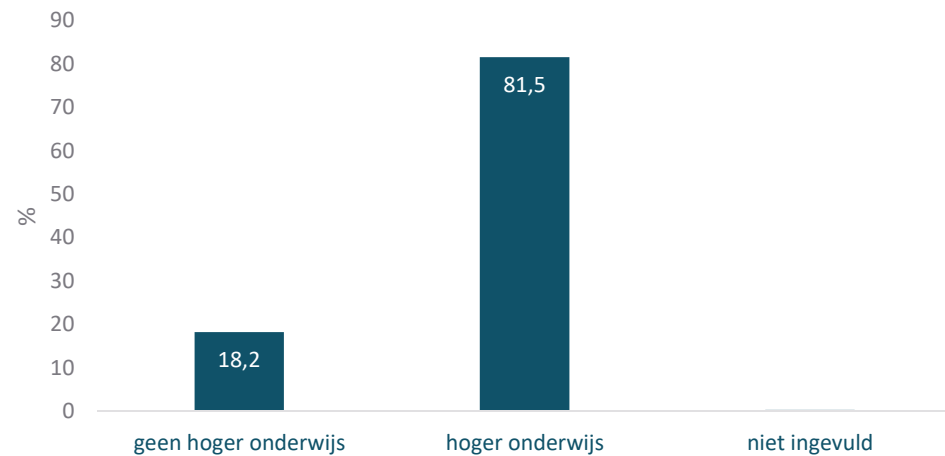
Vlaanderen  
is energie

# Steekproefsamenstelling – golf 1

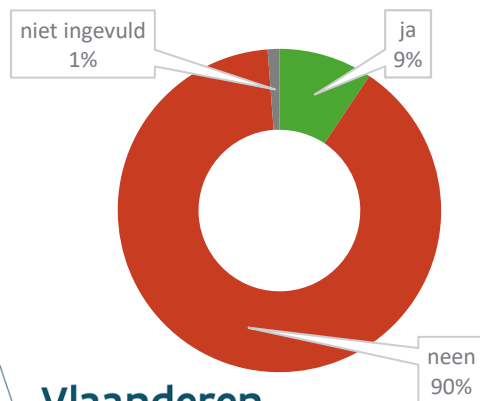
Maakte u al EPCs op voor 2019? (n=341)



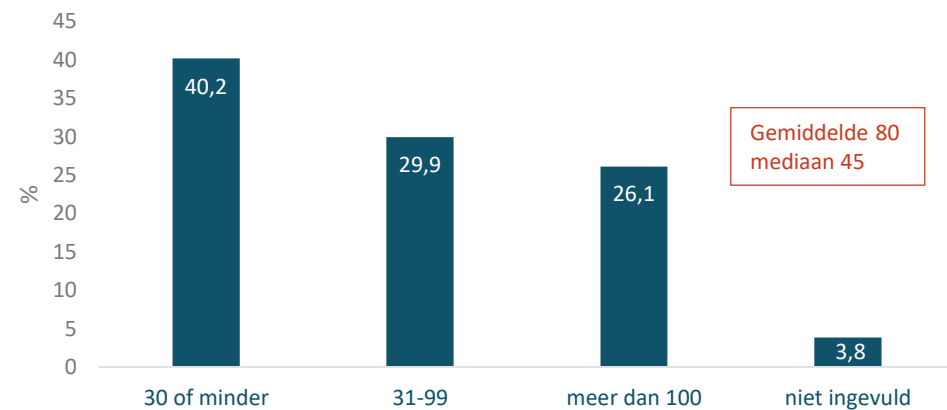
Opleidingsniveau (n=341)



Bent u naast energiedeskundige type A ook vastgoedmakelaar? (n=341)



Hoeveel EPCs verkoop/verhuur maakt u op jaarbasis ongeveer op? (n=341)





## RESULTATEN



# Hoe lees ik de resultaten?

## De cijfers zelf

- Tenzij anders aangegeven, zijn alle resultaten percentages.
- Opgepast om conclusies te trekken op basis van kleine steekproefgroottes (kleiner dan 30).

## Significante verschillen tussen golven

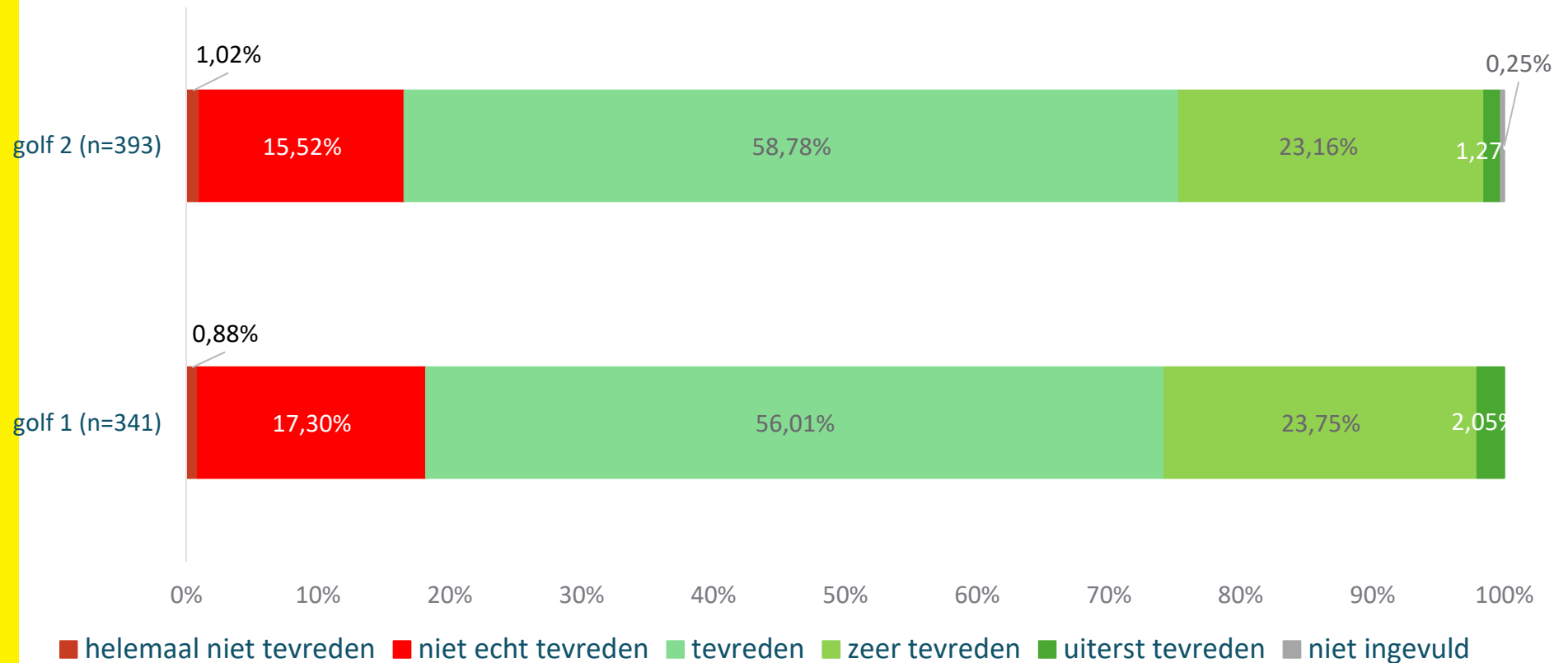
- Er werd steeds getest op 95% betrouwbaarheidsniveau.
- Significante verschillen tussen golven worden aangeduid met een pijltje.



## TEVREDENHEID ENERGIEDESKUNDIGEN

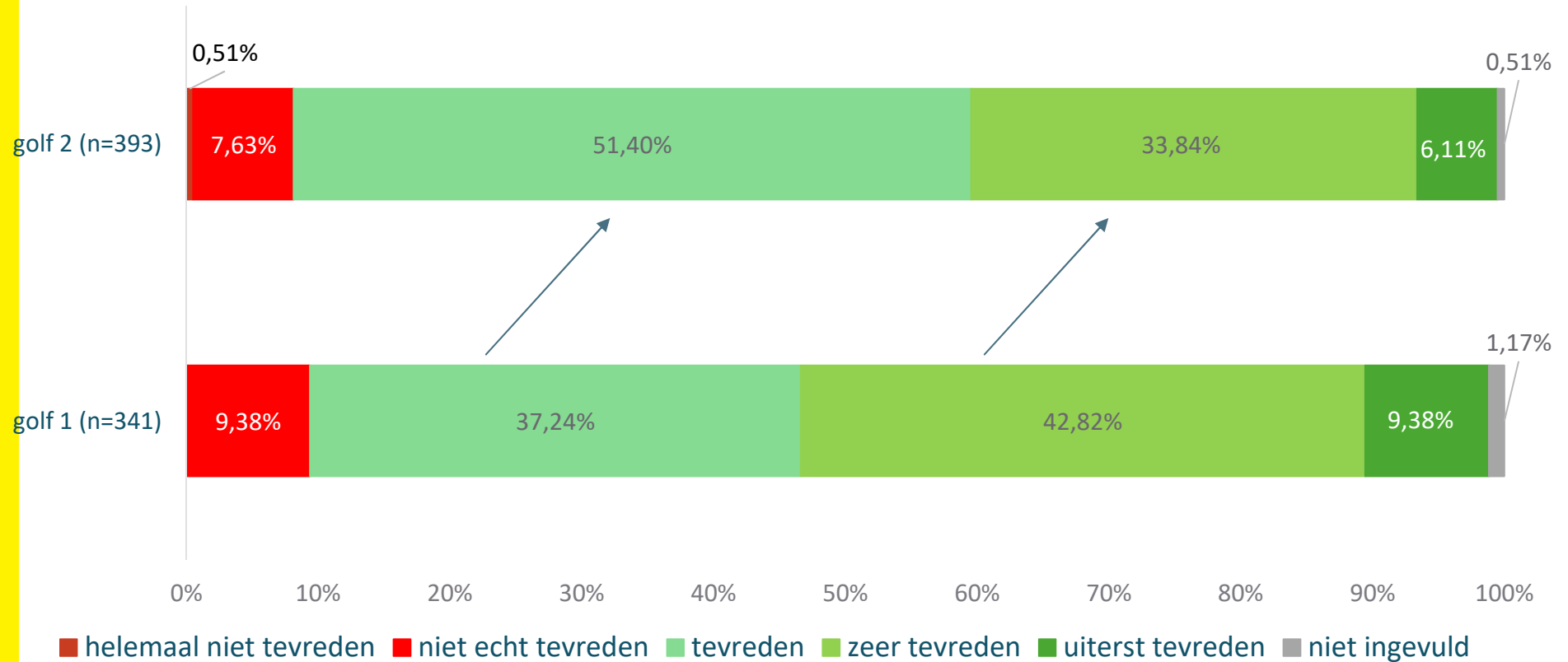
# Tevredenheid over het EPC

Hoe tevreden bent u over de geloofwaardigheid van de EPCs?



