

# OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

## ENERGIE: BASISPRINCIPES

LENTE 2025

### **Wat is het reglementair kader ?**

EPB-werken, EPB voor verwarming en klimaatregeling,  
certificaat: welke reglementering geldt voor mijn project?

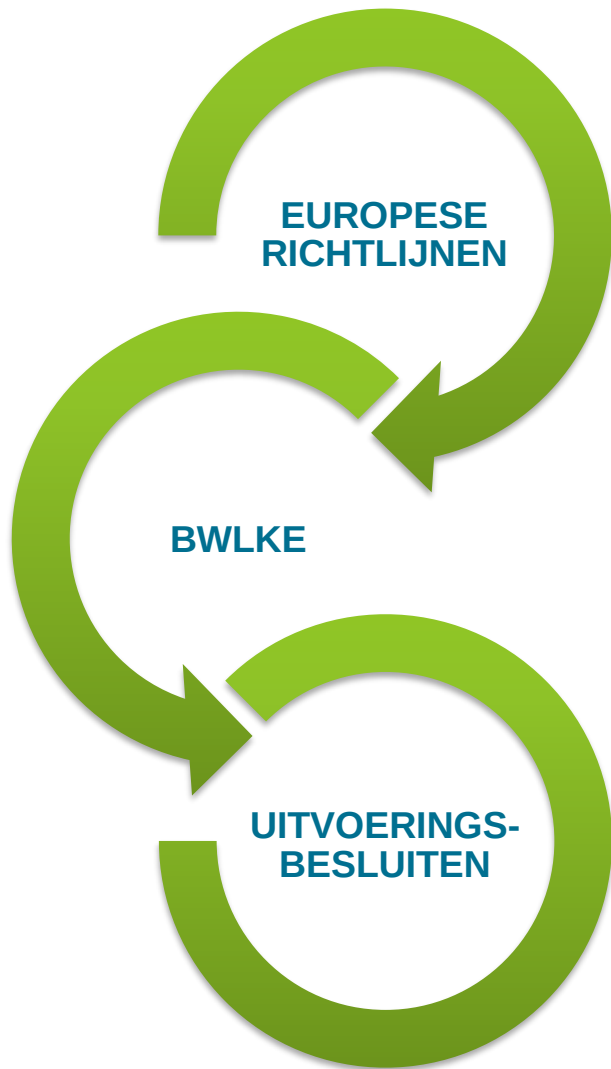
Florence GREGOIRE

écORce  
LOGEMENTS CONSULTANT



- Kunnen bepalen welke energieregelgeving op een project van toepassing is





- ▶ 2002/91/EG
- ▶ 2010/31/EU
- ▶ 2018/844/EU
- ▶ ...

⇒ Ordonnantie houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (2 mei 2013)

⇒ Aanzienlijke herziening in maart 2024



## Europese richtlijn (2002/91/EG) betreffende de energieprestatie van gebouwen

- ▶ Methode voor de berekening van de geïntegreerde energieprestatie van gebouwen
- ▶ Minimeisen voor de bouw en voor ingrijpende renovaties
- ▶ Energiecertificering van nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen bij verkoop en verhuur
- ▶ Aanplakking van de certificaten in de openbare gebouwen (voorbeeldfunctie)
- ▶ Regelmatige keuring van de verwarmings- en airconditioningsystemen

⇒ **Omgezet in EPB-regelgeving in de 3 gewesten**

## Maar ook [buiten het bestek van deze presentatie]

- ▶ Milieuvergunning
- ▶ De verplichte energieaudit
- ▶ PLAGE-regelgeving (verplichte opmaak van een Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie voor uw gebouwenbestand)
- ▶ Regelgeving inzake producten: Ecodesign en energielabels



## Europese richtlijn (2010/31/UE) betreffende de energieprestatie van gebouwen

- ▶ Tegen 31 december 2020 alle nieuwe gebouwen bijna-energieneutraal moeten zijn
- ▶ Legt de nadruk op de voorbeeldfunctie van de overheid vanaf 1 januari 2019. ...



