



FR / NL

We vieren de derde verjaardag van de inwerkingtreding van de EPB-certificatie voor woningen in het BHG.

Dankzij u kregen meer dan 110.000 woningen de voorbije 3 jaar een certificaat. Dat is een niet te verwaarlozen deel van het gebouwenbestand van 510.000 woningen van het Gewest.

Wij danken u voor uw betrokkenheid en twijfelen er niet aan dat de EPB-certificaten die u hebt opgesteld in de toekomst kunnen meehelpen om renovatieprojecten in beweging te krijgen en de energieprestatie van de Brusselse gebouwen te verbeteren.

Einde van de eerste opdracht van het Kwaliteitscontroleorganisme (KCO)

Wij willen graag de certificateurs bedanken die zich hebben onderworpen aan een kwaliteitscontrole van hun prestaties. Dankzij hun medewerking konden heel wat lessen worden getrokken uit de organisatie van de kwaliteitscontroles enerzijds en een meer doeltreffende begeleiding van de certificateurs anderzijds.

Terwijl bepaalde controles de resultaten van de gecontroleerde certificaten konden bevestigen, leidden andere controles jammer genoeg tot het opstarten van een schorsingsprocedure van de erkenning van certificateurs die hun verplichtingen niet zijn nagekomen.

Deze verplichtingen bestaan o.a. uit het volgen van een methodologie en een protocol die door het Instituut ter beschikking worden gesteld (opgepast, het geldende protocol heeft voorrang op de notities van de lessen), het aanvaarden van de kwaliteitscontrole, het naleven van bepaalde administratieve verplichtingen (verzekering, KBO-nummer, update van de gegevens, ...). De follow-up van deze verplichtingen is noodzakelijk opdat de EPB-certificaten zouden beantwoorden aan de doelstelling van algemeen belang betreffende de bescherming van het leefmilieu, met name :

- een objectieve vergelijking mogelijk maken van de energiekwaliteit van panden die op de markt zijn ;
- een evaluatie mogelijk maken van de bewoningskosten voor de geïnteresseerde personen (kopers of huurders) ;
- aanzetten tot het verbeteren van de energieprestatie van gebouwen d.m.v. aanbevelingen.

Nieuw KCO

Leefmilieu Brussel heeft een nieuwe algemene offerteaanvraag uitgeschreven voor de aanwijzing van een kwaliteitscontroleorganisme. Dat wordt voor een termijn van 1 jaar de firma SGS Belgium.

Net als bij de eerste opdracht zal de taak van het kwaliteitscontroleorganisme bestaan uit het ondersteunen van Leefmilieu Brussel bij de verificatie van de EPB-certificaten en de prestaties van de certificateurs. Zijn opdracht zal bestaan uit de technische controle van een steekproef van EPB-certificaten, een controle van de administratieve verplichtingen van de certificateur en het achteraf opstellen van een rapport over de veelvoorkomende fouten om de begeleiding van de certificateurs te verbeteren.

Bij deze nieuwe opdracht zal ook een groter aantal controles ter plaatse worden uitgevoerd. De nadruk zal ook worden gelegd op een snellere overdracht van de kwaliteitscontrole rapporten aan de certificateurs.

Wij nodigen de certificateurs die zullen worden gecontroleerd uit om voor het bezoek van het controleorganisme zorgvuldig de bewijsstukken m.b.t. de certificaten waarvoor ze een controleaankondiging hebben gekregen, voor te bereiden.

Verwijderen van verouderde coderingen

Om een functionele en snelle toepassing te behouden, zal Leefmilieu Brussel op donderdag 10 juli e.k. oude coderingen die nog niet voor een EPB-certificaat werden gebruikt, verwijderen. Het gaat om alle coderingen van voor 01/01/2014 waarvoor geen certificaat werd afgegeven.

Opgelet, dit geldt ook voor alle gevallen waarvoor een validering van het Urbisadres door de certificateur wordt verwacht, maar die niet werd toegekend omdat het manueel gecodeerde adres niet voldoet aan de regels in de gebruiksaanwijzing van de software en in de FAQ. Wij vragen u om deze adressen voor 10 juli aan te passen.