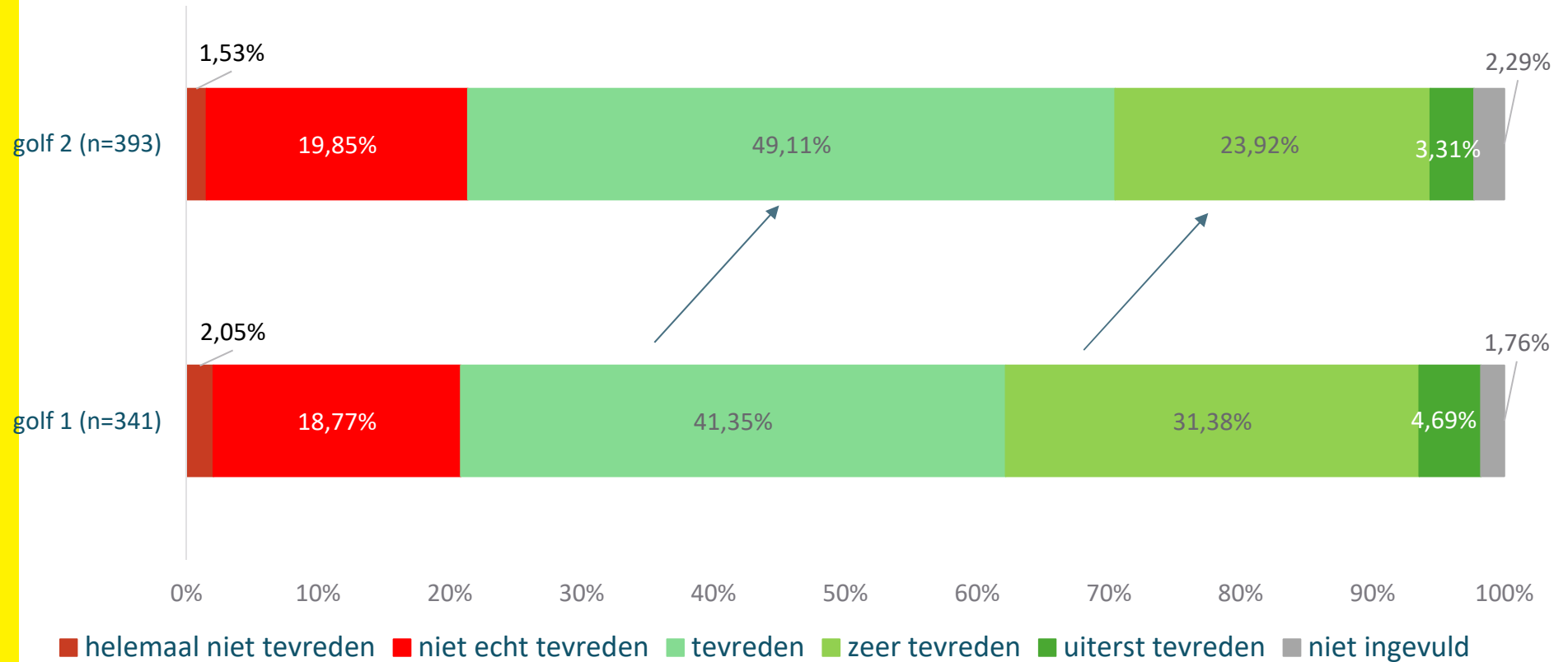
# Tevredenheid over het EPC

Hoe tevreden bent u over het nut van de EPCs?



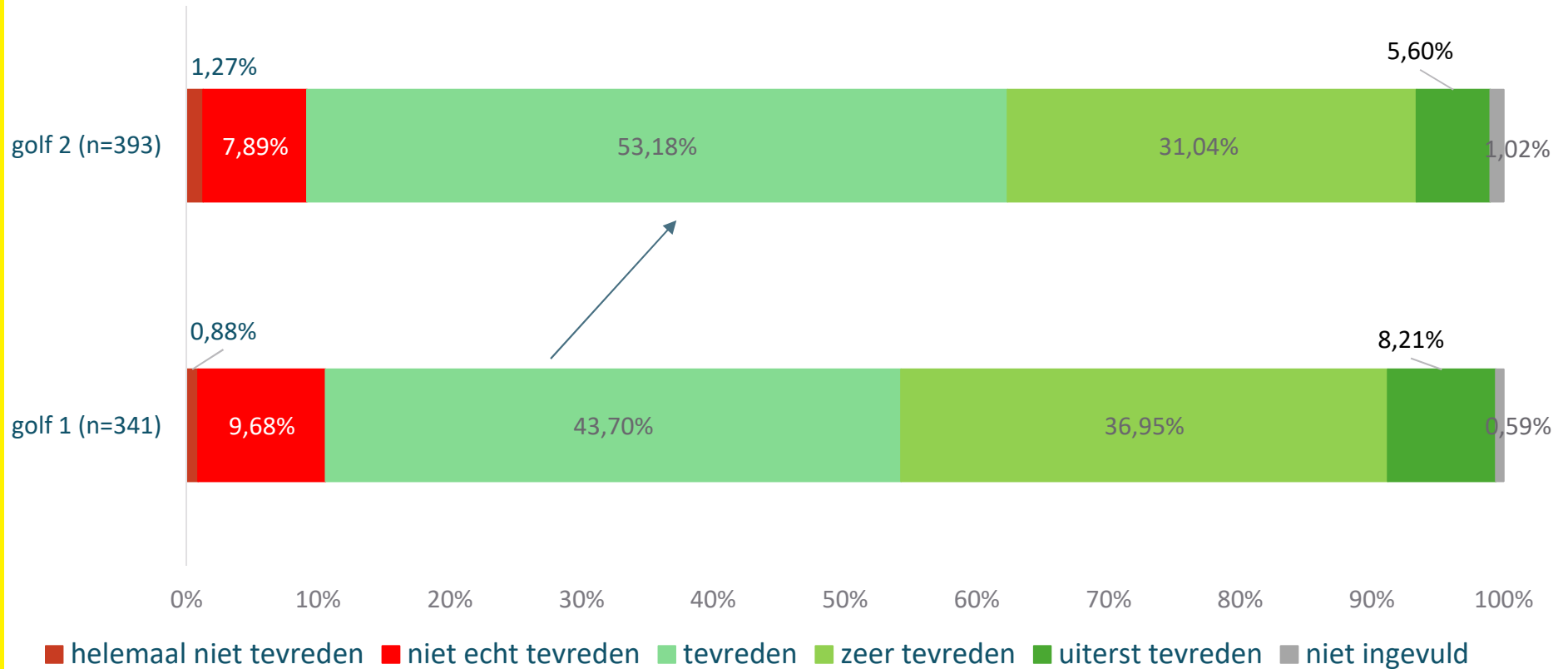
# Tevredenheid over het EPC

Hoe tevreden bent u over de duidelijkheid van de EPCs voor eigenaars, kopers of huurders?



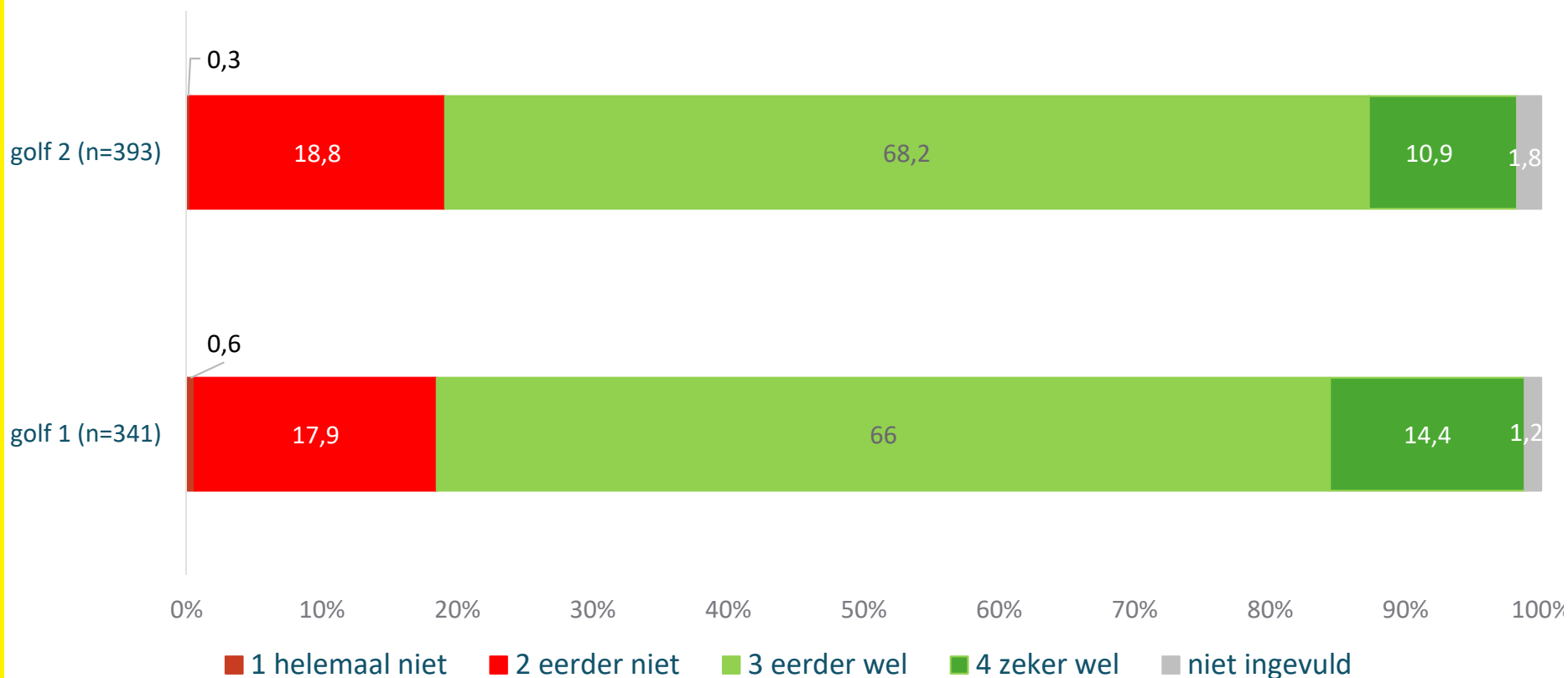
# Tevredenheid over het EPC

Hoe tevreden bent u over de duidelijkheid van het energielabel voor eigenaars, kopers of huurders?