**BWLKE**

- ▶ Het Brussels Wetboek voor Lucht, Klimaat en Energiebeheersing
- ▶ van kracht sinds 1 januari 2015 met betrekking tot het EPB-luik, evenals de betreffende uitvoeringsbesluiten.
- ▶ Recente herziening (maart 2024 - zie einde presentatie)





## De EPB, een drieledige reglementering



Bron: <https://leefmilieu.brussels/themas/gebouwen/verplichtingen/de-energieprestatie-van-gebouwen-epb>



**EPB-CERTIFICAAT**

EPB-WERKZAAMHEDEN

VERWARMING EN KLIMAATREGELING

EVOLUTIE



### Wat?

- ▶ Gestandaardiseerde en objectieve informatie over de energieprestaties van een onroerend goed
- ▶ Maakt vergelijking mogelijk tussen goederen met dezelfde bestemming

### Wanneer?

- ▶ Bij verkoop of verhuur (los van werkzaamheden)
  - van een woning van 18 m<sup>2</sup> of meer
  - van een kantoor van meer dan 500 m<sup>2</sup>
- ▶ NEW BWLKE 2024 – EPB-certificaat verplicht voor iedereen tegen 2030 (Voorlopige datum: 31/12/2030 - Afhankelijk van de datum van inwerkingtreding van de regeringsdecreten)

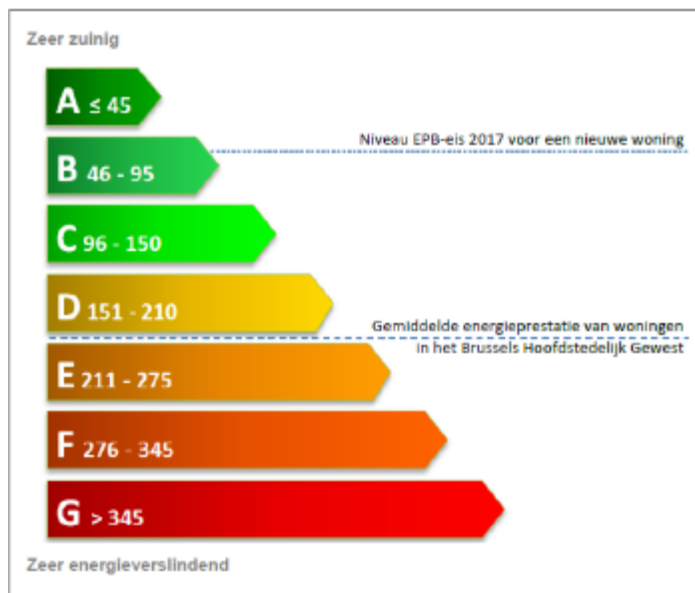
### Welke eisen?

- ▶ Voor de bestaande gebouwen, geen resultaatvereisten
- ▶ Voor nieuwe gebouwen, via de procedure EPB-werkzaamheden



## Welke resultaten?

- Aan de aanvrager overhandigd certificaat



Sample EPB certificate (CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE) for a residential building. The certificate includes the following information:

- Titulaire:** [Name]
- Adresse:** [Address]
- Appartement:** [Apartment Number]
- Surface brute:** [Surface]
- Indicateurs de performance énergétique de l'habitation:**
  - Classe énergétique:** [Class]
  - Indicateurs spécifiques:** [Specific Indicators]
- Consommations d'énergie primaire:**
  - Consommation d'énergie primaire annuelle par m²: [Value]
  - Consommation d'énergie primaire annuelle totale: [Value]

- Register beschikbaar op de site van LB

<https://www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/>



### Geldigheidsduur

- ▶ 10 jaar, indien er geen wijzigingen zijn van de energiekenmerken (vervanging van ramen, verwarmingsketel, isolatie ...).
- ▶ Indien LB een wijziging vaststelt, wordt het EPB-certificaat ongeldig verklaard. Bij verhuur of verkoop moet het certificaat bijgewerkt worden.

### Wie mag dit doen?

- ▶ Een erkende certificateur.



