

# Energieprestatie weegt steeds meer op woningprijs

Gisteren om 15:00 door Korneel Delbeke (<http://www.standaard.be/auteur/korneel-delbeke>)



Renovatiekosten worden vaker in rekening gebracht. Foto: © Gil Plaquet

**De EPC-waarde van uw woning heeft een grote impact op de verkoopprijs. Woningen met hoge energiekosten gaan ook minder snel over de toonbank.**

Om zijn klimaatdoelstellingen te halen, kan Vlaanderen niet om de renovatie van woningen heen. Volgens de Vlaamse Milieumaatschappij zijn huishoudens verantwoordelijk voor 16 procent van de broeikasemissies, waarvan het leeuwendeel (96,8 procent) door de verwarming van woningen en water. Om de Vlamingen te sensibiliseren, werd in 2008 een energieprestatiecertificaat (EPC) ingevoerd, dat toont hoe zuinig een woning is. Het EPC kreeg dit jaar een nieuw jasje, met duidelijk labels, zodat kopers of huurders nog makkelijker de energieprestaties van de woning kunnen vergelijken.

Zo hoopt Vlaanderen dat tegen 2050 alle woningen een A-label hebben, met een jaarlijks maximumverbruik van 100 kilowattuur per vierkante meter. Maar dan moet het woningpark grondig worden gerenoveerd, want vandaag haalt maar 2 procent van de gecertificeerde woningen die norm. Renovatie is onvermijdelijk en kost een hoop geld, beseffen steeds meer kopers.

### **Meer betalen voor lager EPC**

Daarom heeft het EPC ook steeds meer impact op de verkoopprijs, blijkt uit de nieuwe vastgoedindex van de KU Leuven en ERA, het grootste netwerk van vastgoedmakelaars in België. Per honderd EPC-punten extra daalt de gemiddelde prijs van een woning met 2,3 procent, en voor een appartement met 1,8 procent.

‘Het effect wordt nog sterker bij woningen met lagere EPC’s’, zegt vastgoedeconoom Sven Damen (KU Leuven). In opdracht van het Vlaams Energieagentschap vergeleek hij de relatie tussen energetische kenmerken van woningen, de verkoopprijs en de verwachte verkooptijd. ‘Woningen met een EPC-score tussen 100-199 worden gemiddeld voor 10,9 procent meer verkocht dan woningen met een EPC tussen 400 en 499’, zegt hij. ‘Bij appartementen is dat effect kleiner en stijgt de waarde met 3,4 procent.’

### **Sneller verkopen**

Niet alleen stijgt de waarde van de woning, bovendien duurt het gemiddeld ook minder lang om te verkopen. Een woning tussen 100-199 EPC-punten wordt gemiddeld ook ongeveer 25 dagen sneller verkocht dan een woning tussen 400-499.

---