De dossiers waarvoor een certificaat werd opgesteld, die nadien werden ontgrendeld en die nog wachten op een aanpassing zullen daarentegen niet worden verwijderd. We herinneren eraan dat in geval van een herroeping van een van zijn EPB-certificaten, de certificateur op zijn kosten een nieuw EPB-certificaat moet afleveren binnen de 30 dagen na de herroeping en dat onder bepaalde voorwaarden. Om dit soort van dossiers terug te vinden, kan u een opzoeking per staat <> van het certificaat doen.

Verbetering van de berekeningsmethode en van het protocol

De ervaring die werd verworven sinds de inwerkingtreding van de reglementering wordt benut voor projecten van het Instituut voor de verbetering van de berekeningsmethode en het protocol. Deze projecten maken dankbaar gebruik van uw opmerkingen bij de Certibru-Res-helpdesk. Bovendien waakt Leefmilieu Brussel erover om bij dit werk de vragen van de eigenaars op de voet te volgen en de aanpassingen aan de methode voor de nieuwe gebouwen te integreren.

Wij houden u op de hoogte over de evolutie van deze projecten in onze volgende nieuwsbrieven. In afwachting hiervan kan u mogelijke voorstellen tot verbetering blijven doen via onze Helpdesk.

De laatste toevoegingen in de FAQ

Voor welke transactiehandelingen geldt de verplichting om een EPB-certificaat te laten opstellen?

Hoe verrekent men een warmeluchtgenerator, met andere woorden een vaak individueel gecentraliseerd productietoestel voor warme lucht dat geen water gebruikt als intermediaire vloeistof?

Hoe een "opleveringsattest" van een verwarmingssysteem identificeren?

Een woning is uitgerust met vaste elektrische accumulatieconvectoren (olie- of steatietbad). Zijn deze verwarmingselementen krachtiger dan gewone elektrische radiatoren?

Om uw [abonnement op deze nieuwsbrief op te zeggen](#)

Leefmilieu Brussel | Gulledele 100 - 1200 Brussel | 02 / 775 75 75 | www.leefmilieubrussel.be



[FR](#) / [NL](#)

Statistieken: Impact van de standaardwaarden

De statistieken die door het Instituut werden opgemaakt, wijzen op het grote aandeel van de panden die in klasse G werden ingedeeld : 32% van de gecertificeerde panden bevindt zich in deze categorie.

Dit cijfer is weliswaar redelijk, maar lijkt het reële aandeel licht te overwaarden. Bij sommige certificateurs ligt het percentage van panden die in klasse G werden ingedeeld zelfs duidelijk hoger dan dit gemiddelde. We hebben opgemerkt dat dit in die gevallen meestal overeenkomt met een duidelijk gebruik van de standaardwaarden.

Het opstellen van een gemiddeld verbruik op basis van deze statistieken lijkt dus te worden scheefgetrokken door het veelvuldige gebruik van standaardwaarden. Het lijkt ons bijgevolg belangrijk om eraan te herinneren dat het gebruik van standaardwaarden enkel is toegelaten indien er geen informatie voorhanden is en dat de certificateur zijn best moet doen om de meest precieze waarden te zoeken en te vinden. Het gebruik van standaardwaarden heeft een negatieve impact op het resultaat van het EPB-certificaat, dat dan niet langer de reële prestatie van het pand weergeeft.

CertiBru-Res-software

- Opnieuw installeren

We krijgen herhaaldelijk vragen over het opnieuw installeren van de software t.g.v. een verandering van computer, een crash, enz.

We herinneren eraan dat de software-installatieprocedure in de gebruiksaanwijzing van de software wordt uitgelegd die beschikbaar is via de software : help ? gebruiksaanwijzing, via de website van [Leefmilieu Brussel](#) of via de brief die u samen met uw paswoord gekregen hebt.

- Paswoord

Gelieve de toegangscode die u samen met uw erkenning per brief hebt ontvangen zorgvuldig te bewaren, want er is geen enkele automatische recuperatie voorzien. Zo kan u een langdurige onbeschikbaarheid van de tool vermijden. We herinneren eraan dat uw paswoord strikt vertrouwelijk is.