Opgelet: EPB-certificaat niet verwarren met EPB-certificaat openbaar gebouw

### EPB-certificaat openbaar gebouw

- ▶ Voor alle ~~gebruikte~~ gebouwen die geheel of gedeeltelijk **eigendom zijn** van een overheidsinstelling ~~op een minimale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>~~. Dit certificaat moet jaarlijks worden bijgewerkt.
- ▶ Resultaat
  - Energie-efficiëntie (van A tot G)
  - Eigenlijk energieverbruik op een jaar en daaraan verbonden CO<sub>2</sub>-uitstoot
  - Evolutie gedurende de voorbije 3 jaar
  - drie aanbevolen maatregelen om de energie-efficiëntie te verhogen.
- ▶ Indien in dienst van een overheidsinstantie : Uit te hangen in de inkomhal van het gebouw (ter informatie)



EPB-CERTIFICAAT

**EPB-WERKZAAMHEDEN**

VERWARMING EN KLIMAATREGELING

EVOLUTIE



### Wat?

- ▶ Reeks in acht te nemen eisen
- ▶ Deze eisen beogen een hoge energie-efficiëntie en een gezond binnenklimaat.

### Wanneer?

- ▶ Bouw- of renovatiewerkzaamheden waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is.

### Welke eisen?

- ▶ Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden



- ▶ Afhankelijk van de bestemming



## Welke eisen?

- Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden

|                                                                                                                                     | NE EPN                                                  | NGE EPN                                                                     | ZGE                                                                         | EGE                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EPB-AARD VAN DE WERKEN<br>(alle EPB-bestemmingen)                                                                                   | NE EPW                                                  | NGE EPW                                                                     | ZGE                                                                         | EGE                                                                                                                                                     |
| %<br>van de <u>warmteverliesoppervlakte</u> die<br>het voorwerp uitmaakt van werken<br>die de energieprestatie ervan<br>beïnvloeden | (geen %)<br>Nieuwbouw per<br>definitie                  | ≥ 75%<br>Bouw<br>en/of<br>afbraak +<br>heropbouw                            | ≥ 50%<br>Bouw<br>en/of<br>afbraak +<br>heropbouw<br>en/of<br>renovatie      | Werkzaamheden<br>aan de<br>warmteverlies-<br>oppervlakte en aan<br>de technische EPB-<br>installaties die niet<br>binnen de andere<br>definities vallen |
| Werkzaamheden<br>aan de technische EPB-installaties                                                                                 | Per definitie nieuwe<br>technische EPB-<br>installaties | Plaatsing<br>en/of<br>vervanging<br>van alle technische<br>EPB-installaties | Plaatsing<br>en/of<br>vervanging<br>van alle technische<br>EPB-installaties |                                                                                                                                                         |

Bron : <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/vademecum-regelgeving-epb-werkzaamheden-vanaf-juli-2017/epb-certificaat>



### Welke eisen?

- ▶ NGE: notie van bouwwerken en/of afbraak-heropbouw
  - Beeld “Tijdens de werken kan je je hand als het ware ‘door de wand’ steken aangezien deze eerst afgebroken wordt”
  
- ▶ ZGE: notie van bouwwerken en/of afbraak-heropbouw en/of renovatie
  - In tegenstelling tot de berekening van de 75 % voor een NGE, wordt hier wel rekening gehouden met de gerenoveerde wanden voor de berekening van de 50 % werken, d.w.z. zelfs met de gerenoveerde en behouden wanden.



## Welke eisen?

- Afhankelijk van de bestemming

Bron : [Vademecum regelgeving epb-werkzaamheden vanaf juli 2017](#)