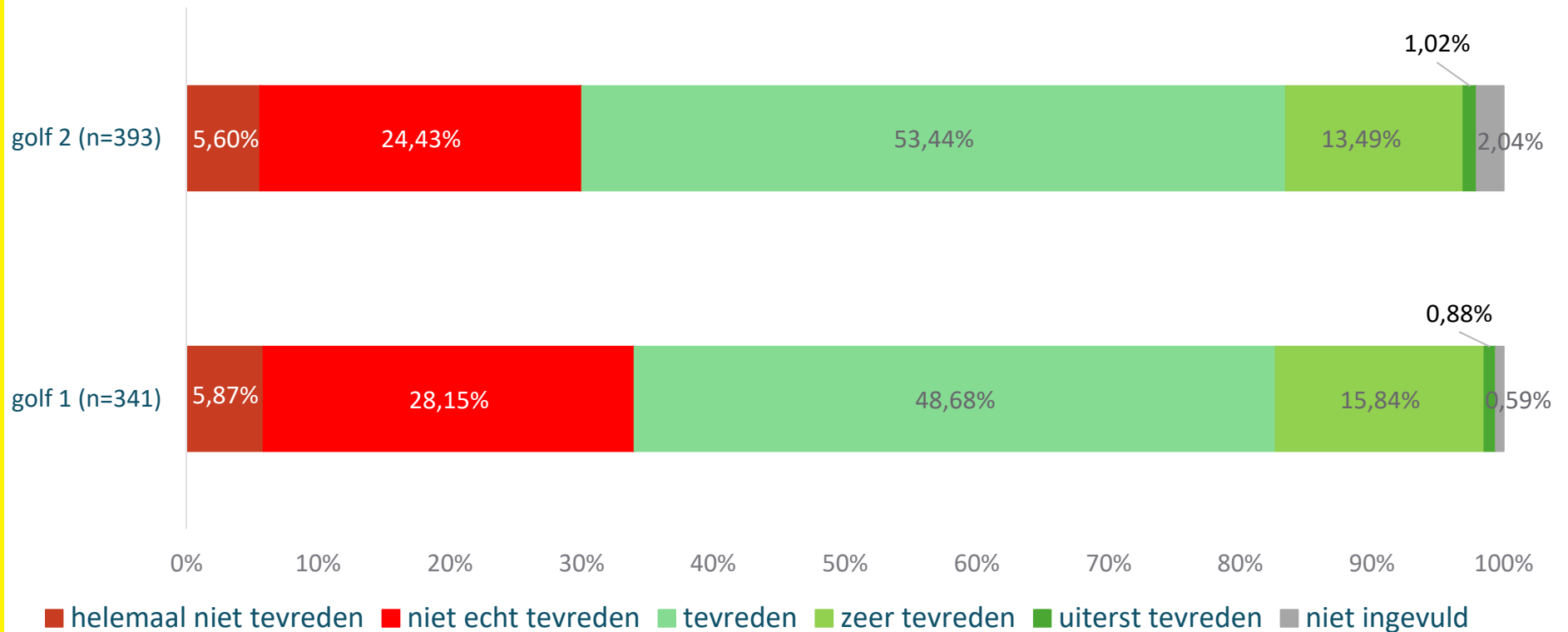
# Het energielabel op het EPC

In hoeverre geeft het energielabel (A+ tot en met F) volgens u een realistisch beeld van de woning?



# Tevredenheid over het EPC

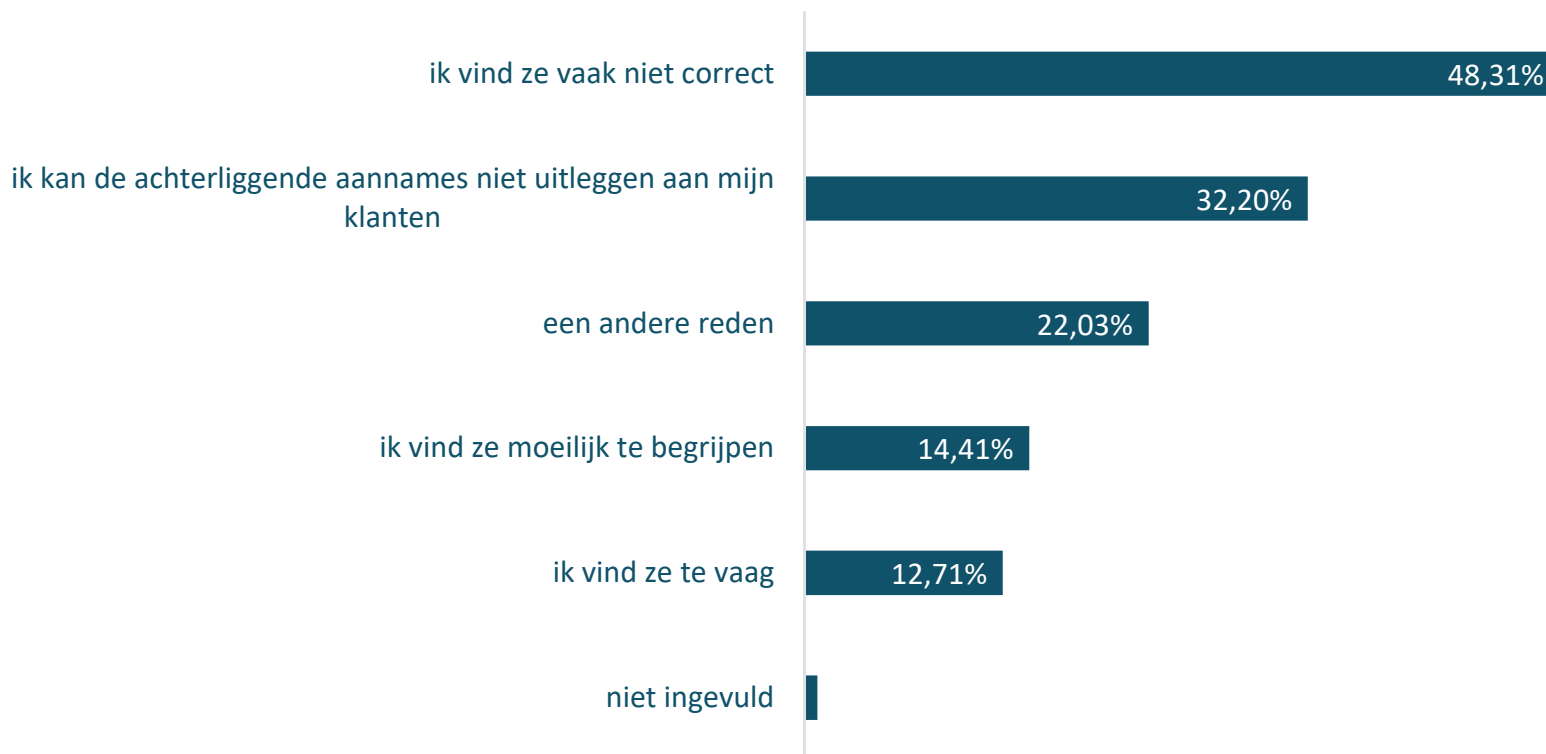
Hoe tevreden bent u over de duidelijkheid van de automatisch gegenereerde aanbevelingen voor eigenaars, kopers of huurders?





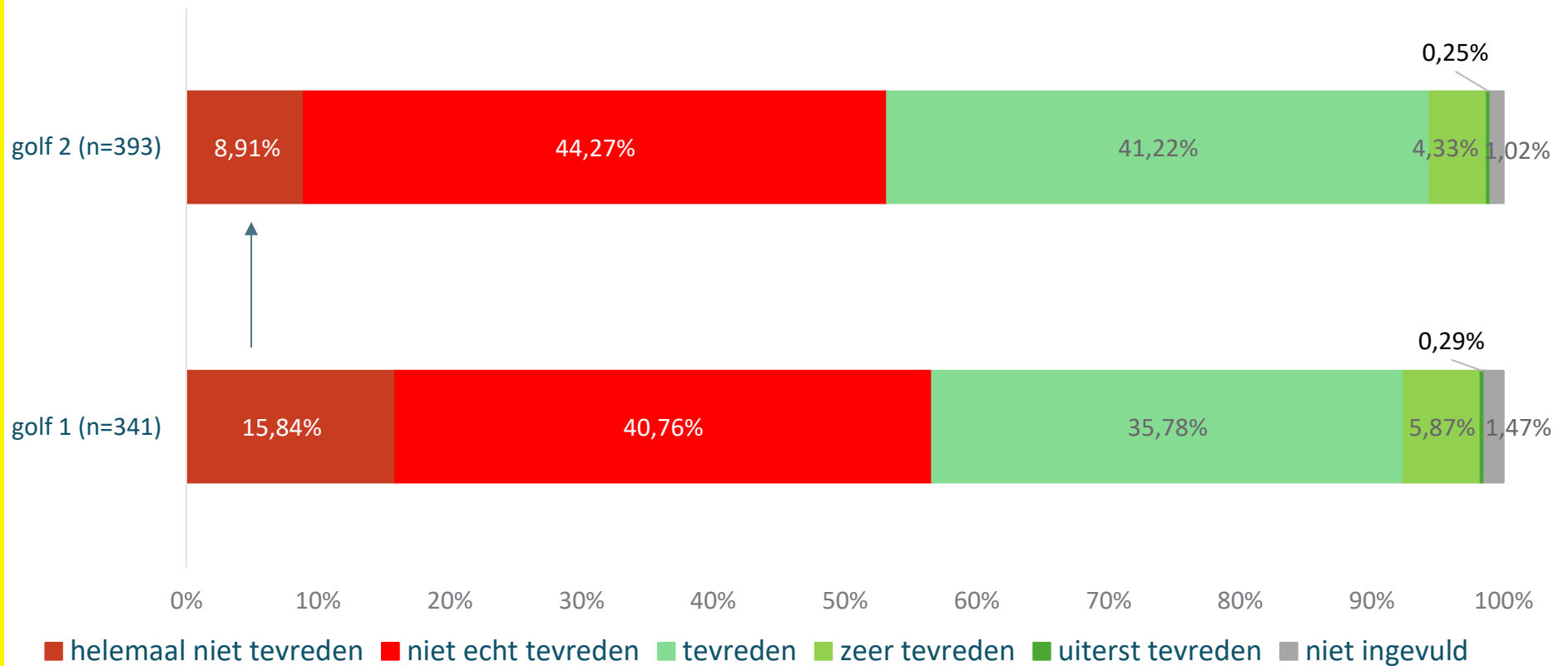
# Redenen ontevredenheid aanbevelingen

Waarom bent u niet tevreden over de duidelijkheid van de aanbevelingen? (n=118 ontevredenen)



