

## Inhoud

Inhoud.....	1
Aanleiding/Probleemstelling .....	2
Voorwaarden geldige stavingsstukken.....	2
Overzicht potentiële stavingsstukken .....	3
1. Facturen.....	3
2. Werfverslagen en PV van voorlopige oplevering .....	3
EPB-addendum .....	4
3. Bouwplannen of technische dossiers (in fase: bouwaanvraag, uitvoering, as-built).....	4
4. Technische documentatie van het product OF berekeningen van installaties (warmteverliesberekeningen) of producten (Uw-waarde van buitenschrijnwerk).....	5
5. Aannemingsovereenkomst met alle 'gekoppelde' documenten: offerte, lastenboek, vorderingsstaten, technische fiches (met goedkeuring via voorblad),... ..	5
6. Foto's of videomateriaal .....	5
7. Kenplaatjes of andere verwijzingen op het product of materiaal.....	6
Overzicht van de bijlagen .....	6
Onderstaande bouwactoren onderschrijven dit document.....	6
Bijlage 1 Modelfactuur.....	7
Bijlage 2 OVED voorbeeld stavingsfiches (bijlagen bij factuur) .....	8
Bijlage 3 Een voorbeeld van EPB-addendum .....	9

## Aanleiding/Probleemstelling

Bij de opmaak van EPB-aangiftes dient de EPB-verslaggever zich **te baseren op aangeleverde stavingsstukken om op die manier een waarheidsgetrouw dossier op te stellen**. Hij/zij moet alle ingevoerde data in de EPB-software kunnen bewijzen door deze stavingsstukken, en wordt mogelijks beboet indien hij/zij niet waarheidsgetrouw rapporteert. De EPB-verslaggever is dus de eindverantwoordelijke en dient alle aangeleverde stavingsstukken te beoordelen op correctheid en deze te aanvaarden of (geheel of gedeeltelijk) te verwerpen (Energiedecreet art. 13.4.7.)

Er is bij de beoordeling van de aangeleverde stukken nog **vaak onduidelijkheid over de correcte vorm & inhoud** van deze verplichte stavingsstukken en komt het regelmatig voor dat EPB-verslaggevers een verschillende benadering hebben. Er wordt immers in het Energiedecreet (art. 11.1.8 tem 11.1.13), of op de EPB-pedia geen concrete beschrijving gegeven van de vorm en inhoud van de aan te leveren documenten.

Als gevolg hiervan ontstaan er **discussies** binnen het bouwteam (bouwheer, architect, aannemer en EPB-verslaggever) en worden documenten door de ene EPB-verslaggever wél aanvaard, en door de andere EPB-verslaggever niet. De geloofwaardigheid van het EPB-verslag en de EPB-verslaggevers loopt hiermee het risico ondermijnd te worden.

Gezien de aankomende verplichting om stavingsstukken bij de EPB-aangifte te voegen, is de **nood aan meer duidelijkheid over de vorm en inhoud van stavingsstukken** nog groter. Enkel op die manier kunnen discussies over stavingsstukken tot een minimum beperkt worden en zijn alle leden van het bouwteam op de hoogte van onder welke voorwaarden een stavingsstuk wel/niet aanvaard wordt.

## Voorwaarden geldige stavingsstukken

Het is vooreerst belangrijk om te melden dat 'een stavingsstuk' in de meest ideale omstandigheid bestaat uit één sluitend document waarop alle noodzakelijke info wordt vermeld.

In de werkelijkheid is dit niet altijd zo, en zal 'een stavingsstuk' bestaan uit een **combinatie van documenten** die samen zorgen voor de geldigheid.

'Een stavingsstuk' wordt als geldig beschouwd als het voldoet aan volgende **voorwaarden** (gebaseerd op (intern) overleg met EPB-verslaggevers, VEKA en Kabinet Zuhail Demir):

1. Het moet **tegensprekelijk** zijn;  
Het document dient deel uit te maken van een overeenkomst tussen de verschillende betrokken partijen (bouwheer en aannemer). Door deze specifieke eigenschap hebben beide partijen een tegenstrijdig belang en zullen ze het document ook steeds in hun eigen belang beoordelen. Door de aanwezigheid en goedkeuring van alle partijen krijgt het document een meerwaarde.  
Enkele voorbeelden:
  - Een factuur van de aannemer gericht aan de bouwheer
  - Een aannemingsovereenkomst tussen aannemer en bouwheer
  - Een technische fiche, met goedkeuring door aannemer én bouwheer
  - Een (werf)verslag, verzonden aan alle betrokken partijen
  - ...
2. Het moet **toewijsbaar** zijn; het moet over de specifieke bouwwerf gaan, dit kan door een vermelding van het werfadres of een éénduidige naam van het project;
3. Het mag **niet tegenstrijdig** zijn met visuele vaststellingen;

4. Het moet **voldoende info/details bevatten** over de eigenschappen van het gebruikte product, zoals bijvoorbeeld het merk, type, afmetingen,... zodat er geen discussie kan ontstaan over het exacte geplaatste product/materiaal.

