

OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

EPB-EISEN BIJ RENOVATIE

LENTE 2025

Gewestelijke strategie

Het BWLKE en de steunmaatregelen voor renovatie

Frederic LUYCKX



- ▶ Gewestelijke strategie voor de energetische verbetering van de bestaande (en nieuwe) gebouwen
- ▶ De evolutie van het reglementaire kader en de doelstellingen inzake de energieprestatie van de gebouwen tegen 2050 voorstellen
- ▶ Resultaats- en middelenverbintenissen
- ▶ Begeleiding van energetische renovatiewerken



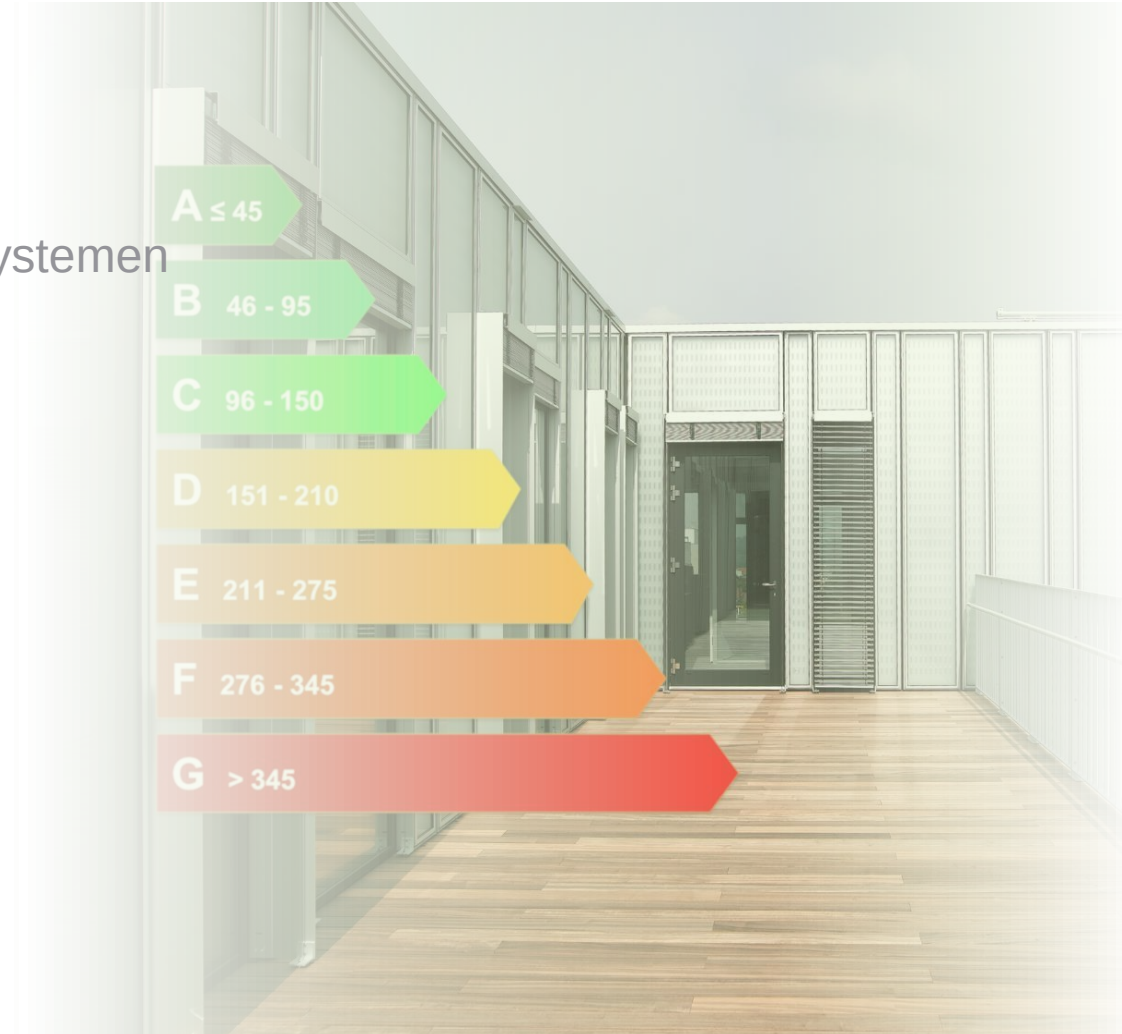
DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