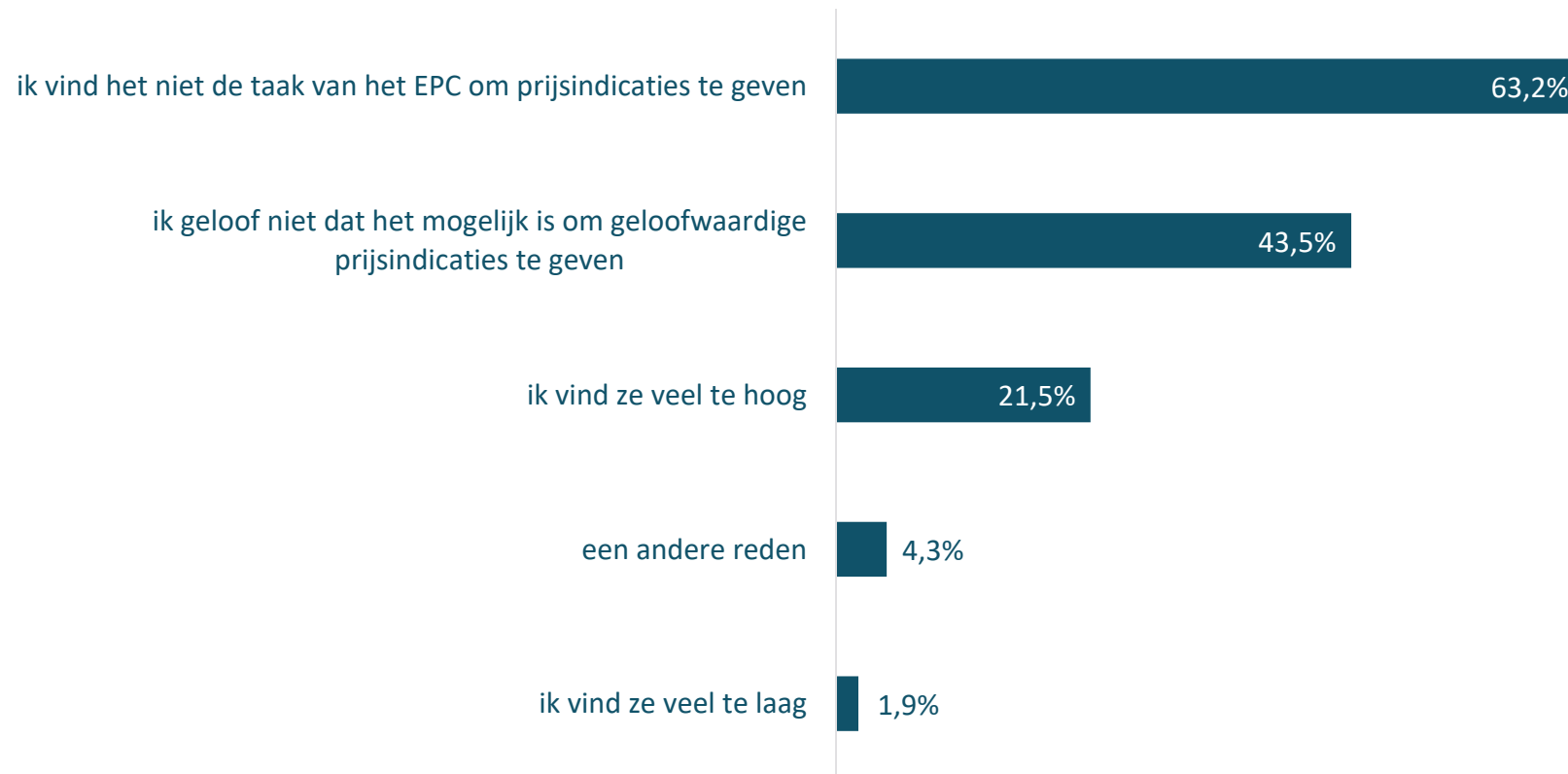
# Tevredenheid over het EPC

Hoe tevreden bent u over de geloofwaardigheid van de prijsindicaties bij de aanbevelingen?



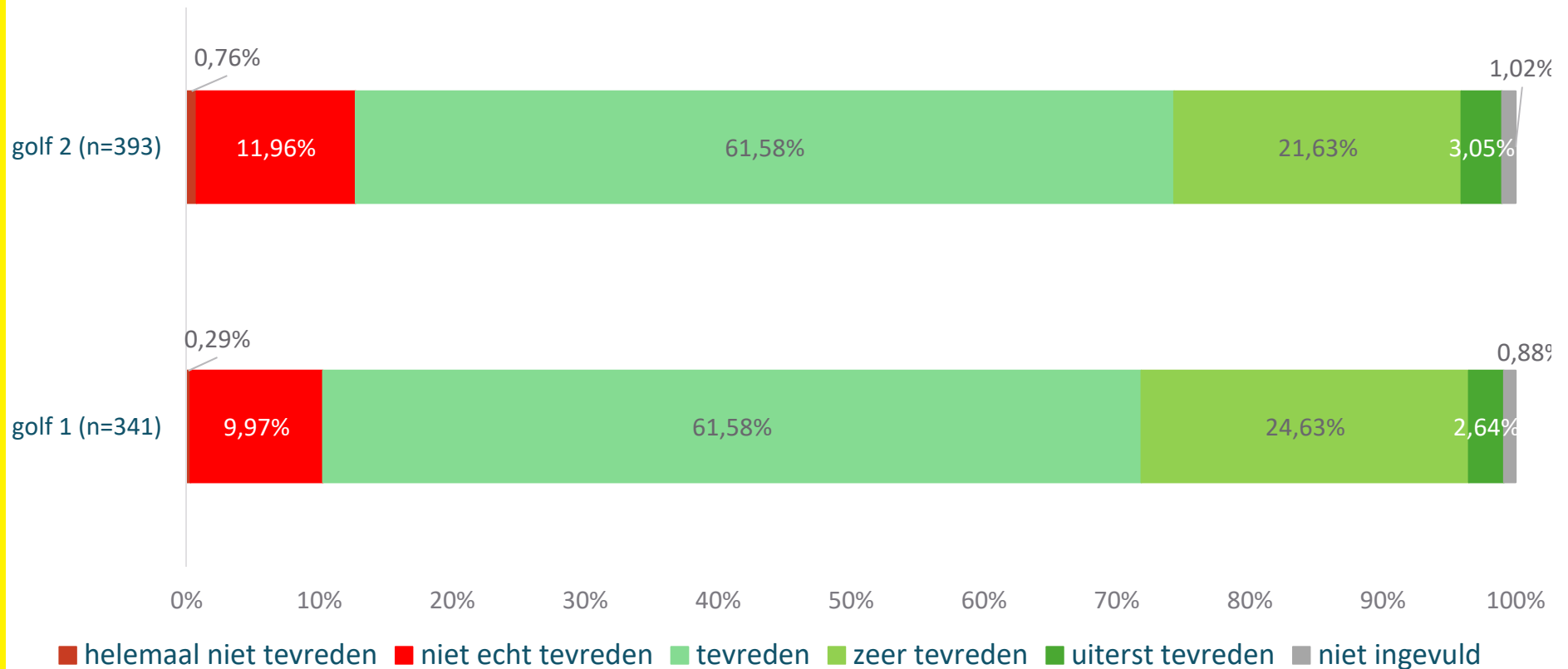
# Redenen ontevredenheid prijsindicaties

Waarom bent u niet tevreden over de geloofwaardigheid van de prijsindicaties bij de aanbevelingen? (n=209)



