

Toelichting : bouw- en verbouwjaar

In de software wordt bij de projectgegevens het (oorspronkelijke) bouwjaar van de wooneenheid ingevuld. Het verbouwjaar is het jaar waarin (delen van) de wooneenheid op een tijdstip later dan het bouwjaar werden verbouwd.

Het verbouwjaar wordt per schildeel ingevoerd:

- als het verbouwjaar van het betreffende schildeel bekend is uit geldige bewijsstukken (zie inspectieprotocol, deel IV, 2.7 Bewijsstukken) die aan de bijkomende voorwaarden voor de invoer van het verbouwjaar voldoen (zie inspectieprotocol, deel II, 2.4 Bouwjaar) én
- als 'isolatie aanwezig', 'isolatiedikte onbekend (bij 'isolatie bekend') of 'isolatie onbekend' is ingevoerd én
- als kan aangetoond worden dat:
 - de verbouwing van het betreffende schildeel onderwerp is van een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning ('isolatie aanwezig', 'isolatiedikte onbekend' of 'isolatie onbekend') of;
 - het betreffende schildeel volledig nieuw aangebouwd werd, dit wil zeggen de uitbreiding van een woning ('isolatie aanwezig', 'isolatiedikte onbekend' of 'isolatie onbekend') of;
 - het volledige pakket van het betreffende schildeel (definitie zie inspectieprotocol, deel IV, 1.2.1 Schildeel) vernieuwd werd bij een verbouwing, bijvoorbeeld bij de vervanging van de volledige dakconstructie ('isolatie aanwezig', 'isolatiedikte onbekend' of 'isolatie onbekend') of;
 - er isolatie in het betreffende schildeel geplaatst werd bij een verbouwing, bijvoorbeeld als een dak aan de binnenzijde geïsoleerd werd ('isolatie aanwezig' of 'isolatiedikte onbekend').

Steeds moet duidelijk zijn dat de verbouwing betrekking heeft (ingeval van 'isolatie aanwezig' of 'isolatiedikte onbekend') of mogelijk betrekking heeft ('isolatie onbekend') op de plaatsing van isolatie. De vervanging van een raam in een dak of van de dakpannen op een dak bijvoorbeeld geeft geen indicatie dat tegelijk ook het dak geïsoleerd werd.

Voor het bepalen van het bouw- of verbouwjaar wordt een onderscheid gemaakt tussen een jaar vóór of vanaf (= gelijk aan en na) 1970. Vanaf 1970 wordt in de software bij 'isolatie onbekend', 'isolatiedikte onbekend' (bij 'isolatie bekend') en 'isolatie aanwezig' gerekend met standaardaannamen voor de isolatiedikte. Voor het vastleggen van deze aannamen werd uitgegaan van het jaar van de stedenbouwkundige aanvraag. De eisen op het ogenblik van de stedenbouwkundige aanvraag bepalen immers het isolatieniveau.

Vanaf 1970 legt het inspectieprotocol dan ook vast dat de energiedeskundige bij het bepalen van zowel het bouw- als het verbouwjaar moet uitgaan van het jaar van de stedenbouwkundige aanvraag. Als informatie over de stedenbouwkundige aanvraag ontbreekt, maar er wel andere bewijsstukken zijn voor het bouw- of verbouwjaar (inspectieprotocol, deel II, 2.4 Bouwjaar), moet de energiedeskundige het jaar dat wordt vermeld op deze bewijsstukken volgens de tabel 1 (inspectieprotocol, deel II, 2.4 Bouwjaar) omrekenen naar het jaar van de stedenbouwkundige aanvraag. In de praktijk kan voor woningen vanaf 1970 vaak bij de gemeente een uittreksel uit het vergunningenregister worden opgevraagd.

Gezien bij een bouw- of verbouwjaar vóór 1970 geen standaardnormen vastliggen, is een verrekking naar het jaar van de stedenbouwkundige aanvraag in deze gevallen niet nodig. De energiedeskundige mag een bouw- of verbouwjaar (weliswaar vóór 1970) op basis van de beschikbare informatie inschatten of geen bouw- of verbouwjaar invullen.

Voorbeelden:

- De eigenaar beschikt over een factuur (1996) waarop de vervanging van de bestaande dakpannen wordt vermeld. De factuur geeft geen informatie over de eventuele plaatsing van isolatie. De factuur voldoet aan de voorwaarden voor de bewijsstukken.
 - De energiedeskundige mag geen verbouwjaar voor het dak invullen omdat niet duidelijk is of tegelijk met het vervangen van de dakpannen ook isolatie werd geplaatst.
- De eigenaar beschikt over een factuur (1996) waarop wordt vermeld dat de pannen van een bestaande woning worden vervangen en isolatie wordt geplaatst. Het type isolatie en de isolatiedikte wordt niet vermeld op de factuur. De factuur voldoet aan de voorwaarden voor de bewijsstukken.
 - De energiedeskundige voert als verbouwjaar 1994 (jaar van de factuur te verminderen met 2 jaar) in.
- De eigenaar legt een uittreksel uit het vergunningsregister voor waarin vermeld wordt dat de woning in 1985 werd verbouwd. Hij beschikt niet over de verbouwingsplannen.
 - Als niet kan aangetoond worden op welke schiedelen de verbouwingswerken van toepassing zijn, is het niet mogelijk om een verbouwjaar in te vullen.
- De eigenaar beschikt over de goedgekeurde stedenbouwkundige aanvraag voor het uitvoeren van uitbreidingswerken aan de bestaande woning. Het jaar van de aanvraag en de vergunning betreft 1998. De plannen voldoen aan de voorwaarden voor de bewijsstukken en geven de delen die uitgebreid zijn duidelijk weer.
 - De energiedeskundige vult voor de delen van de uitbreiding waarvan de 'isolatie onbekend', 'isolatiedikte onbekend' (bij 'isolatie bekend') of 'isolatie aanwezig' is, 1998 in als verbouwjaar.