BWLKE – EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

- ▶ Doelstellingen voor de bestaande gebouwen
- ▶ Verplichtingen met betrekking tot de verwarmingssystemen
- ▶ Verplichtingen voor overheidsinstanties
- ▶ Afwijkingssysteem
- ▶ Afwijkingen en sancties

SAMEN RENOVEREN

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE





DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

Ordonnantie van 7 maart 2024 tot wijziging van de ordonnantie van 2 mei 2013 met het oog op de implementatie van de strategie voor de renovatie van de Brusselse gebouwen



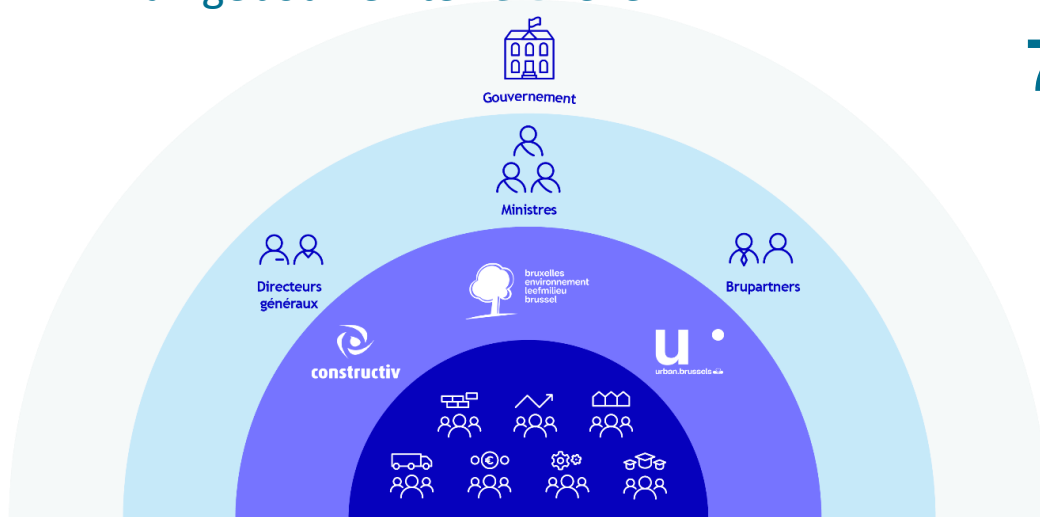


De Alliantie RENOLUTION



Samen renoveren voor een duurzame stad

- **Hierbij zijn een honderdtal openbare** en privé-organisaties alsook verenigingen betrokken
- Missie: **samenhangende en innovatieve programma's ontwikkelen** om de duurzame en circulaire renovatie van gebouwen te versnellen



7 thematische
workshops:

Regelgeving

Stedenbouw en Erfgoed

Stedelijke renovatie

Financiering

Begeleiding vraag en aanbod

Opleiding en werkgelegenheid

Logistiek





Een doelstelling per bestemming



Tertiaire gebouwen



Doelstelling = gemiddelde van 100 kWh/m².jaar (C+)

2040



OPENBAAR

Openbare
vastgoed-
bedrijven

2050



PRIVÉ

Mede-eigenaars
of particulieren

Doelstelling: streven naar emissievrije gebouwen

2040



OPENBAAR

Scholen,
sporthallen

2050



PRIVÉ

Tertiaire
bedrijven





Een strategische circulaire benadering



- Verhoging van het renovatiepercentage in BHG door ervoor te zorgen dat de ondernemingen passend reageren
- Verbetering van de kwaliteit van de renovaties, de gebouwen onderhouden, ze renoveren en de Brusselse hulpbronnen hergebruiken
- Rationeel energiegebruik in de gebouwen

t◀tem

Tool voor de beoordeling van het globale opwarmingspotentieel (GWP) van de gebouwen gedurende hun levenscyclus.

Deze tool biedt de mogelijkheid de milieu-impact van de bouwmaterialen te beoordelen, vanaf de eerste stappen van het ontwerp van een gebouw.