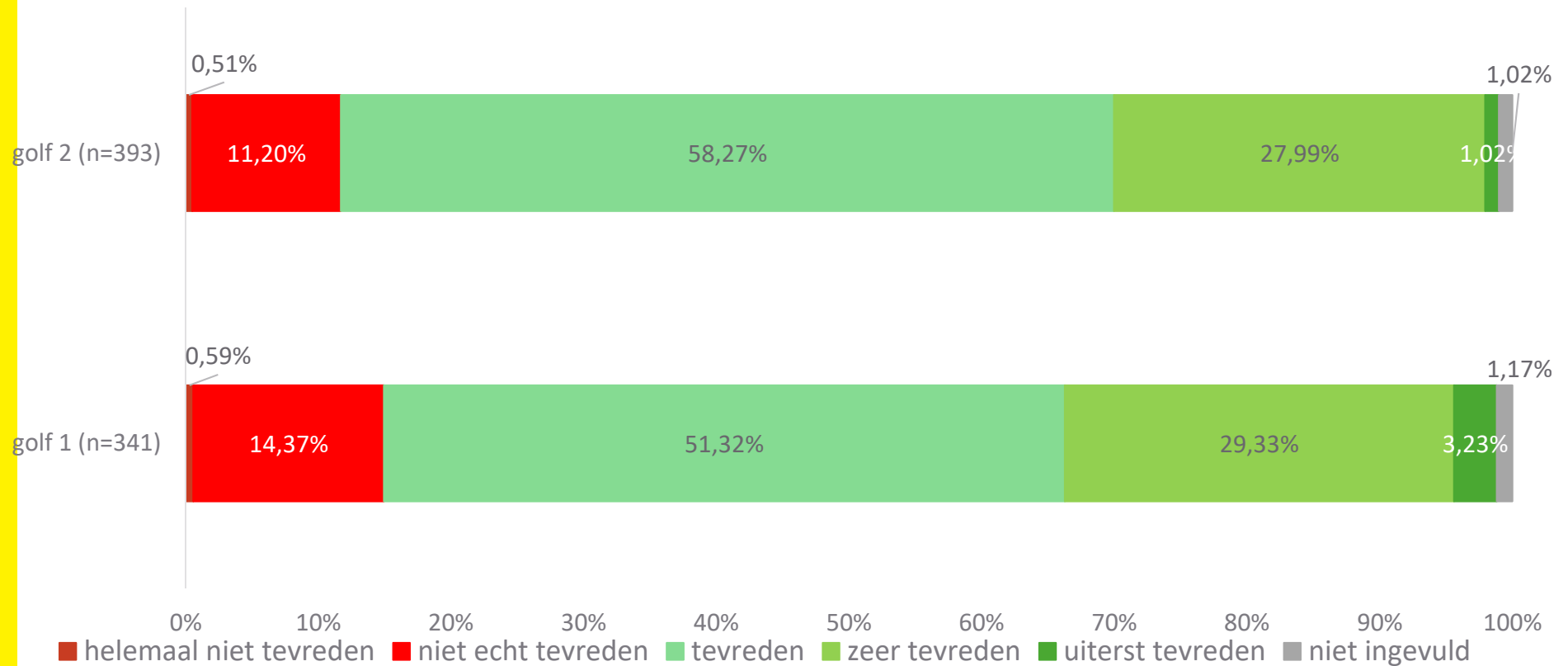
# Tevredenheid over het EPC

Hoe tevreden bent u over de vermelding van de invoergegevens?



# Tevredenheid over het EPC

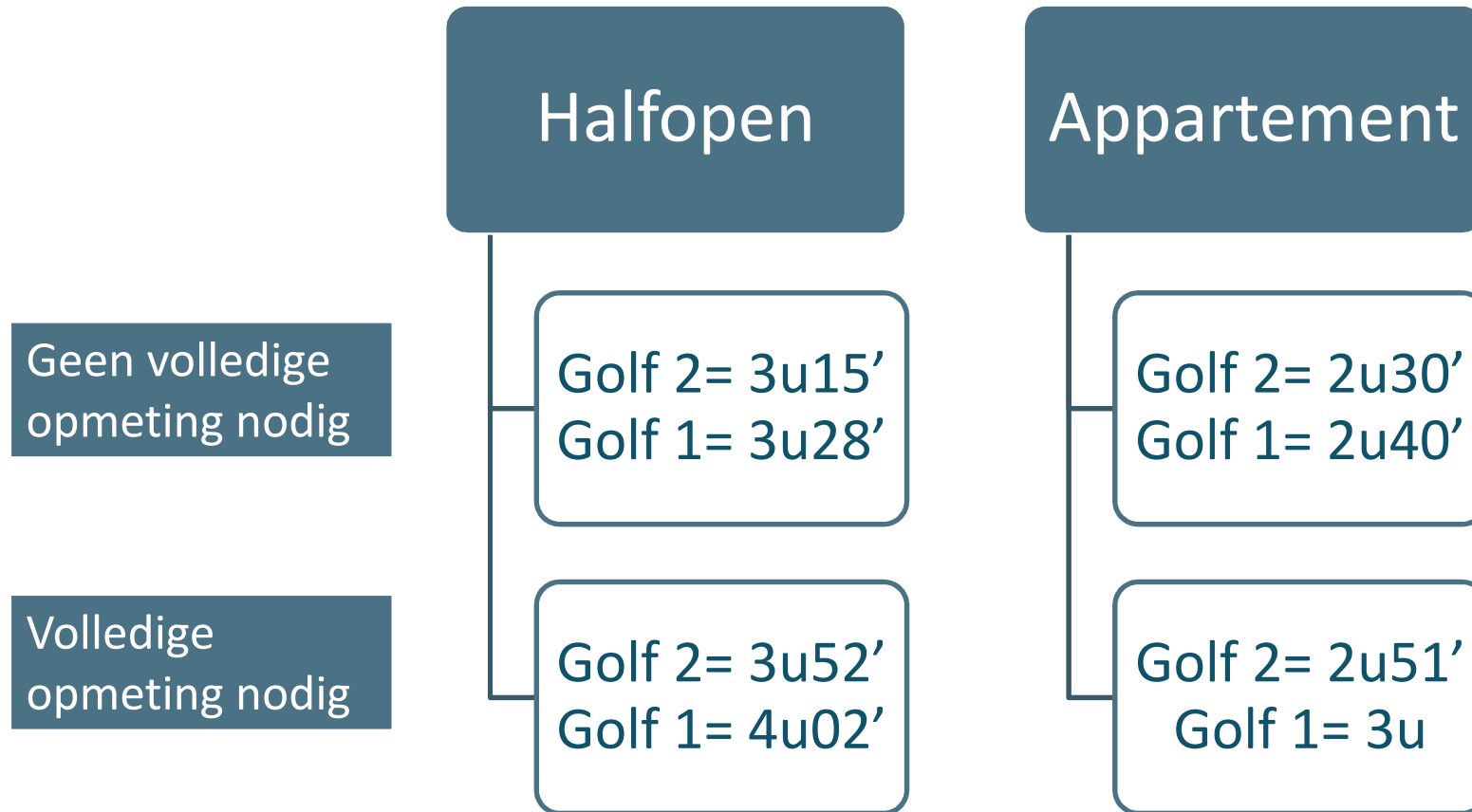
Hoe tevreden bent u over het EPC in het algemeen?





## TIJDSBESTEDING EN KOSTPRIJS

# Benodigde tijd\* opmaken EPC – gemiddeldes



Tijd\* = plaatsbezoek + verwerken info en invoer in software + nazorg (toelichting EPC en advies)

*Daling van de benodigde duurtijd tussen golf 1 en 2 met ongeveer 10 min. Dit is echter niet significant verschillend.*

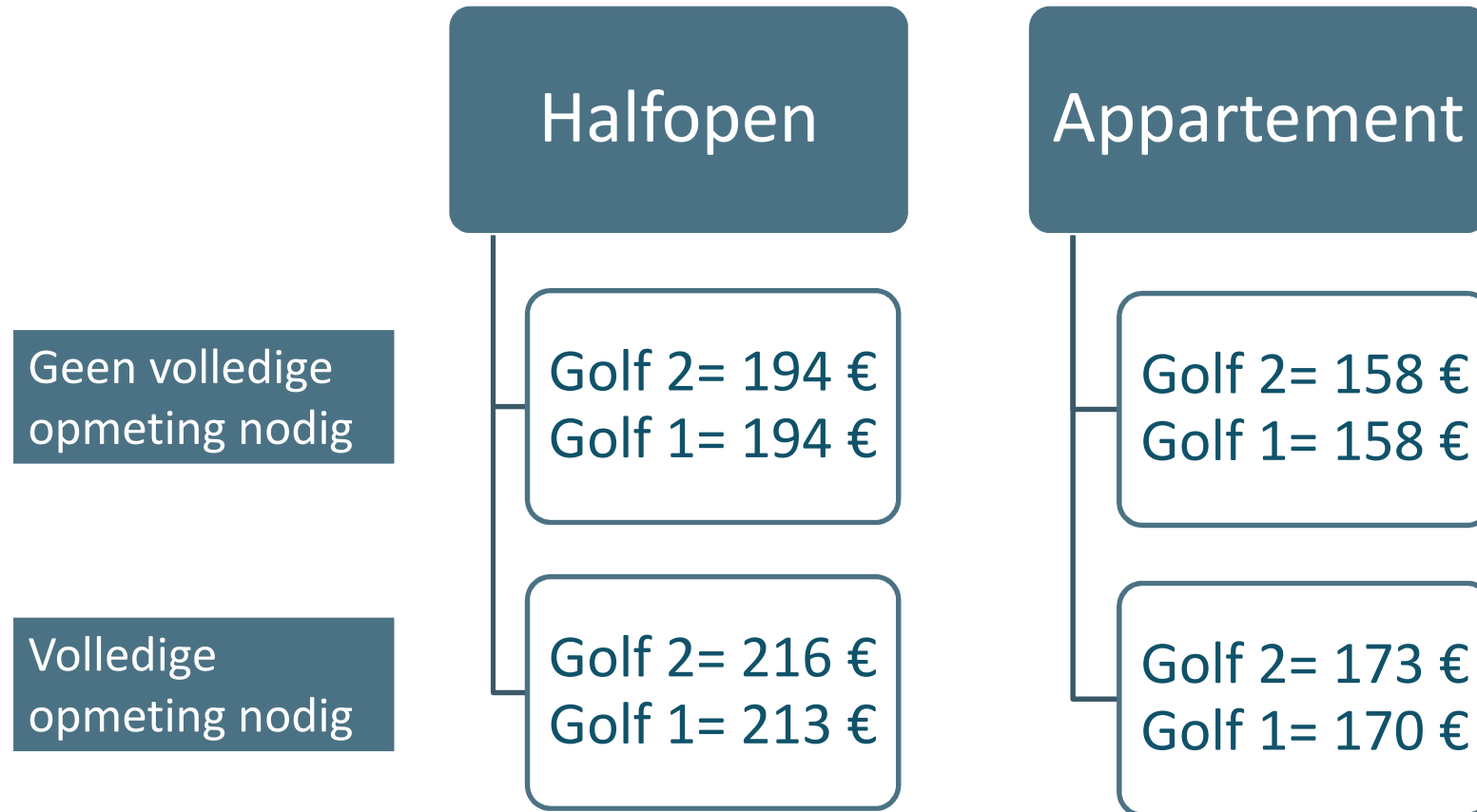
# Benodigde tijd\* opmaken EPC – gemiddeldes per categorie

benodigde tijd in uren		halfopen eengezinswoning				appartement			
		totaal	maken 30 of minder EPCs op per jaar	maken 31-99 EPCs op per jaar	maken meer dan 100 EPCs op per jaar	totaal	maken 30 of minder EPCs op per jaar	maken 31-99 EPCs op per jaar	maken meer dan 100 EPCs op per jaar
<b>geen volledige opmeting nodig</b>	golf 2	3u15	3u37	3u04	2u44	2u30	2u48	2u20	2u04
	golf 1	3u28	3u52	3u11	3u03	2u40	2u58	2u25	2u17
<b>volledige opmeting nodig</b>	golf 2	3u52	4u24	3u36	3u08	2u51	3u14	2u39	2u19
	golf 1	4u02	4u31	3u43	3u29	3u	3u19	2u43	2u33