| EPB-AARD VAN DE WERKEN<br>(alle EPB-bestemmingen)                                                                                     |  | NE                               | EPW                                                                        | NGE                                                                        | EPW                                                                        | ZGE<br>vanaf 2023 | EPW | EGE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----|-----|
| EISEN                                                                                                                                 |  |                                  |                                                                            |                                                                            |                                                                            |                   |     |     |
| Wooneenheid                                                                                                                           |  |                                  |                                                                            |                                                                            |                                                                            |                   |     |     |
|  <b>PEV [kWh/(m².jaar)]</b>                          |  | PEV <sub>max</sub> NE            | PEV <sub>max</sub> NE * 1.2                                                | PEV <sub>max</sub> ZGE<br>vanaf 2023                                       | /                                                                          |                   |     |     |
| <b>NEV [kWh/(m².jaar)]</b>                                                                                                            |  | NEV <sub>max</sub> NE            | NEV <sub>max</sub> NE * 1.2                                                | /                                                                          | /                                                                          |                   |     |     |
| <b>Oververhitting</b>                                                                                                                 |  | Max 5% tijd > 25°C               | Max 5% tijd > 25°C                                                         | /                                                                          | /                                                                          |                   |     |     |
| <b>Technische EPB-installaties</b>                                                                                                    |  | ✓                                | ✓                                                                          | /                                                                          | /                                                                          |                   |     |     |
|  <b>Thermische isolatie (U/R)<br/>(U) vanaf 2021</b> |  | Alle scheidings-<br>constructies | Scheidings-<br>constructies die het<br>voorwerp zijn van<br>werk-zaamheden | Scheidings-<br>constructies die het<br>voorwerp zijn van<br>werk-zaamheden | Scheidings-<br>constructies die het<br>voorwerp zijn van<br>werk-zaamheden |                   |     |     |
| 1. Scheidings-constructies warmteverliesopp.                                                                                          |  | ✓                                | ✓                                                                          | ✓                                                                          | ✓                                                                          |                   |     |     |
| 2. Scheidings-constructies tussen BV                                                                                                  |  | ✓                                | /                                                                          | /                                                                          | /                                                                          |                   |     |     |
| 3. Scheidings-constructies binnen het BV<br>tussen bepaalde eenheden                                                                  |  | ✓                                | /                                                                          | /                                                                          | /                                                                          |                   |     |     |
| <b>Hygiënische ventilatie</b>                                                                                                         |  | ✓                                | ✓                                                                          | ✓                                                                          | ✓                                                                          |                   |     |     |



## Welke eisen?

- Afhankelijk van de bestemming

Bron : [Vademecum regelgeving epb-werkzaamheden vanaf juli 2017](#)

| EPB-AARD VAN DE WERKEN<br>(alle EPB-bestemmingen)                                 |                                                                      | NE                               | EPW                                                                       | NGE                                                                       | EPW                                                                       | ZGE<br>vanaf 2023 | EPW | EGE |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----|-----|
| EISEN                                                                             |                                                                      |                                  |                                                                           |                                                                           |                                                                           |                   |     |     |
| Niet-Residentiële                                                                 |                                                                      |                                  |                                                                           |                                                                           |                                                                           |                   |     |     |
|  | PEV [kWh/(m².jaar)]                                                  | PEV <sub>max</sub> NE            | PEV <sub>max</sub> NE * 1.2                                               | PEV <sub>max</sub> NE * 1.6<br>OI* vanaf 2023                             | /                                                                         |                   |     |     |
|                                                                                   | NEV [kWh/(m².jaar)]                                                  | /                                | /                                                                         | /                                                                         | /                                                                         |                   |     |     |
|                                                                                   | Oververhitting                                                       | /                                | /                                                                         | /                                                                         | /                                                                         |                   |     |     |
|                                                                                   | Technische EPB-installaties                                          | ✓                                | ✓                                                                         | /                                                                         | /                                                                         |                   |     |     |
|  | Thermische isolatie (U/R)<br>(U) vanaf 2021                          | Alle scheidings-<br>constructies | Scheidings-<br>constructies die het<br>voorwerp zijn van<br>werkzaamheden | Scheidings-<br>constructies die het<br>voorwerp zijn van<br>werkzaamheden | Scheidings-<br>constructies die het<br>voorwerp zijn van<br>werkzaamheden |                   |     |     |
|                                                                                   | 1. Scheidings-constructies<br>warmteverliesopp.                      | ✓                                | ✓                                                                         | ✓                                                                         | ✓                                                                         |                   |     |     |
|                                                                                   | 2. Scheidings-constructies tussen BV                                 | ✓                                | /                                                                         | /                                                                         | /                                                                         |                   |     |     |
|                                                                                   | 3. Scheidings-constructies binnen het BV<br>tussen bepaalde eenheden | ✓                                | /                                                                         | /                                                                         | /                                                                         |                   |     |     |
|                                                                                   | Hygiënische ventilatie                                               | ✓                                | ✓                                                                         | ✓                                                                         | ✓                                                                         |                   |     |     |