## Overzicht potentiële stavingsstukken

Rekening houdend met de hierboven vermelde voorwaarden op het vlak van geldigheid, **kunnen** de type documenten in onderstaande niet-limitatieve lijst fungeren als stavingsstuk.

Deze lijst heeft tot doel om de op vandaag in omloop zijnde documenten met officieel karakter als stavingsstuk te laten aanvaarden. Het staat de partners binnen een bouwteam **vrij** om deze stukken te gebruiken of op te maken. Geen enkel van onderstaande type stavingsdocumenten heeft dan ook een verplicht karakter.

De lijst is enerzijds gebaseerd op de webpagina 'stavingsstukken' op de EPB-pedia, en wordt anderzijds aangevuld met extra verduidelijkingen, voorbeelden en bijkomende documenten.

### 1. Facturen

Facturen, opgesteld door de aannemer/installateur en gericht aan de bouwheer/aangifteplichtige kunnen beschouwd worden als één van de meest geschikte stavingsstukken. Bij toetsing aan de 'geldigheidsvoorwaarde 1 - tegensprekelijkheid' zal er weinig tot geen discussie zijn.

- **Bij kleinere residentiële projecten** kan een factuur een grote bron van informatie zijn, als de opsteller van het factuur alle detailgegevens van het gefactureerde object ook op het factuur vermeld. **Het komt vandaag nog te vaak voor dat er onvoldoende informatie aanwezig is om het factuur als enige geldig stavingsstuk te aanvaarden.** In die gevallen moet er vaak gezocht worden naar andere bewijsstukken die op dat moment moeilijk te verzamelen zijn.
- **Bij grotere projecten** zijn facturen louter een financieel document waarop zelden detailinfo vermeld wordt. Tevens zijn ze vaak opgemaakt in een boekhoudkundig programma waarmee het (tijdens het opstellen van het factuur) zeer moeilijk is om bijkomende info toe te voegen aan het document.  
In deze situatie kan **het aangewezen zijn om een document als bijlage aan het betreffende factuur te voegen** met vermelding van het gebruikte materiaal/techniek/product.

Een voorbeeld van een **modelfactuur** vind je in *bijlage 1*.

Voorbeelddocumenten van **bijlagen bij een factuur** vind je in *bijlage 2 'OVED stavingsfiches'*.

### 2. Werfverslagen en PV van voorlopige oplevering

Zowel bij kleine als grote projecten wordt er vaak (voornamelijk door de architect, maar soms ook door studie bureau of aannemer) tijdens de uitvoering van het project een verslag gemaakt van de **werfvordering**. Gezien deze verslagen vaak een weerslag zijn van alle beslissingen/keuzes op de werf, kunnen ze gebruikt worden als stavingsstuk.

Hierbij is het belangrijk dat de **tegensprekelijkheid** niet in het gedrang komt. Het is daarom noodzakelijk dat een (werf)verslag voldoet aan volgende voorwaarden om aanvaard te kunnen worden als stavingsstuk:

- Minstens de **betrokken partijen** (zie eerder: geldigheidsvoorwaarde 1) dienen vermeld te worden:
  - bouwheer/aangifteplichtige
  - aannemer
  - architect
  - (bij voorkeur ook: EPB-verslaggever)
- **Het werfverslag bevat de vermelding dat het de waarde heeft van een PV**, en kan/zal dienen als bewijsstuk bij de EPB-verslaggeving. Daarbij dient de mogelijkheid geboden worden aan de ontvangers om opmerkingen te geven bij de inhoud van het verslag. Vaak wordt aan deze mogelijkheid een timing opgelegd van bijvoorbeeld 5 werkdagen, of bijvoorbeeld 'ten laatste tijdens de eerstvolgende (werf)vergadering'. Het is dan ook van belang dat het eerstvolgende (werf)verslag mee zal fungeren als bewijsstuk, aangezien daarin de eventuele opmerkingen worden opgenomen.

### EPB-addendum

Om het **werfverslag** extra te ondersteunen, kan het opportuun zijn om een EPB-luik te integreren in het (werf)verslag van de architect/aannemer. Op die manier kan een ophijsting van de definitieve beslissingen van de gebruikte materialen/technieken tegensprekelijk gemaakt worden.

Dit zgn. EPB-addendum wordt bij voorkeur opgemaakt door de betrokken EPB-verslaggever en kan naar eigen initiatief en in functie van de werfopvolging aangepast worden.