BWLKE

EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

Ordonnantie van 7 maart 2024 tot wijziging van de ordonnantie van 2 mei 2013 met het oog op de implementatie van de strategie voor de renovatie van de Brusselse gebouwen





Doelstellingen van BWLKE

- De gewestelijke beleidslijnen inzake lucht, klimaat en energie samenbrengen
- **De energiebehoeften tot een minimum beperken**
- De energie uit **hernieuwbare bronnen** benutten
- **Rationeel energiegebruik** promoten
- De **energieprestaties** en het binnenklimaat van de gebouwen verbeteren
- De milieu-impact verbonden aan de **mobilitaats**behoeften verkleinen
- **Overheidsinstanties** een voorbeeldrol geven inzake de energieprestaties van gebouwen, vervoer en rationeel energiegebruik
- De emissie van **atmosferische verontreinigingen** verlagen





Hoofdassen van de herziening

- Doelstellingen voor de bestaande gebouwen
- Strengere eisen voor nieuwbouw
- Verplichtingen met betrekking tot de verwarmingssystemen
- Afwijkingssysteem
- Sanctiesysteem



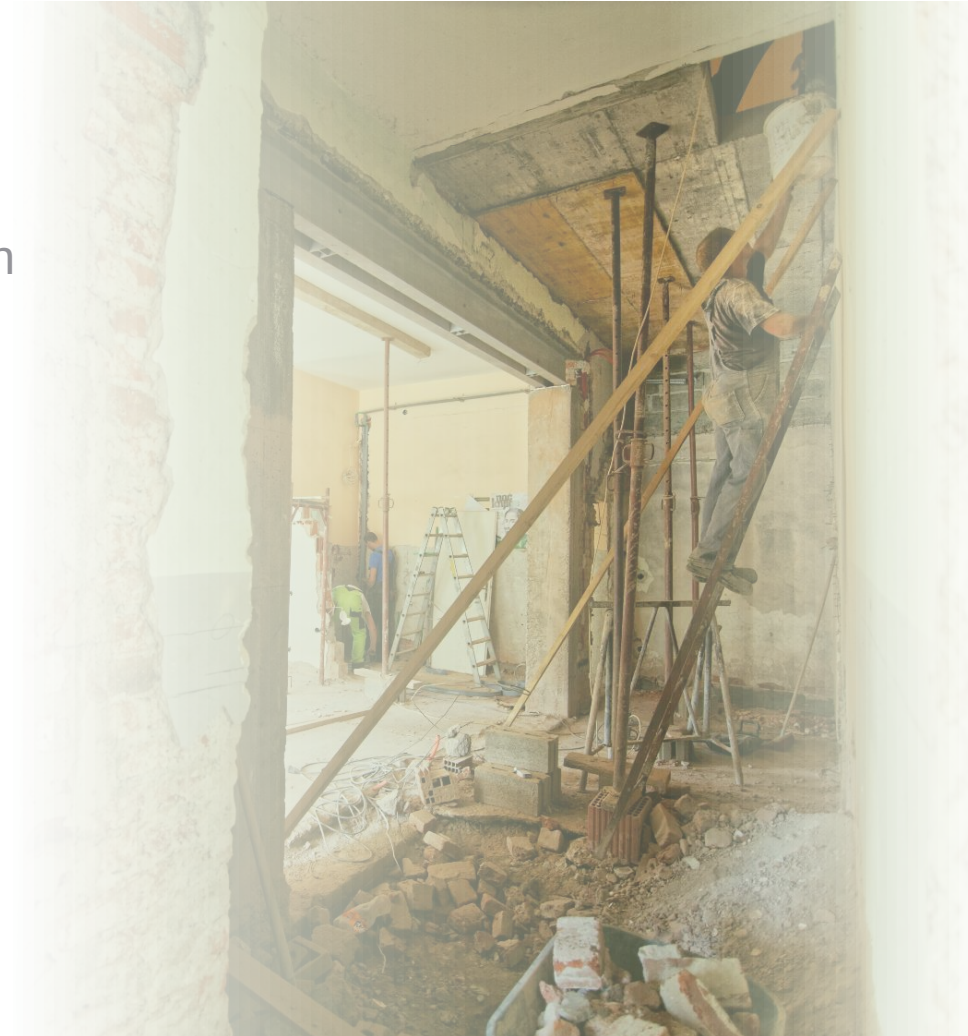
DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

BWLKE – EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

- ▶ **Doelstellingen voor de bestaande gebouwen**
- ▶ Verplichtingen met betrekking tot de verwarmingssystemen
- ▶ Verplichtingen voor overheidsinstanties
- ▶ Afwijkingssysteem
- ▶ Afwijkingen en sancties

SAMEN RENOVEREN

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE



Wat niet verandert ...