Wijziging van uw gegevens

We benadrukken ook de verplichting om het Instituut schriftelijk op de hoogte te brengen van de wijzigingen van uw gegevens. Het formulier voor de wijziging van uw gegevens bevindt zich [op onze website](#) .

Dit is verplicht en noodzakelijk voor de goede uitoefening van het beroep van certificateur.

Indiening van het EPB-certificaat in de twee talen

We herinneren er ten slotte aan dat het EPB-certificaat altijd in het Nederlands en het Frans aan de eigenaar moet worden bezorgd. De taal van de kandidaat-kopers of -huurders is

immers niet gekend op het ogenblik dat het pand op de markt komt. Bovendien is het EPB-certificaat 10 jaar geldig en moet het ook gebruikt kunnen worden

De laatste toevoegingen in de FAQ

Welk type van beglazing en van profiel moet men ingeven voor een koepel?

Wat verwacht men in termen van kennis van de EPB-reglementering en buiten het EPB-certificeringsstuk van de certificateur?

Voor wie geldt de verplichting om het EPB-certificaat te laten opstellen?

Om uw abonnement op deze nieuwsbrief op te zeggen

Leefmilieu Brussel | Gulledele 100 - 1200 Brussel | 02 / 775 75 75 | www.leefmilieubrussel.be



FR / NL

Nieuwigheden op het vlak van de wetgeving !

Een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 april 2014 over wijzigingen aan diverse besluiten betreffende de EPB-certificatie werd in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Het voert wijzigingen in betreffende het EPB-certificaat dat werd opgesteld door een certificateur voor wooneenheden. Deze wijzigingen zullen op 01/01/2015 van kracht worden.

Tegelijkertijd is de inwerkingtreding van de hoofdstukken van het Brussels Wetboek Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (**BWLKE**) die de hoofdstukken van de EPB-ordonnantie van 2007 vervangen ook grotendeels op 01/01/2015 gepland.

We vermelden hieronder slechts enkele van de belangrijkste wijzigingen, maar deze twee besluiten bevatten nog talrijke andere belangrijke wijzigingen. Wij vragen alle certificateurs dan ook om kennis te nemen van de gecoördineerde versies (hieronder hernomen) van de twee gewijzigde besluiten en de daarmee verwante zaken. De volgende versie van het protocol zal deze wijzigingen integreren.

De belangrijkste wijzigingen zijn :

Nieuw model van EPB-certificaat en ondertekening van het EPB-certificaat

Vanaf 1 januari 2015 zullen de door u opgestelde EPB-certificaten een lichtjes gewijzigde lay-out hebben. Het belangrijkste aandachtspunt voor de certificateur is de noodzaak om de 1ste pagina van het certificaat in de twee talen te handtekenen alvorens het aan de opdrachtgever te overhandigen.

Tegelijkertijd zal het originele EPB-certificaat niet meer verplicht bij de akte moeten worden gevoegd. Een kopie (van het complete en ondertekend document) zal volstaan.

Wijzigingen aan de erkenning van de certificateur en in het bijzonder aan de erkenningsvoorwaarden.

Voor de erkenningen van de certificateurs die vanaf 1 januari 2015 worden aangevraagd, zal het nodig zijn om :

- ofwel over een specifieke diploma te beschikken zoals bv. een diploma van architect of burgerlijk ingenieur (de lijst van de toegestane diploma's is opgenomen in artikel 3 van het erkenningsbesluit) of elk ander diploma van het hoger onderwijs ter bekrachtiging van een opleiding die betrekking heeft op de energetische aspecten van gebouwen;

- ofwel sinds ten minste 2 jaar erkend zijn voor een van de activiteiten die aan erkenning onderworpen zijn in het kader van de ordonnantie betreffende het Brussels Wetboek Lucht, Klimaat en Energiebeheersing en die hieronder worden vermeld :

de EPB-adviseur, de EPB-verantwoordelijke (WL), de 'EPB-verslaggever' (FL);
de certificateurs tertiaire eenheden en openbare gebouwen; de 'energiesdeskundige type A' (FL), de EPB-certificateur (WL) ; de verwarmingsketeltechnicus, de erkende verwarmingsinstallateur, de EPB-verwarmingsadviseur (WL en FL) ; de EPB-klimaatregelingstechnicus en -controleur ; de PLAGE-revisor; de installateur van hernieuwbare energiebronnen.pnieuw installeren