*Benodigde tijd daalt naargelang energiedeskundige meer EPCs opmaakt op jaarbasis. Benodigde tijd daalt tussen opeenvolgende golven.*



# Kostprijs\* opmaken EPC – gemiddeldes

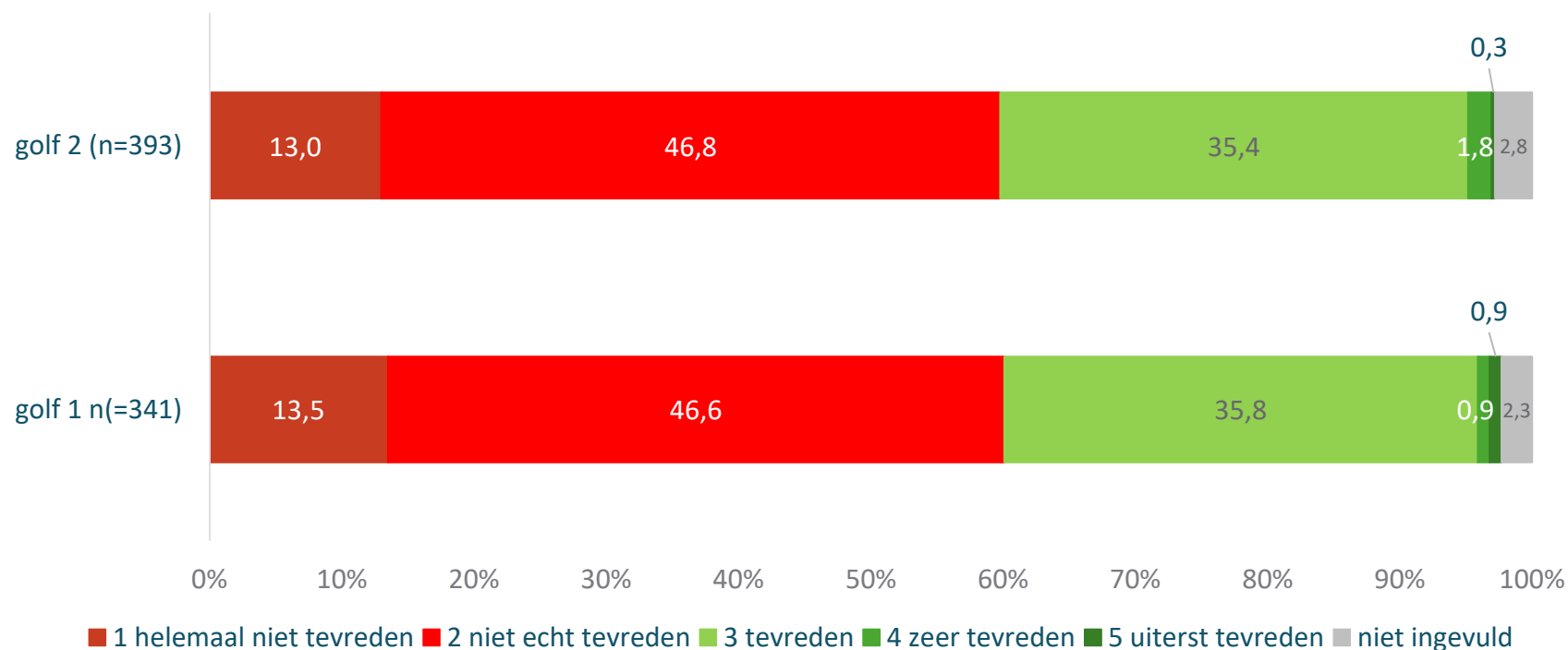


Kostprijs\* = plaatsbezoek + verwerken info en invoer in software + nazorg  
(toelichting EPC en advies) - alles exclusief btw

*Geen significante verschillen in prijs naargelang energiedeskundige meer EPCs opmaakt op jaarbasis. Geen significante verschillen tussen opeenvolgende golven.*

# Tevredenheid over kostprijs

Hoe tevreden bent u over de prijs die u kan vragen voor het opstellen van een EPC attest in verhouding met de hoeveelheid werk dat dit met zich meebrengt?



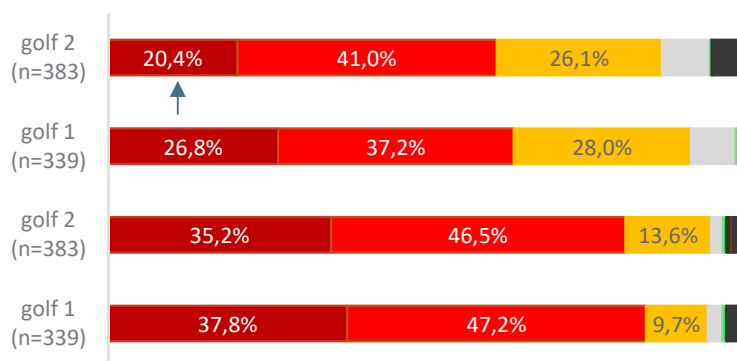
# Evolutie tijdsbesteding en kostprijs

Wanneer u de volledige **TIJD** in beschouwing neemt nodig voor een ... (plaatsbezoek, verwerken en invoer in software, nazorg) , hoe verhoudt die zich tov de tijd die u nodig had voor het EPC zoals het voor 2019 bestond?

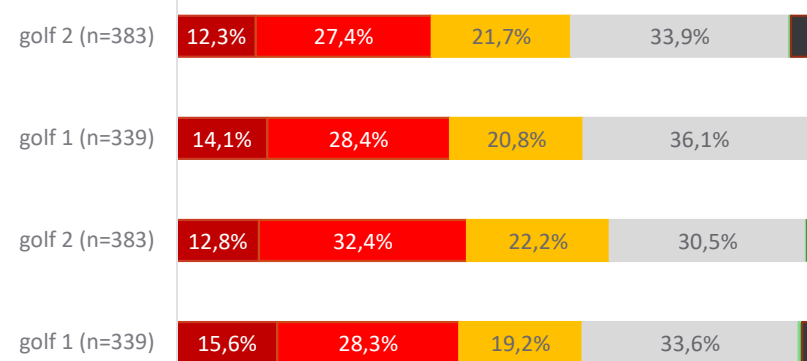
Wanneer u de volledige **kostprijs** in beschouwing neemt die u aanreket voor een ..., hoe verhoudt die zich tov de kostprijs die u vroeg voor het EPC zoals het voor 2019 bestond?

appartement

halfopen



- zeker 20% meer tijd nodig dan vroeger
- tussen 10 en 20% meer tijd nodig dan vroeger
- tussen 0 en 10% meer tijd nodig dan vroeger
- geen verschil met vroeger
- tussen 0 en 10% minder tijd nodig dan vroeger
- tussen 10 en 20% minder tijd nodig dan vroeger
- zeker 20% minder tijd nodig dan vroeger
- niet ingevuld



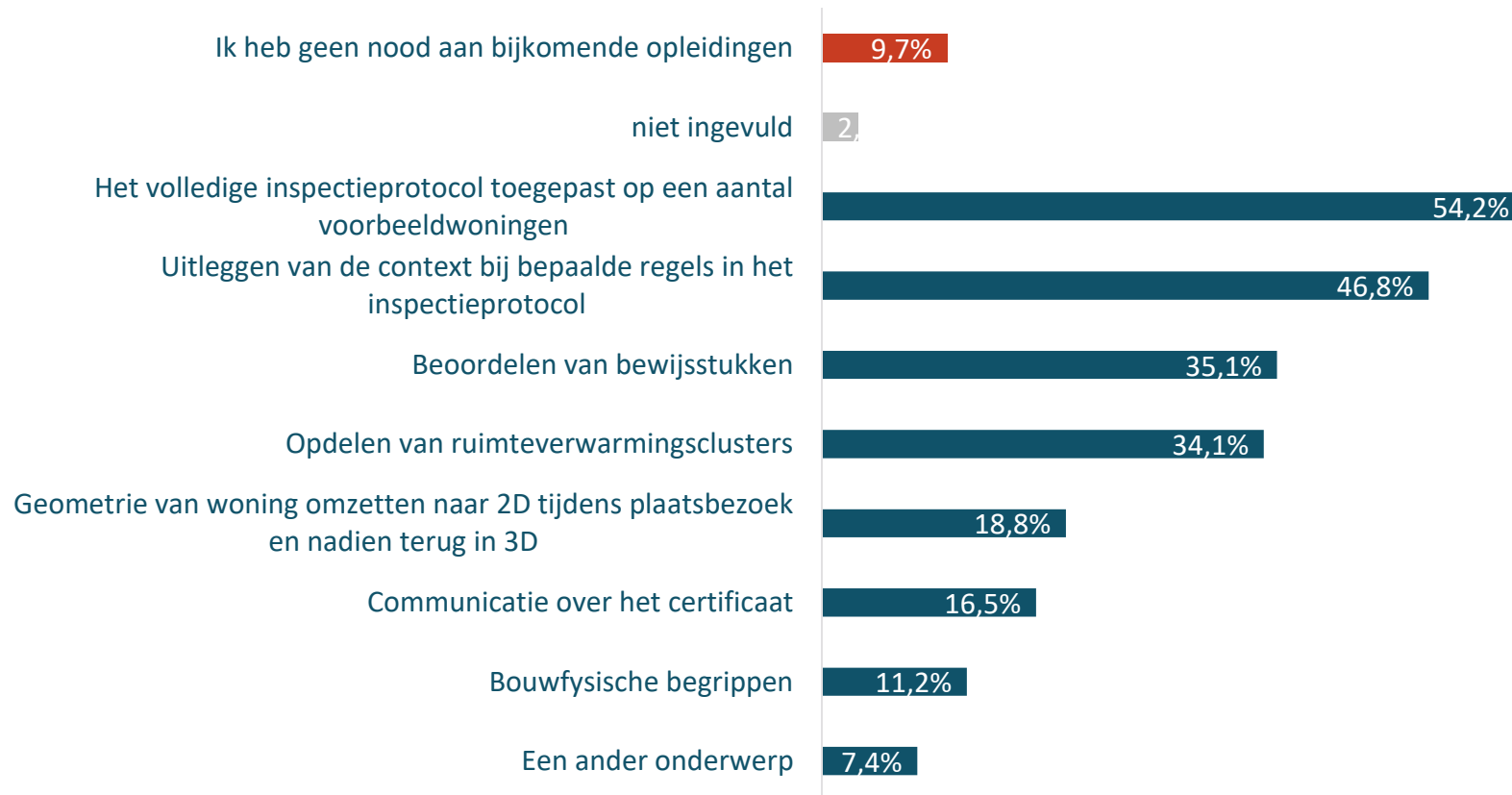
- zeker 20% prijsverhoging ten opzichte van vroeger
- tussen 10 en 20% prijsverhoging ten opzichte van vroeger
- tussen 0 en 10% prijsverhoging ten opzichte van vroeger
- geen verschil met vroeger
- tussen 0 en 10% prijsverlaging ten opzichte van vroeger
- tussen 10 en 20% prijsverlaging ten opzichte van vroeger
- niet ingevuld