\*tegen 2023, voor PEB NR URL-eenheden die worden bewoond of bestemd zijn om te worden bewoond door of toebehoren aan een overheidsinstantie. (cfr DG gids)



## Welke eisen?

- Afhankelijk van de bestemming

Bron : [Vademecum regelgeving epb-werkzaamheden vanaf juli 2017](#)

| EPB-AARD VAN DE WERKEN<br>(alle EPB-bestemmingen)                                                                                     |                              |                                                                 |                                                                 |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| EISEN                                                                                                                                 |                              |                                                                 |                                                                 |                                                                 |
| Gemeenschappelijk deel en Andere                                                                                                      |                              |                                                                 |                                                                 |                                                                 |
|                                                                                                                                       | NE                           | EPW                                                             | NGE                                                             | EPW                                                             |
|                                                                                                                                       |                              |                                                                 |                                                                 | ZGE<br>vanaf 2023                                               |
|                                                                                                                                       |                              |                                                                 |                                                                 | EPW                                                             |
|                                                                                                                                       |                              |                                                                 |                                                                 | EGE                                                             |
| PEV [kWh/(m <sup>2</sup> .jaar)]                                                                                                      | /                            | /                                                               | /                                                               | /                                                               |
| NEV [kWh/(m <sup>2</sup> .jaar)]                                                                                                      | /                            | /                                                               | /                                                               | /                                                               |
| Oververhitting                                                                                                                        | /                            | /                                                               | /                                                               | /                                                               |
| Technische EPB-installaties                                                                                                           | ✓                            | ✓                                                               | /                                                               | /                                                               |
|  <b>Thermische isolatie (U/R)<br/>(U) vanaf 2021</b> | Alle scheidings-constructies | Scheidings-constructies die het voorwerp zijn van werkzaamheden | Scheidings-constructies die het voorwerp zijn van werkzaamheden | Scheidings-constructies die het voorwerp zijn van werkzaamheden |
| 1. Scheidings-constructies warmteverliesopp                                                                                           | ✓                            | ✓                                                               | ✓                                                               | ✓                                                               |
| 2. Scheidings-constructies tussen BV                                                                                                  | ✓                            | /                                                               | /                                                               | /                                                               |
| 3. Scheidings-constructies binnen het BV tussen bepaalde eenheden                                                                     | ✓                            | /                                                               | /                                                               | /                                                               |
| <u>Hygiënische ventilatie</u>                                                                                                         | /                            | /                                                               | /                                                               | /                                                               |



## Welke resultaten?

### Bakens voor naleving van de regelgeving

- ▶ Bouwaanvraagfase: EPB-voorstel en haalbaarheidsstudie
  - informeert over de aard van de werkzaamheden en de EPB-eisen waaraan het project moet voldoen.
    - ⇒ **maakt de betrokken spelers van bij het ontwerp van het project bewust van de te leveren inspanningen om aan de EPB-eisen te voldoen**
- ▶ Begin van de werken: EPB-kennisgeving
  - informeert over begin van de werkzaamheden en beschikbaarheid van de gemaakte berekeningen om aan de EPB-eisen te voldoen
- ▶ Einde van de werken / oplevering: EPB-verklaring
  - bepaalt aan de hand van berekeningen of aan de EPB-eisen is voldaan (of niet)
- ▶ Indien CEP berekening : EPB-certificaat
  - uitgereikt door Leefmilieu Brussel op het einde van de werken



