

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

Lot 14

13025-G-OMV_2025009680/EP11928/SV/M501/D02

Dossiercode: M501

Ontvangstdatum: 22/10/2025

EPB-software 3G versie 15.0.2

Mol

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 Lot 14

1. Ligging

Straat, nummer(s) en busnummer(s): St.-Theresiastraat zn

Postnummer en gemeente: 2400 Mol

Naam v/d verkaveling:

Lotnummer:

Afdeling:

Sectie:

Nummers:

Kadastrale gegevens: 5

C

175B/177C/178K2

2. Data

Datum aanvraag stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning: 31/01/2025

Datum verlenen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning: 16/07/2025

Startdatum van de werken: 13/10/2025

B. Persoonlijke gegevens

1. Gegevens van de aangifteplichtige 1

Voor- en achternaam: Sven De Keyser

Functie: Bestuurder

Firma: Rik De Keyser

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

KBO-Nummer: 0422033439

Aangifteplichtige 1 is aangifteplichtige van de EPB-eenheden:

- Lot 14

2. Promotor-bouwheer

De aangifteplichtige is promotor-bouwheer van dit gebouw

☒ Ja

☐ Nee

3. Gegevens van de verslaggever

Voor- en achternaam : SARA MAEYNINCKX

Functie: Zaakvoerder

Firma: XENADVIES

Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

KBO-Nummer: 0823160311

Landcode, postnummer en gemeente: BE 2990 Wuustwezel

Telefoonnummer: 0498106091

Code verslaggever: EP11928

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

Voor- en achternaam: Igor Debergh

Firma: Parallel Architecten

Telefoonnummer: 092420600

C. Indeling van het bouwproject

1. Gebouw Lot 15

Omschrijving

Code gebouw: D01

Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Nieuwbouw na sloop (herbouw): Nee

EPB-eenheid Lot 15

Code EPB-eenheid: 13025-G-OMV_2025009680/EP11928/SV/M501/D01/SD001

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Sociale huisvesting: Nee

Type EPB-eenheid: Eengezinswoning

Aard van de bebouwing: Halfopen bebouwing

K-peilvolume: /

2. Gebouw Lot 14**Omschrijving**

Code gebouw: D02

Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Nieuwbouw na sloop (herbouw): Nee

EPB-eenheid Lot 14

Code EPB-eenheid: 13025-G-OMV_2025009680/EP11928/SV/M501/D02/SD001

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Sociale huisvesting: Nee

Type EPB-eenheid: Eengezinswoning

Aard van de bebouwing: Halfopen bebouwing

K-peilvolume: /

D. Gebouw Lot 14

D.1. Resultaten van Lot 14

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^2K]	Maximale U-waarde [W / m^2K]	R-waarde [m^2K / W]	Minimale R-waarde [m^2K / W]	Voldaan
Achterdeur	2.00	2.0	/	/	ja
garagepoort	1.40	2.0	/	/	ja
Gevelbekleding VG	0.13	0.24	/	/	ja
gevels	0.15	0.24	/	/	ja
Gevels	0.15	0.24	/	/	ja
hellenddak	0.23	0.24	/	/	ja
hellenddak	0.23	0.24	/	/	ja
inkomdeur	2.00	2.0	/	/	ja
plattendak hout (dakappel)	0.23	0.24	/	/	ja
scheimuur	0.46	0.6	/	/	ja
scheimuur	0.46	0.6	/	/	ja
scheimuur	0.46	0.6	/	/	ja
vloer op volle grond	0.19	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^2K]	Maximale U-waarde [W / m^2K]	Voldaan
AG zithoek	1.00	1.1	ja
Dakraam	1.00	1.1	ja
RG zithoek	1.00	1.1	ja
RG zithoek	1.00	1.1	ja
VG Slpk 3	1.00	1.1	ja

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

	U-waarde [W / m²K]	Maximale U-waarde [W / m²K]	Voldaan
Gemiddelde U-waarde van alle vensters van Lot 14	1.5	1.5	ja

2. S-peil resultaat

Volume EPB-eenheid: 561.500 m³

Equivalent boloppervlakte EPB-eenheid: 329.14 m²

Verliesoppervlakte EPB-eenheid: 342.23 m²

Vormefficiëntie EPB-eenheid: 0.96

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

	S-peil	S-peil eis	Voldaan
	28	28	ja

3. E-peil resultaat

Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik: 4481 MJ

Referentiewaarde voor het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik: 110732 MJ

Jaarlijks primair energieverbruik per eenheid vloeroppervlakte: 7.15 kWh/m²

	E-peil	E-peil eis	Voldaan
	5	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
Lot 14	1136	6500.0	ja