## OPLEIDINGSBEHOEFTE EN NOOD AAN OPNAMEFORMULIER

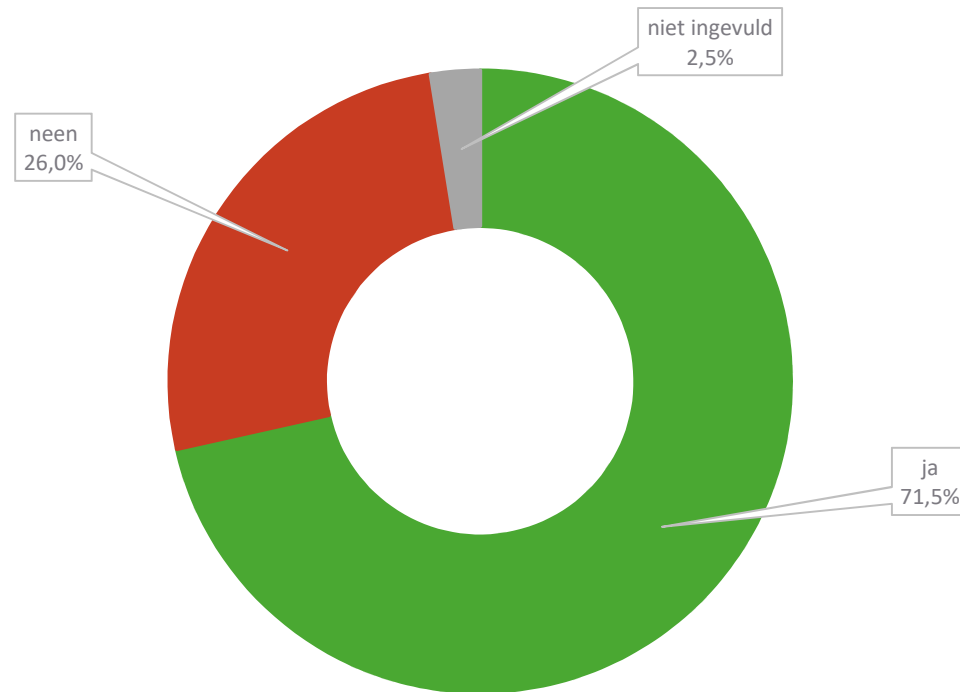
# Opleidingsbehoeftes

Over welke onderwerpen ervaart u de nood om opleiding te volgen ivm het EPC bij verkoop en verhuur van bestaande woongebouwen?



# Opnameformulier plaatsbezoeken

Wenst u dat het VEA een opnameformulier voor plaatsbezoeken ter beschikking stelt dat u als energiedeskundige zou kunnen gebruiken (niet verplicht)? (n=393)

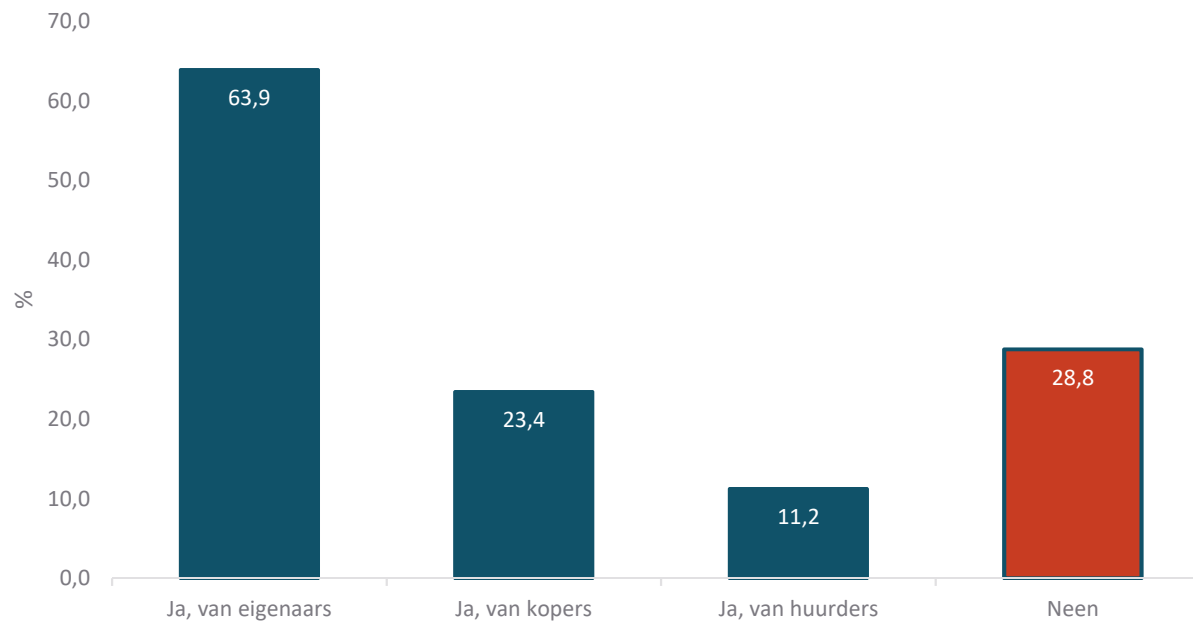




## VRAGEN VAN KLANTEN OVER EPC

# Vragen over het EPC

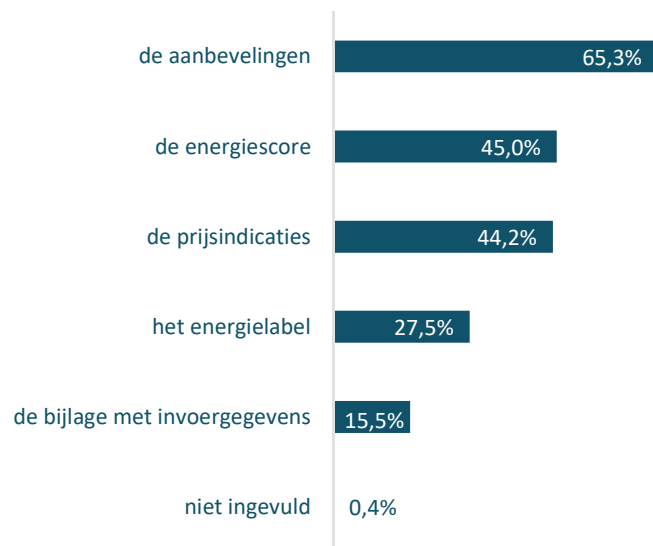
Krijgt u wel eens vragen over het vernieuwde EPC? (n=393)



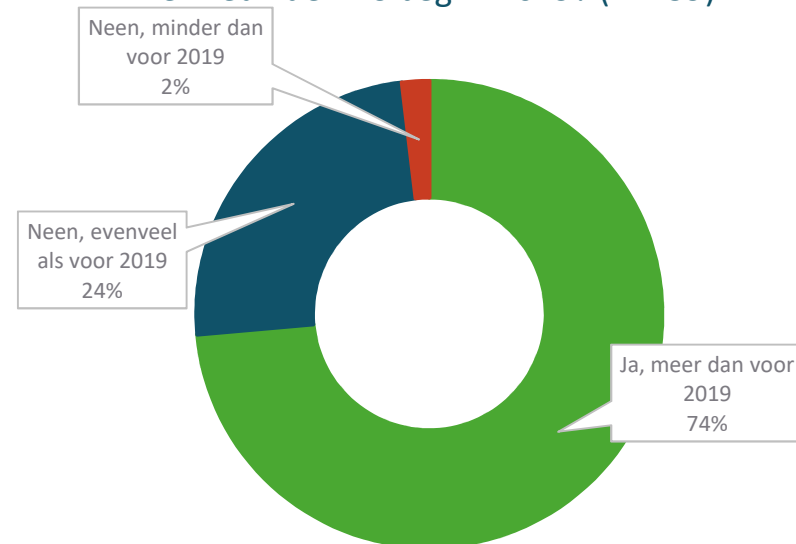


# Vragen over het EPC - van eigenaars

Over welke aspecten van het EPC krijgt u specifiek vragen van eigenaars?  
(n=251)