## Wie mag dit doen?

- Verschil tussen ZGE en EGE

| EPB-AARD VAN DE WERKEN<br>(alle EPB-bestemmingen)                                                                                                     | NE                                                      | NGE                                                               | ZGE                                                               | EGE                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| PROCEDURE<br>(alle EPB-bestemmingen)                                                                                                                  | <i>Door te sturen<br/>naar</i>                          | <i>Door te sturen<br/>naar</i>                                    | <i>Door te sturen<br/>naar</i>                                    | <i>Door te sturen<br/>naar</i>                                       |
| Erkend <u>EPB-adviseur</u>                                                                                                                            | ✓                                                       | ✓                                                                 | ✓                                                                 | Facultatief                                                          |
| Haalbaarheidsstudie (HS)                                                                                                                              | Alle NE<br><u>Bouwheer</u>                              | Als $\Sigma$ NGE+ZGE<br>> 5.000 m <sup>2</sup><br><u>Bouwheer</u> | Als $\Sigma$ NGE+ZGE<br>> 5.000 m <sup>2</sup><br><u>Bouwheer</u> | /                                                                    |
|  Geïntegreerde haalbaarheidsstudie<br>(GHS)<br>Afgeschaft vanaf 2021 | Als $\Sigma$ NE<br>> 10.000 m <sup>2</sup><br><u>LB</u> | Als $\Sigma$ NGE+ZGE<br>> 10.000 m <sup>2</sup><br><u>LB</u>      | Als $\Sigma$ NGE+ZGE<br>> 10.000 m <sup>2</sup><br><u>LB</u>      | /                                                                    |
| <u>EPB-voorstel</u>                                                                                                                                   | <i>Uitreikende<br/>overheid</i>                         | <i>Uitreikende<br/>overheid</i>                                   | <i>Uitreikende<br/>overheid</i>                                   | <i>Uitreikende<br/>overheid</i>                                      |
| Verzoek tot <u>EPB-afwijking</u>                                                                                                                      | LB                                                      | LB                                                                | LB                                                                | <i>Uitreikende<br/>overheid</i><br>( <u>LB bij hybride project</u> ) |
| <u>EPB-kennisgeving van het begin van<br/>de werkzaamheden</u>                                                                                        | LB                                                      | LB                                                                | LB                                                                | <i>Uitreikende<br/>overheid</i><br>( <u>LB bij hybride project</u> ) |
| <u>EPB-aangifte</u><br>+ Rekenbestand                                                                                                                 | LB                                                      | LB                                                                | LB                                                                | <i>Uitreikende<br/>overheid</i><br>( <u>LB bij hybride project</u> ) |



EPB-CERTIFICAAT

EPB-WERKZAAMHEDEN

**VERWARMING EN KLIMAATREGELING**

EVOLUTIE



### Wat?

- ▶ Reeks in acht te nemen eisen
- ▶ Te verrichten periodieke controles
- ▶ EPB-controles en EPB-diagnose

**Wanneer?** indien u één van de volgende installaties bezit of installeert :

- ▶ een verwarmingsketel op gas of stookolie;
- ▶ een waterverwarmingstoestel op gas;
- ▶ een warmtepompen met een thermisch vermogen van meer dan 12 kW
- ▶ een klimaatregelingssysteem met een koelvermogen groter dan 12 kW.

### Quelles eisen ?

Wilt u weten wat u moet doen om in orde te zijn met betrekking tot de EPB-regelgeving verwarming en klimaatregeling? Raadpleeg dan de pagina "[Controles en onderhoud](#)".



### Welke eisen? (volg)

- Bepaalde handelingen aan het verwarmingssysteem geven **aanleiding** tot de toepassing van bepaalde eisen.

Voorbeeld: EPB-oplevering verwarming vereist na plaatsing of vervanging van een verwarmingsketel

- Sommige eisen zijn niet afhankelijk van een aanleidinggevende handeling.

Voorbeeld: eisen inzake de energieboekhouding

|              | Froid                                 | Chaud    | Ventilation   |
|--------------|---------------------------------------|----------|---------------|
| Consommation | > 12 kW<br>+ tours de refroidissement | > 100 kW | ≥ 10.000 m³/h |
| Energie      | ≥ 500 kW<br>et<br>par bâtiment!       |          | -             |



### Welke eisen? (volg)

- ▶ EPB-periodieke controle van een verwarmingsketel of waterverwarmingstoestel
- ▶ EPB-oplevering van een verwarmingssysteem
- ▶ EPB-diagnose van een verwarmingssysteem
  
- ▶ Verplichte controles en onderhoud voor uw klimaatregelingssysteem
- ▶ EPB-diagnose van een klimaatregelingssysteem
- ▶ Minimaal onderhoudsprogramma voor een klimaatregelingssysteem



### Welke resultaten?

- ▶ Attest van EPB-periodieke controle
- ▶ OF attest van EPB-oplevering
- ▶ OF EPB-diagnoseverslag

*Alle conforme en niet-conforme certificaten moeten naar Leefmilieu Brussel worden gestuurd.*

