

De woningpas – snelle info voor eigenaar, koper, huurder.

Een woning (ver)bouwen, (ver)kopen of (ver)huren brengt veel verplichtingen en papierwerk met zich mee. Daarom bundelt de woningpas alle relevante informatie van uw woning.



De woningpas is het digitale paspoort van uw woning.

De woningpas bevat de informatie over je woning of perceel waarover een aantal diensten van de Vlaamse overheid beschikken. Nuttige informatie rond energie, isolatie, aanwezige installaties, uitgevoerde renovatiewerken waarvoor je een premie ontving, bodeminformatie, informatie over nutsvoorzieningen, ... en alle stedenbouwkundige vergunningen. Je vindt er ook een overzicht van de verplichte attesten bij verkoop of verhuur en gericht op verbouwen een overzicht van beschikbare premies voor aanpassing en verbetering van je woning. De woningpas bevat ook een tool waarmee je een (indicatieve) energiescore kan berekenen en de woningkwaliteitswijzer waarmee je de kwaliteit van je woning kan checken.

De woningpas wordt gratis online ter beschikking gesteld van elke eigenaar, zonder aanvraag. De opgeslagen informatie is nog niet volledig, maar in voortdurende verdere ontwikkeling en is afhankelijk van datavergaring van diverse Vlaamse databanken en de overgang van papieren naar rechtsgeldige digitale documenten.

Beheer en privacy.

De Vlaamse overheid beheert de woningpas. De informatie is betrouwbaar, veilig en wordt met respect voor de privacy ontwikkeld. Zonder je toestemming kan niemand je woningpas raadplegen. Het is een gratis instrument voor eigenaars. Je kan de woningpas raadplegen met je elektronische identiteitskaart (eID) of een digitale sleutel (itsme-app, beveiligingscode via mobiele app of beveiligingscode via sms), maar je bent niet verplicht om dat te doen.

De woningpas wordt automatisch samengesteld uit de beschikbare informatie bij de Vlaamse overheid. Als de overheid nieuwe informatie ter beschikking krijgt, bijvoorbeeld bij een nieuw energieprestatiecertificaat (EPC), verschijnt die informatie automatisch op je woningpas. De personen die de attesten hebben opgemaakt en ondertekend, zijn verantwoordelijk voor de correctheid ervan. Stelselmatig wordt die informatie aangevuld en uitgebreid.

Zelf informatie toevoegen aan je woningpas.

Als eigenaar kan je ook zelf je woningpas aanvullen (bv. met ingescande papieren documenten). Je bent dan ook zelf verantwoordelijk voor de correctheid van de informatie die je zelf oplaadt. Je wordt op de hoogte gebracht van elke grondige wijziging van de woningpas.

Je kan bijvoorbeeld uitgevoerde energetische renovatiewerken opladen, zoals: isolatiewerken aan het dak, vloer of muur, plaatsen van nieuwe vensters, vernieuwing van de verwarmingsinstallatie, plaatsen van zonnepanelen of zonneboiler en plaatsen van een ventilatiesysteem. Voor elk van deze werken kan je een aantal gegevens invoeren in je woningpas en als je dit wenst ook bewijsstukken toevoegen. Je bent niet verplicht je woningpas aan te vullen.

Attesten - juridische waarde documenten.

In de toekomst kunnen bepaalde aanvragen, bijvoorbeeld van premies of attesten, via de woningpas verlopen. Zo hoeft je de overheid geen informatie te bezorgen waarover ze al beschikt.

Voorlopig bevat de woningpas alleen attesten op basis van de EPB-aangifte en het EPC, de attesten die voortvloeien uit een nazicht door een woningcontroleur en het bodemattest (indien aangevraagd via de woningpas). Als je al een aantal jaar eigenaar bent van je woning en nog nooit verbouwingen hebt uitgevoerd, vindt je geen attesten op de woningpas. Het is een vrijblijvend handig instrument dat ter beschikking is en dat je kan raadplegen en gebruiken, maar is niet voor alle documenten rechtsgeldig.

Uw woningpas publiek delen.

De functie 'publiek delen' zorgt er voor dat kandidaat-kopers of kandidaat-huurders in een oogopslag alle nuttige informatie over de woning waarin ze geïnteresseerd zijn ontvangen. Als eigenaar hoeft je niet alle informatie bij elkaar te zoeken en als geïnteresseerde koper of huurder staat alle nodige en belangrijke informatie opgenomen.