6. Resultaat op het vlak van de hoeveelheid hernieuwbare energie

Bruto vloeroppervlakte: 173.97 m²

Systeem	Voldaan aan kwaliteitseisen	Hoeveelheid hernieuwbare energie per bruto vloeroppervlakte [kWh/m²]	Eis hernieuwbare energie [kWh/m²]	Voldaan
Fotovoltaïsch zonne-energiesysteem	Niet van toepassing	61.75		
Tussenresultaat hoeveelheid hernieuwbare energie		61.75		
Participatie		0.0		
Overzicht		61.75	15.0	ja

7. Resultaat op het vlak van ventilatie**Nieuwe ruimten**

Naam ruimte	Code ruimte	Ruimtecategorie	Gebruiks - oppervlakte [m²]	Minimale toevoer [m³/h]	Toevoer [m³/h]	Minimale afvoer [m³/h]	Gecombineerde afvoer [m³/h]	Voldaan
Inkomhal	R01	/	/	/	/	/	/	/
Woonkamer	R05	/	31.44	113.0	189.0	25.0	50.0	ja
WC	R09	/	/	25.0	25.0	25.0	50.0	ja
Open keuken	R13	/	/	50.0	50.0	75.0	75.0	ja
Wasberging	R17	/	6.66	25.0	25.0	50.0	50.0	ja
Slpk 1	R21	/	16.2	58.0	61.0	25.0	50.0	ja
Slpk 2	R25	/	12.15	44.0	61.0	25.0	25.0	ja
Slpk 3	R29	/	13.696	49.0	6141.0	25.0	25.0	ja
Nachthal	R33	/	/	/	/	/	/	/
Badkamer	R37	/	10.264	25.0	25.0	50.0	50.0	ja

8. Resultaat op het vlak van technische installaties**Ruimteverwarming – lage temperatuur**

Naam verdeelsysteem	Vertrektemperatuur [°C]	Eis [°C]	Voldaan?
verwarming warmtepomp - vloerverwarming 14	40	45	ja
verwarming warmtepomp - vloerverwarming 14	40	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 [m³]	Installatierendement [%]	Eis [%]	Voldaan?
Gelijkvloers	259.22	178	-	-
Verdieping	246.48	178	-	-
Badkamer	55.8		-	-
EPB-eenheid	562.0	178	130	ja

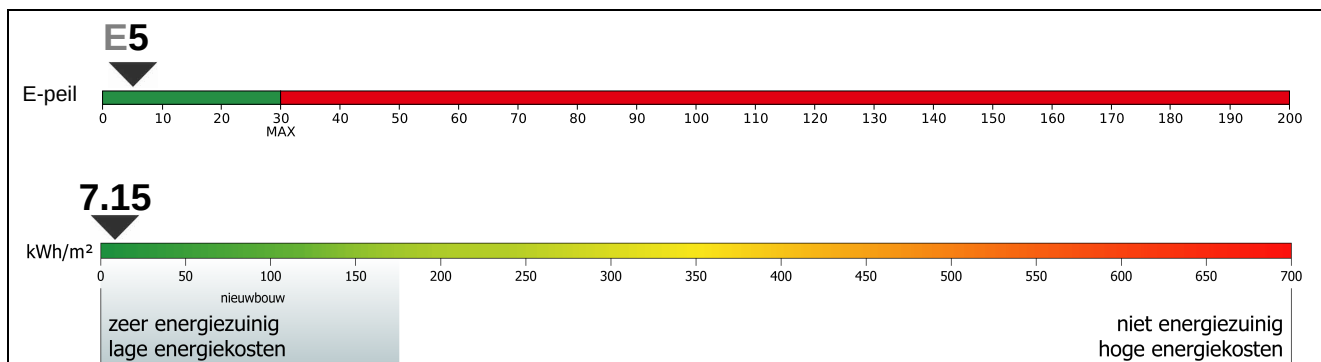
D.2. Samenvatting van de resultaten van Lot 14

Naam gebouw:	Lot 14
Naam EPB-eenheid:	Lot 14
Aard van de werkzaamheden:	Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)
Bestemming:	Wonen
Nieuw gecreëerd beschermd volume:	561.5 m ³
Verbouwd beschermd volume:	/

	U-waarden en/of R-waarden	S-peil	E-peil	Ventilatie	Over- verhitting	Netto energie- behoefte voor verwarming	Hoeveelheid hernieuwbare energie	Installaties
Eis	☒	28	30	☒	☒	/	15.00	☒
Bereikte prestatie	/	28	5	/	/		61.75	/
Conformiteit	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	/	voldoet	voldoet

Het jaarlijks primair energieverbruik per eenheid vloeroppervlakte

7.15 kWh/m²



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. 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.

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

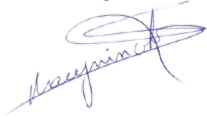
F. Ondertekening

Datum: / /

De aangifteplichtige,
gelezen en goedgekeurd,
Sven De Keyser
Rik De Keyser

(handtekening)

De verslaggever,
gelezen en goedgekeurd,
SARA MAEYNINCKX
XENADVIES



(handtekening)

De architect,
gelezen en goedgekeurd,
Igor Debergh
Parallel Architecten

(handtekening)