### Wie mag dit doen?

- ▶ door Leefmilieu Brussel erkende professional
  - EPB-verwarmingsketeltechnicus (GI, GII of L) voor de EPB-periodieke controle
  - EPB-verwarmingsadviseur voor de EPB-oplevering en EPB-diagnose
  - EPB-klimaatregelingsadviseur



### Welke verantwoordelijkheden?

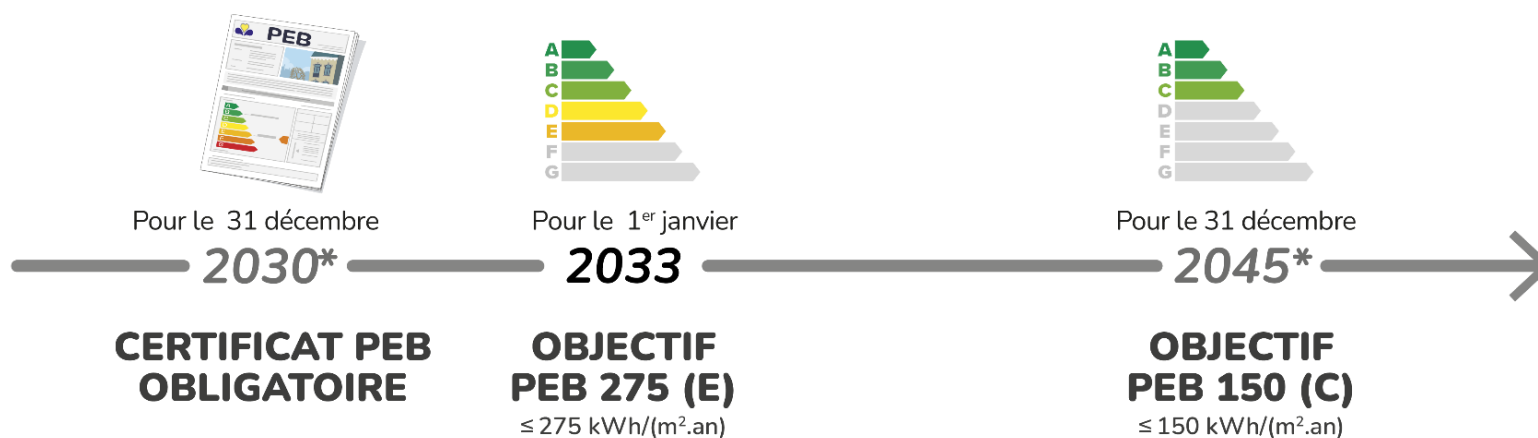
- ▶ Art. 1.3.3 §1. De bepalingen van dit besluit vastgelegd op basis van de ordonnantie moeten worden nageleefd door
  - 1° de eigenaar, indien het waterverwarmingstoestel, het verwarmings- of klimaatregelingssysteem niet onderworpen zijn aan een milieuvergunning of aan een voorafgaande aangifte of indien deze onderworpen zijn aan een milieuvergunning of aan een voorafgaande aangifte maar deze onbestaande is;
  - 2° de houder of de aangever indien een milieuvergunning of een voorafgaande aangifte bestaat voor het waterverwarmingstoestel, het verwarmings- of klimaatregelingssysteem.
- ▶ Art. 1.3.3 §2. Indien meerdere personen de bepalingen van dit besluit moeten naleven betreffende hetzelfde verwarmings- of klimaatregelingssysteem of hetzelfde waterverwarmingstoestel, dan is hun aansprakelijkheid **gezamenlijk en ondeelbaar**.



EPB-CERTIFICAAT  
EPB-WERKZAAMHEDEN  
VERWARMING EN KLIMAATREGELING  
**EVOLUTIE**



## De grote lijnen van deze herziening



*\* Afhankelijk van de datum van inwerkingtreding van de Regeringsbesluiten.*



## De grote lijnen van deze herziening

- ▶ **specifieke bepalingen** om ervoor te zorgen dat renovatiewerkzaamheden voor **mede-eigendom** soepel verlopen

### Inclusief

- de aanstelling van een EPB-deskundige
- het bezorgen, aan deze EPB-deskundige, van de gegevens en documenten die voor de uitvoering van zijn opdracht noodzakelijk zijn, alsook het verlenen van toegang tot de lokalen.



