

Vijftien jaar geleden was het een informatiefiche, tegenwoordig bepaalt het de waarde van uw woning. **In onze reeks SOS EPC vertellen wij u alles wat u moet weten over het energieprestatiecertificaat, kortweg EPC.**

Wat is het precies? Is het verplicht? Wanneer brengt het u geld op? En wanneer kost het u geld?



Door Thomas Jansen

B

A

A+

Louise en Sven wonen in een huis met EPC-label A+

Samen met haar dochtertje Lily (2) en haar man Sven woont Louise Lurquin (29) sinds kort in een woning met energielabel A+. **Dat betekent dat het huis in theorie meer energie opwekt dan het verbruikt. Maar wat betekent dat in de praktijk?**

KORTESSEM

Louise en haar gezin waren al een tijdje op zoek naar een woning in de regio van Kortesseem. Tevergeefs, tot ze vernamen dat Kepler in die gemeente een woning ging bouwen. Het Genkse bouwbedrijf zet in vijf weken een huis van 144 m² met een negatief E-peil, wat betekent dat er in principe meer energie opgewekt wordt dan dat de bewoners verbruiken.

“Die energiezuinigheid sprak ons enorm aan”, vertelt Louise. “Gas en elektriciteit zijn enorm duur geworden. Ook het feit dat alles kant-en-klaar opgeleverd werd, vonden we een groot voordeel.” In juni kochten Louise en Sven de woning, goed drie weken geleden namen ze hun intrek. “Het is nog iets te vroeg om te weten wat onze werkelijke energiekosten zullen zijn, maar die worden geschat op 50 euro per maand. Voor een gezin met twee volwassenen en een dochtertje van twee jaar is dat niet veel.”

Geen inspraak

Wie een woning van Kepler koopt, heeft geen enkele inspraak bij de realisatie van het huis. Van de kleur van de keukenkasten tot de keuze voor de vloertegel, alles ligt vast. Een nadeel voor kies-

“Onze energiekosten worden geschat op 50 euro per maand. Voor een gezin met twee volwassenen en een dochtertje van twee jaar is dat niet veel”

Louise Lurquin (29)

keurigen, een voordeel voor eeuwige twijfelaars. “Eerlijk gezegd vonden wij dat toch een pluspunt”, zegt Louise. “Kepler laat dan wel geen keuze aan de kopers, maar kiest wel zelf voor merken en materialen van heel hoge kwaliteit. Bij andere bouwpromotoren heb je wel nog inspraak, maar kan je enkel kiezen tussen producten van basiskwaliteit. Wil je toch iets meer dan dat, dan moet je weer bijbetalen.”

Ook de woonoppervlakte - 144 m² - vindt het gezin voldoende. “We hebben vier slaapkamers, waarvan twee echt wel ruim zijn”, vertelt Louise. “Vergeet ook niet dat ons huis op een stuk grond van twaalf are staat. Mocht er dus in de toekomst te weinig bergruimte zijn, is er nog voldoende plaats om buiten iets bij te bouwen.”



Louise Lurquin (29) met haar man Sven en dochtertje Lily. © SVEN DILLEN



Dennis Vangeneugden en Frank Custers, bestuurders van Kepler.

staat, dan stopt het verhaal al. Per mail sturen wij altijd foto's naar geïnteresseerden. Als ze dan al zeggen dat ze graag dit of dat willen veranderen, dan moeten we zelfs niet afspreken. ‘De keuken, kan die ook in het wit?’ Nee. ‘Ik zou graag een marmeren keukenblad hebben?’ Sorry, dat gaat niet. Maar zo kunnen wij wel en masse grote inkopen van kwalitatieve materialen doen. Dat is de manier om de woningen betaalbaar te houden.”

Kleinkinderen

Sinds de opstart eind 2022 verkocht Kepler al ruim vijftig woningen. Iets meer dan dertig daarvan zijn intussen al opgeleverd. “Veel mensen denken dat we vooral verkopen aan jonge mensen”, zegt Vangeneugden. “Maar bij de kopers zitten ook heel wat vijftig- en zestigplussers. “Zij wonen op een veel te groot perceel in een te groot, maar slecht geïsoleerd huis. Het onderhoud wordt hen stilaan te veel. Dus kiezen ze voor een kleinere woning, waar alles in orde is. Biedt dat huis voldoende ruimte om al hun kleinkinderen te laten slapen? Nee. Maar als ze eerlijk zijn: willen ze al hun kleinkinderen tegelijk onder hun dak hebben? Ook niet he.” (licht)

“Ik ben daar radicaal in. Iedere woning met EPC-label D, E of F, daar kan je nog maar één ding mee doen: afbreken”

Dennis Vangeneugden
Bestuurder Kepler