Deze beperkende voorwaarden gelden dus niet voor de hernieuwing van de erkenning voor de certificateurs die hun erkenningsaanvraag voor 01/01/2015 hebben ingediend, aangezien

zij erkend waren voor een periode van meer dan 2 jaar. Voor bijkomende informatie : [Infofiche "Erkenning van de certificateur "](#) of de [gecoördineerde versie](#) van het besluit.

Wijzigingen aan de erkenning als certificateur en in het bijzonder aan de verplichtingen van de certificateur

De lijst met verplichtingen voor de certificateur wordt nauwkeurig omschreven in artikel 6 van het besluit. Ze werd herzien en aangevuld. De belangrijkste wijziging betreft de verplichting van de certificateur in geval van herroeping van een van zijn certificaten :

« Hij bezorgt het Instituut binnen de 45 dagen de betekening van de herroeping van zijn EPB-certificaat, de kopie ervan en het bewijs van verzending van de brief die de eigenaar van de EPB-eenheid informeert over de herroeping .»

Het kan gaan om het doorsturen van een mail of een kopie/scan van de brief die naar de eigenaar werd verstuurd. Voor bijkomende informatie : [Infofiche "Erkenning van de certificateur "](#) of de [gecoördineerde versie](#) van het besluit

Wettelijke wijziging betreffende de controlebepalingen van de aanwezigheid van EPB-certificaten

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt sinds 2011 een EPB-certificaat gevraagd bij verhuur of verkoop. Het is de bedoeling de kandidaten te informeren over de energieprestatie van het goed voordat ze hun keuze hebben gemaakt. Er werden en worden nog steeds meerdere controles uitgevoerd op de aanwezigheid van de informatie van het EPB-certificaat in de advertenties.

In aanvulling op deze controles en in reactie op talrijke gevallen waarbij de certificateurs werd gevraagd dringend een EPB-certificaat op te stellen de dag voor het verlijden van de authentieke akte opdat dit zonder problemen zou verlopen, werd de wetgeving aangepast.

Vanaf 1 januari 2015 moet de notaris altijd controleren of de authentieke akte een EPB-certificaat bevat. Bovendien zal hij controleren, en Leefmilieu Brussel op de hoogte brengen wanneer dit niet het geval is, dat het EPB-certificaat reeds aanwezig was bij de ondertekening van de verkoopscompromis. Er zal een overgangperiode zijn voor alle compromissen die voor 01/01/2015 werden ondertekend.

De reglementering hieromtrent bevindt zich in de [artikelen 6 en 7](#) van het besluit betreffende het EPB-certificaat, opgesteld door een certificateur voor wooneenheden.

De software CertiBru-res werd aangepast:

Deze aanpassingen zullen in werking treden in een nieuwe versie van de software die vanaf 01/01/2015 beschikbaar zal zijn :

- Verbeteringen van de standaardwaarden voor de recente ramen met driedubbele beglazing.
- Toevoegen van een schuifbalk om af te rekenen met de grafische bug voor kleine schermen.
- Pop-up betreffende het gebruik van gegevens door Leefmilieu Brussel bij het verspreiden van geaggregeerde statistieken.
- Minder gunstige standaardwaarden voor woningen zonder compleet ventilatiesysteem en voor de geïsoleerde deurpanelen .
- Verbetering van bepaalde vertalingen.
- Verandering van numerieke factoren i.v.m. de aanpassingen van de EPB-berekeningsmethode van nieuwe gebouwen.
- Toevoegen van automatische controles van de gegevenscoherentie voor de uitgifte van het certificaat.

Andere wijzigingen zullen in de loop van 2015 nog worden aangebracht.

Wij blijven ter beschikking via certibru-res@environnement.irisnet.be indien u vragen hebt over andere punten.

Om uw abonnement op deze nieuwsbrief op te zeggen