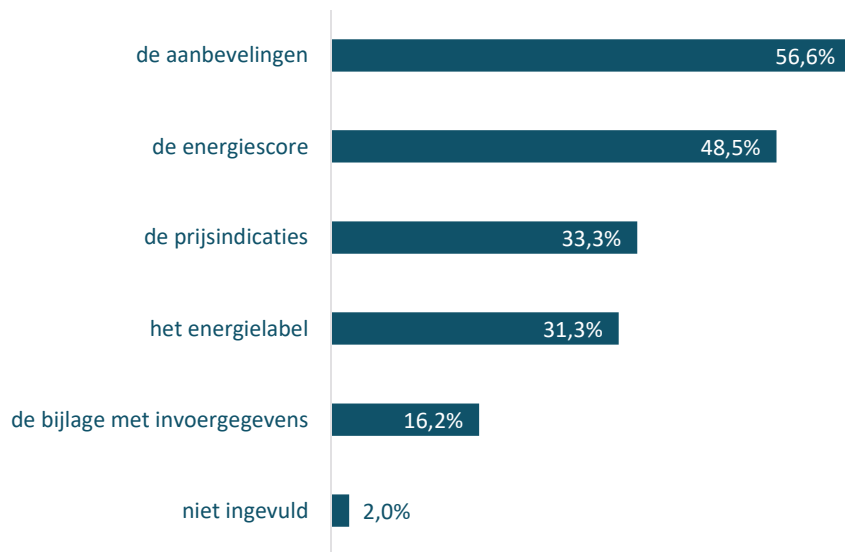


Krijgt u van eigenaars meer vragen over de aanbevelingen sinds de invoering van het vernieuwde EPC begin 2019? (n=159)

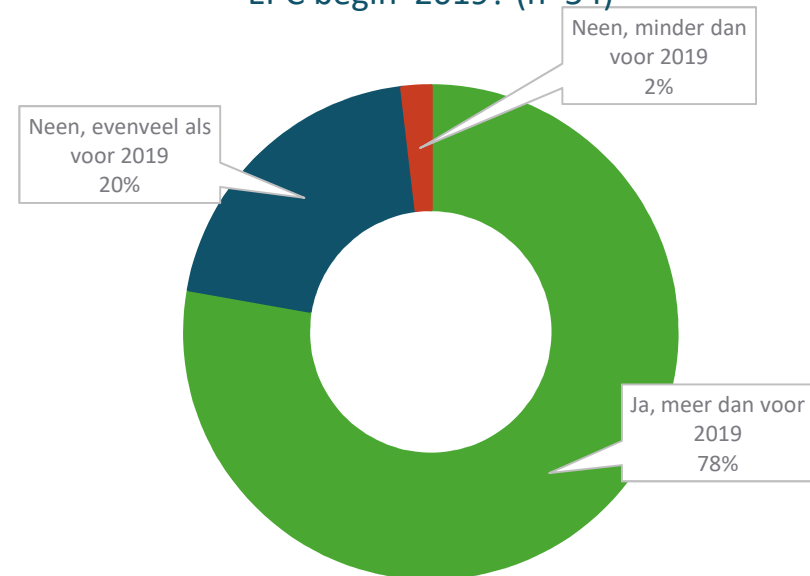


# Vragen over het EPC - van kopers/huurders

Over welke aspecten van het EPC krijgt u specifiek vragen van kopers /huurders? (n=99)



Krijgt u van kopers/huurders meer vragen over de aanbevelingen sinds de invoering van het vernieuwde EPC begin 2019? (n=54)

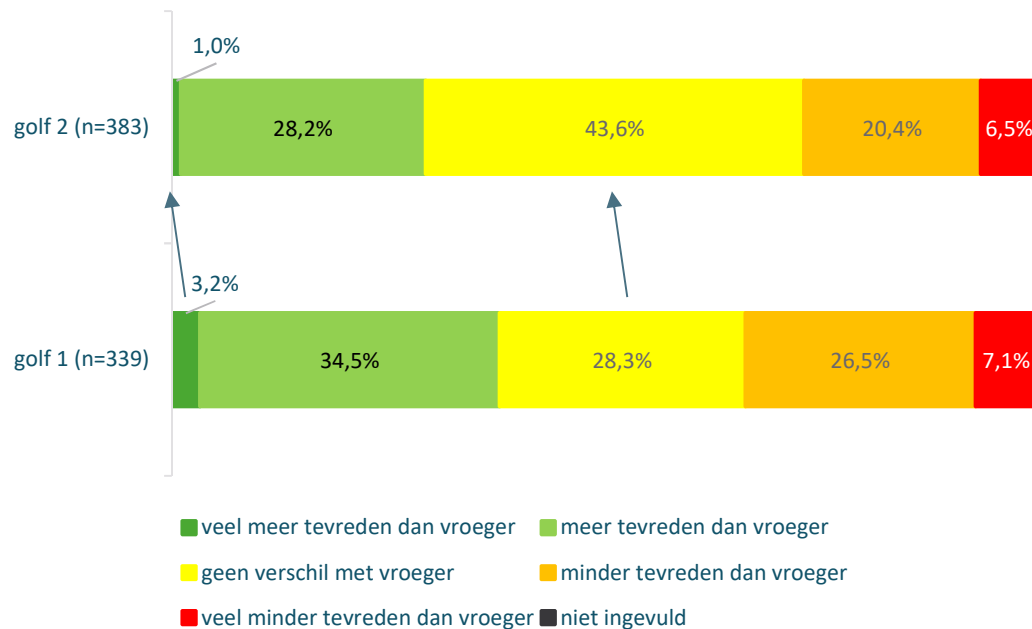




## TEVREDENHEID EN NUT VOOR KLANTEN

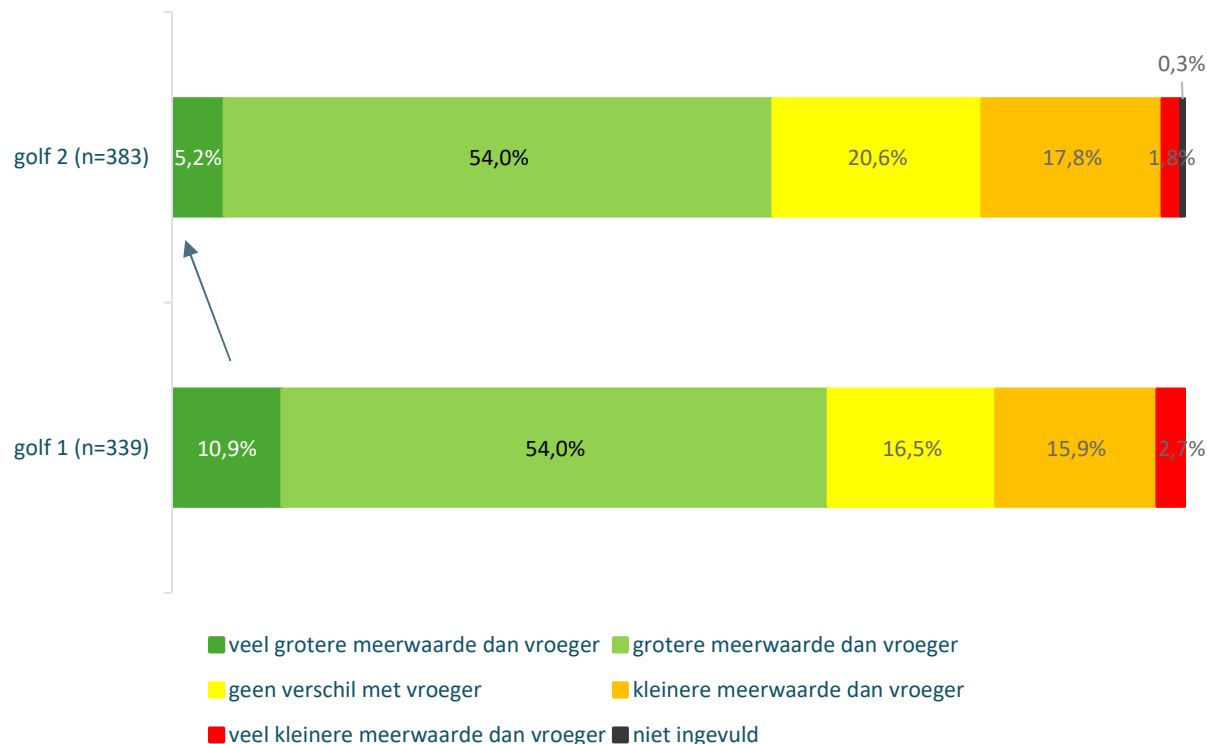
# Inschatting tevredenheid en nut EPC bij eigenaars

In welke mate is **volgens u** de eigenaar tevreden over het vernieuwde EPC t.o.v. het EPC zoals het voor 2019 werd opgemaakt?



# Inschatting tevredenheid en nut EPC bij kopers/huurders

Hoe schat u de meerwaarde van het vernieuwde EPC in voor de koper of huurder t.o.v. het EPC zoals het voor 2019 werd opgemaakt?





## CONCLUSIES

# Conclusies golf 2 bij energiedeskundigen

## Evaluatie vernieuwde EPC

- Hoge algemene tevredenheid
- Energielabel wordt goed onthaald- zowel op vlak van duidelijkheid als wat realiteitszin betreft
- Twijfels bij de prijsindicaties gelinkt aan de aanbevelingen
- Twijfels bij de duidelijkheid van de aanbevelingen

## Benodigde tijd

- Gemiddeld 2u51 appt, 3u52 eengezinswoning
- Niet-significante daling met ongeveer 10' ten opzichte van golf 1
- Duidelijke link met activiteitsgraad energiedeskundige
- Substantiële verhoging van benodigde tijd t.o.v. vroegere EPC

## Kostprijs

- Gemiddeld 173€ appt, 216€ eengezinswoning
- Verhoging van kostprijs die wordt aangerekend t.o.v. vroegere EPC, maar in mindere mate
- 60% ontevreden over kostprijs t.o.v. tijdsbesteding

## Behoeftes

- Vooral nood aan opleiding over toepassing IP op voorbeeldwoningen en toelichting context regels in IP
- Positief t.o.v. ter beschikking stellen opnameformulier voor plaatsbezoeken

## Vragen van gebruikers

- 7 op 10 energiedeskundigen krijgen vragen van eigenaars/kopers/huurders

## Inschatting evaluatie voor gebruikers

- Voor eigenaars gemengd beeld
- Voor kopers/huurders meerwaarde



MEER ONDERZOEKEN

Vlaams Energieagentschap  
[www.energiesparen.be/marktonderzoek](http://www.energiesparen.be/marktonderzoek)

[energie@vlaanderen.be](mailto:energie@vlaanderen.be)