Vanuit deze insteek is een EPB-addendum als bijlage bij de **voorlopige oplevering** van de aannemingsovereenkomst (hetzij geheel indien 1 hoofdaannemer, hetzij gedeeltelijk indien meerdere aannemers per lot) ook een mogelijkheid.

Zie hiervoor het werkdocument 'EPB-addendum - MODEL stiplijst EPB einde werken' in *bijlage 3*.

### 3. **Bouwplannen of technische dossiers (in fase: bouwaanvraag, uitvoering, as-built)**

Bouwplannen worden in de meeste gevallen gebruikt om de geometrische kenmerken van het gebouw te bepalen. Echter wordt er op een bouwplan ook vaak gedetailleerde technische info over de opbouw van de scheidingsconstructies of technische installatie vermeld.

Volgende subtypes van bouwplannen kunnen fungeren als stavingsstuk:

- (goedgekeurde) bouwaanvraagplannen, opgesteld door architect.
- **Uitvoeringsplannen**, opgesteld door architect, studiebureau of aannemer/installateur
- **As-builtplannen**, opgesteld door architect, studiebureau of aannemer/installateur

Zoals bij punt 1 (facturen) is er een significant verschil tussen kleinere residentiële projecten en grotere (niet-)residentiële projecten:

- Bij **kleinere** projecten worden er vaak **enkel bouwaanvraagplannen** opgemaakt en geen uitvoeringsplannen en/of as-builtplannen. Het grote voordeel bij de set bouwaanvraagplannen is dat deze (digitaal) ondertekend zijn.

- Bij **grotere** projecten worden er naast de bouwaanvraagplannen ook **detailplannen** van bijvoorbeeld de **technische installaties** opgemaakt, vaak door een studie bureau technieken. Dit soort plannen kan dan bijvoorbeeld dienen als bewijsstuk voor de lengtebepaling van een circulatieleiding, of ventilatiedebieten van een niet-residentieel project.

#### 4. Technische documentatie van het product OF berekeningen van installaties (warmteverliesberekeningen) of producten (Uw-waarde van buitenschrijnwerk)

Het is bij dit soort documenten zeer belangrijk dat de fabrikant/opsteller **de juiste normeringen** vermeld op de documenten. Er wordt nog te vaak vastgesteld dat een normverwijzing ontbreekt of niet de juiste norm vermeld wordt.

Bij een correcte normvermelding is het voor de bouwsector echter onbegonnen werk om ook data op te geven/na te kijken conform normedities die reeds vervangen werden door nieuwe edities. **Het bouwplatform vraagt om alle normvermeldingen zonder verdere informatie omtrent de gebruikte editie te aanvaarden.**

#### 5. Aannemingsovereenkomst met alle 'gekoppelde' documenten: offerte, lastenboek, vorderingsstaten, technische fiches (met goedkeuring via voorblad),...

In het kader van de aannemingsovereenkomst zijn er vaak verschillende documenten die opgesteld worden **ter 'ondersteuning'** van de overeenkomst.

Indien er een duidelijk **verband** kan aangetoond worden tussen deze documenten, dan kunnen ze fungeren als stavingsstuk. Ook hier is er vaak een verschil tussen kleinere (residentiële) projecten en grotere (niet-residentiële) projecten.

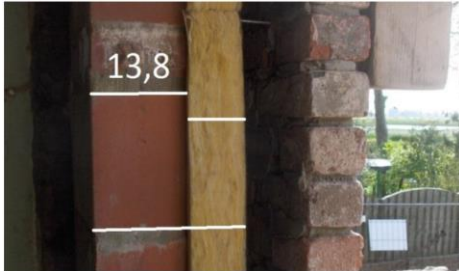
Hieronder enkele **voorbeelden**:

- Factuur van aannemer zonder detailinfo, maar met verwijzing naar (goedgekeurde) offerte.
- Goedgekeurde technische fiche (met verwijzingen naar de werf op een bijgevoegd voorblad), dat verwijst naar de vorderingsstaat.
- Factuur van aannemer zonder detailinfo, maar met verwijzing naar vorderingsstaat (nr. X)
- Aannemingsovereenkomst zonder detailinfo, met verwijzing 'uitvoering volgens bijgevoegd lastenboek'.
- ...

#### 6. Foto's of videomateriaal

- Foto's of video's kunnen worden gebruikt om de **werkelijke plaatsing** van materialen, toestellen en systemen aan te tonen. Daarbij is het wel belangrijk dat de beelden eenduidig weergeven over welk product het gaat en waar het werd geplaatst. Daarom is het bij foto's meestal nodig een detailfoto en een overzichtsfoto van hetzelfde product te maken en optioneel op de plannen aan te duiden waar de foto's werden genomen.