Een verkoper of verhuurder kan zelf een 'publieke link' aanmaken en die delen met geïnteresseerde kopers of huurders. Die link kan je aan iedereen bezorgen of toevoegen aan bv. zoekertjes van immo-websites waar je jouw woning te koop of te huur wilt stellen. Je woningpas is dan tijdelijk (tijdens de door jou ingestelde periode) publiek te raadplegen. Als eigenaar bent je wel de enige die op elk moment toegang heeft tot de informatie over je woning en je beslist zelf of je tijdelijk toegang wil verlenen aan derden, met wie en voor hoe lang. Ook bij geplande verbouwingswerken kan je indien je advies wenst van een energiedeskundige, architect, of andere dienstverlener je woningpas delen met deze experts en ze informeren over de toestand van je woning.

Het postinterventiedossier maakt geen deel uit van de woningpas.

Het postinterventiedossier (PID) bevat alle elementen die nuttig kunnen zijn voor de veiligheid en de gezondheid van de mensen die later werkzaamheden zullen uitvoeren aan het gebouw. Het PID is verplicht op bouwplaatsen en bij elke verkoop van een woning of appartement als de bouw is gestart na 1 mei 2001 of sinds die datum werkzaamheden zijn uitgevoerd door een of meer aannemers. Het dossier hoort bij een woning of gebouw. Het moet gedurende de volledige levensduur van het gebouw bij het gebouw blijven, ook na de verkoop.

Het postinterventiedossier is niet opgenomen in de woningpas.

EPC

Op de woningpas is alleen de digitale niet-ondertekende versie van uw EPC beschikbaar. Bij de verkoop of verhuur van een woning heb je nog altijd een papieren versie van het energieprestatiecertificaat (EPC) nodig. Alleen de papieren versie die de energiedeskundige ondertekend heeft, is rechtsgeldig. Het blijft dus noodzakelijk om de energiedeskundige een ondertekende papieren versie te laten opmaken.

Bij een verbouwing kan je ervoor kiezen om het EPC te laten aanpassen zodat het up-to-date is. De gegevens van het vernieuwde EPC zullen dan ook verschijnen op de woningpas. Je kunt renovatiewerken die na uw EPC zijn uitgevoerd zelf toevoegen in je woningpas en die werken komen dan in je woningpas te staan.

EPB

Als uw EPB-aangifte of energieprestatiecertificaat niet zichtbaar is op de woningpas hoewel je erover beschikt, kan je dat melden. Je mailt daarvoor naar energie@vlaanderen.be met vermelding van de adresgegevens van de woning. Voeg bij die mail een ingescande versie of pdf van de EPB-aangifte of het energieprestatiecertificaat.

Als je alleen een EPB-plichtige verbouwing hebt uitgevoerd voor een woning die al vóór 2009 in je bezit was, is er in de EPB-aangifte geen algemene isolatiescore voor de hele woning opgenomen. De isolatiewaarde is alleen bekend voor de verbouwde delen.

Energieverbruik en metingen.

Om gegevens over het energieverbruik voor elektriciteit en/of gas van je woning in de woningpas te mogen weergeven, is toestemming nodig van de houder van het energiecontract (eigenaar, mede-eigenaar, huurder, ...). De houder van het contract moet die toestemming verlenen op Mijn Fluvius. Je kan die toestemming ook vragen via je woningpas.

Zonnepanelen.

De informatie over de zonnepanelen is afkomstig van informatie aanwezig in het energieprestatiecertificaat (EPC) of de EPB-aangifte. Als je zonnepanelen plaatste na de opmaak van één van beide documenten of niet over een EPC of EPB-aangifte beschikt, dan kan je de zonnepanelen aangemeld bij uw distributienetbeheerder Fluvius toevoegen door toestemming te vragen aan de netgebruiker. Dan wordt de informatie over je zonnepanelen bijgewerkt met de effectief aangemelde installatie.

De overheid consulteert de woningpas niet.

De overheid biedt enkel een service naar eigenaars, eventuele kopers en huurders.

De diensten van de Vlaamse overheid consulteren de woningpas in principe zelf niet. Ze zijn immers eigenaar van de verschillende databanken waaruit informatie gehaald wordt om de woningpas op te maken en kunnen deze rechtstreeks raadplegen.

Als je in de toekomst documenten (plannen, attesten, keuringen, verslagen, facturen) toevoegt op de woningpas, zal je kunnen aanduiden of je de overheid toestemming geeft om die informatie te consulteren (bijvoorbeeld bij premie aanvragen). De gegevens van je woningpas worden evenmin gebruikt om het kadastraal inkomen te bepalen.

Toegang voor huurders, kandidaat-kopers en anderen.

Om de woningpas van het huis waar je als huurder woont te kunnen raadplegen moet je toestemming vragen aan de eigenaar van de woning. De eigenaar maakt dan een éénmalige activatielink aan in de woningpas.

Meer weten over uw woningpas.

Nieuwsgierig naar de woningpas van je woning? Bekijk het paspoort van je woning op woningpas.vlaanderen.be, en log veilig in met je eID of via de itsme®-app.

MEER INFO

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/woningpas>