## De grote lijnen van deze herziening

- ▶ de geplande **uitfasering van fossiele brandstoffen** voor nieuwbouw en grote renovatieprojecten
  - verbod op gasketels
    - 1 juni 2025: voor elk type eenheid
  - verbod op olieketels
    - 1 januari 2025: voor de projecten met uitsluitend nieuwe eenheden (NE) en met nieuw gelijkgestelde eenheden (NGE)
    - 1 januari 2030: ook voor de zwaar gerenoveerde eenheden (ZGE)



## De grote lijnen van deze herziening

- ▶ de **voorbeeldfunctie van de overheid**, met strengere eisen dan voor de particuliere sector
  - Vanaf 2027 - UNPP vereiste = “zero emissie” + investering in zonnestelsysteem
  - Vanaf 2030 - Alleen “zero-emissie” woningen kopen of huren.
- Vanaf 2040, voor woningen die eigendom zijn van een publieke vastgoedbeheerder
  - primair energieverbruik per woning  $\leq 150$  kWh/m<sup>2</sup>/jaar
  - gemiddeld verbruik van de woningvoorraad  $\leq 100$  kWh/m<sup>2</sup>/jaar
- ▶ **Mogelijkheid tot afwijkingen** om technische, functionele of economische redenen





- ▶ De EPB-regelgeving is opgedeeld in 3 luiken
  - Verwarming en klimaatregeling
  - EPB-werkzaamheden
  - EPB-certificaat
- ▶ De procedure wordt geactiveerd door bepaalde evenementen (bouwaanvraag, verkoop, verhuur)

De eisen moeten evenwel altijd worden nageleefd, onafhankelijk van een procedure → !\ werkzaamheden
- ▶ In de meeste gevallen is de tussenkomst van een erkende professional nodig (uitgezonderd bij EPB-werkzaamheden - EGE)
- ▶ Er staan helpdesks ter beschikking
- ▶ De evolutie van het BWLKE zal de eisen strenger maken





## Websites

- Leefmilieu Brussel - Thema Gebouwen en energie

<https://leefmilieu.brussels/burgers/wetgeving/verplichtingen-en-vergunningen>

## ^ Gebouwen en energie

Verplichte controles en onderhoud van verwarmings- en koelingstoestellen, energieaudit, PLAGE, EPB-verplichtingen, bodemattest, verboden verwarmingsinstallaties, stookolietanks, emissienormen voor verwarmingsketels en motoren van noodgroepen

### EPB verwarming en -klimaatregeling

Lees het artikel →

### EPB-werkzaamheden

Lees het artikel →

### Het EPB-certificaat

Meer weten →

### Emissiehandelssysteem ETS2: welke stappen moet u zetten?

Lees het artikel →

### EPB-certificaat Wooneenheid

Raadpleeg deze regelgeving →

### Rapportage voor de datacenters

Lees het artikel →





## Gids Duurzame Gebouwen

[www.gidsduurzamegebouwen.brussels](http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels)

- Thema Energie

Dossier I [Vademecum regelgeving epb-werkzaamheden vanaf juli 2017](#)



## Helpdesk

- Voor particulieren en VME's met minder dan 6 appartementen  
HOMEGRADE - [info@homegrade.brussels](mailto:info@homegrade.brussels) - 02 219 40 60
- Voor particulieren en VME's met meer dan 6 appartementen  
Facilitator Duurzame gebouwen - [facilitator@leefmilieu.brussels](mailto:facilitator@leefmilieu.brussels) - 0800/ 85 775
- Voor erkende professionals in het kader van de EPB-regelgeving  
verwarming: helpdesk EPB verwarming



## Opleidingen en seminars

- Schrijf u in voor de door Leefmilieu Brussel georganiseerde opleidingen  
<https://leefmilieu.brussels/opleidingenduurzamegebouwen>

Raadpleeg [gratis](#) alle documentatie!



**Florence GREGOIRE**

Ingenieur - projectverantwoordelijke  
écorce sa

☎ + 32 4 226 91 60

✉ [info@ecorce.be](mailto:info@ecorce.be)



BEDANKT VOOR UW AANDACHT