- Foto's kunnen ook gebruikt worden om **diktes** aan te tonen.  
Conform EPC (V.2.1 – stap 2D): Om de dikte van isolatie te bepalen op basis van een detailfoto, die genomen werd tijdens de uitvoering van de werken, moet minstens de dikte van een andere materiaallaag bekend zijn. Op basis van de **regel van drie** kan de dikte van de isolatie afgeleid worden;



## 7. Kenplaatjes of andere verwijzingen op het product of materiaal

Bij een plaatsbezoek door de EPB-verslaggever kan hij/zij de kenmerken van het geplaatste product vaststellen op basis van kenplaatjes of andere verwijzingen op het product.

Concrete voorbeelden:

- Kenplaatje op binnenunit warmtepomp: herkenning merk/type/uitvoering
- Kenplaatje op garagepoort: herkenning U-waarde

## Overzicht van de bijlagen

1. Modelfactuur
2. Overzicht van OVED voorbeeldfiches (bijlagen bij een factuur)
3. Voorbeeld EPB-addendum (MODEL stiplijst EPB einde werken)

## Onderstaande bouwactoren onderschrijven dit document



**AGORIA**  
Vlaanderen

**NAV.**  
netwerk architecten vlaanderen



**Vlaamse  
Confederatie Bouw**  
Bouw, energie & milieu

**ORI**  
Organisatie van  
Advies- en Ingenieursbureaus

## Bijlage 1 Modelfactuur

Voorbeeld 'modelfactuur' met vermelding van alle noodzakelijke info:

- Werfadres
- Detailinfo over geplaatste materialen

### Mijn bouwonderneming

Algemene aannemer

Factuuradres:

M. en Mevr. Dupont  
Louis Gribaumontlaan, 16  
1150 Brussel

Limelette, le 01/09/2013

**Factuur nr. 0001/2013**

met betrekking tot de isolatie van de gevel van uw woning, gelegen op de  
Louis Gribaumontlaan, 5 te 1150 Brussel.

Beschrijving van de werken:

Isolatie van de voorgevel uit baksteen (oppervlakte 52,2 m<sup>2</sup>), met behulp van EPS-platen van het merk Knauf EPS 032 met een dikte van 12 cm  
(Lambda : 0,032 W/m.K – R : 3,57 m<sup>2</sup>.K/W – ATG 08/2738)

Post	Eenheid	Hoeveelheid	Eenheidsprijs	Totaal
Bouwplaatsinrichting (stellingen)	forfait	1	1150,00 €	1150,00 €
Levering en plaatsing van de isolatie	m <sup>2</sup>	52,2	111,50 €	5820,30 €
Hoekprofielen en dergelijke	m	21,0	18,00 €	378,00 €
Fijn geschuurd afwerkplamuur	m <sup>2</sup>	52,2	38,40 €	2004,48 €

TOTAAL exclusief BTW 9352,78 €

TOTAAL BTW (6%) 561,17 €

TOTAAL inclusief BTW 9913,17 €

## Bijlage 2 OVED voorbeeld stavingsfiches (bijlagen bij factuur)

Hier vind je een overzicht en de weblinks van **22 voorbeeldstavingsfiches** voor EPB-staving die OVED al sinds 2016 heeft opgemaakt. Die fiches bevatten de EPB-gegevens die de EPB-verslaggever dient in te geven in de EPB-software en moet kunnen staven. Sommige invulvelden zullen niet van toepassing zijn voor alle projecten.

### Voor constructieonderdelen:

1. [Buitenschrijnwerk](#)
2. [Buitendeuren](#)
3. [Poorten](#)
4. [Wanden in contact met grond](#)
5. [Wanden in contact met buitenomgeving](#) (\*\*)
6. [Binnenmuren](#)
7. [Vloerisolatie](#)
8. [Isolatie hellend dak](#)
9. [Isolatie plat dak](#)
10. [Isolatie plafond](#)
11. [Draagstructuur muren](#)
12. [Deklaag](#)

### Voor technieken:

13. [Ketel](#)
14. [Warmtepomp](#) (dit is zeer complex en type afhankelijk! Vraag hulp aan je verslaggever en fabrikant wat van toepassing is)
15. [Sanitair warm water](#)
16. [Koeling](#)
17. [Ventilatie](#)
18. [Voorkoeling ventilatielucht bij D-systeem](#)
19. [Ventiloconvectoren](#)
20. [PV-panelen](#)
21. [Zonneboiler](#)
22. [Verlichting](#) (niet-residentieel)

Meer uitleg en info vind je op <https://www.oved.be/staving-epb#download>

Begin 2022 plannen we opnieuw een actualisatie met de komst van de nieuwe software release.



## Bijlage 3 Een voorbeeld van EPB-addendum

Dit document geeft een indicatie van hoe zo'n EPB-addendum kan opgesteld worden. Elke bouwprofessional is vrij om een eigen document op te stellen of dit verder aan te vullen met relevante EPB-info.