Natures des travaux	UN Unité Neuve	UAN Unité Assimilée à du Neuf	URL Unité Rénovée Lourdemment	URS Unité Rénovée Simplement
% des travaux, à la surface de déperdition thermique, influençant la PEB	100%	≥ 75%	≥ 50%	Travaux à la surface de déperdition thermique (et éventuellement aux installations techniques) qui n'entrent pas dans les autres définitions.
	Construction	Construction et/ou démolition + reconstruction	Construction et/ou démolition + reconstruction et/ou rénovation	
Travaux aux installations techniques	100%	100%	100%	
	Installations techniques neuves par définition	Placement et/ou Remplacement de toutes les installations	Placement et/ou Remplacement de toutes les installations	

<https://leefmilieu.brussels/pro/wetgeving/verplichtingen-en-vergunningen/epb-werkzaamheden>



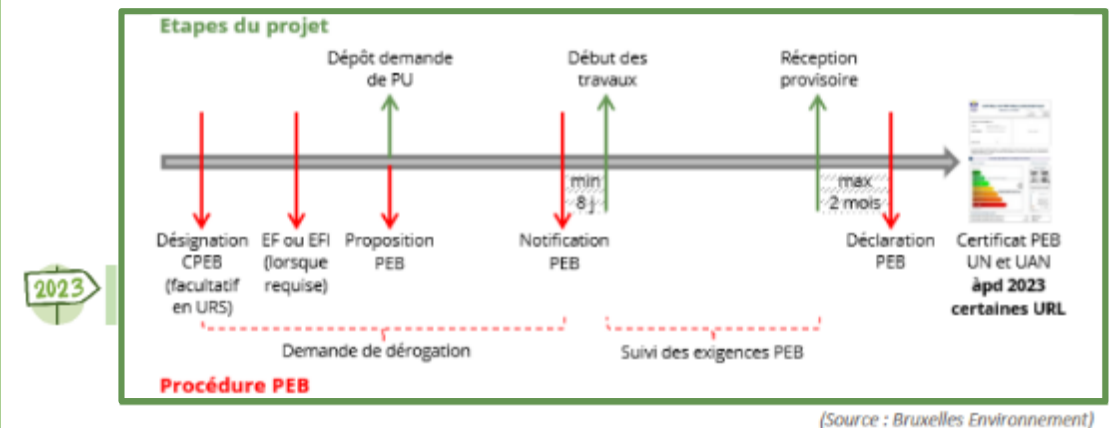
Wat niet verandert ...

EPB-EISEN

	UN PER	UAN PER	URL	URS
EXIGENCES Habitation Individuelle				
2023 CEP [kWh/(m ² .an)]	CEP _{max} UN	CEP _{max} UN * 1.2	CEP _{max} URL àpd 2023	/
BNC [kWh/(m ² .an)]	BNC _{max} UN	BNC _{max} UN * 1.2	/	/
Surchauffe	Max 5% tps > 25°C	Max 5% tps > 25°C	/	/
Installations techniques PEB	✓	✓	/	/
2021 Isolation thermique (U/R) (U) à partir de 2021	Toutes les parois	Parois faisant l'objet de travaux	Parois faisant l'objet de travaux	Parois faisant l'objet de travaux
1. Parois de la surface de déperdition thermique	✓	✓	✓	✓
2. Parois entre VP	✓	/	/	/
3. Parois intérieur VP entre certaines unités	✓	/	/	/
Ventilation hygiénique	✓	✓	✓	✓

Eis technische EPB-installaties: - Meting per thermische-zonnepaneleninstallatie
- Meting van het verbruik van de EPB-eenheden (ingetrokken sinds 01/01/2019)

PROCEDURE EPB-WERKZAAMHEDEN



<https://leefmilieu.brussels/pro/wetgeving/wetteksten/gecoördineerde-wetgeving-van-de-regelgeving-epb-werkzaamheden>

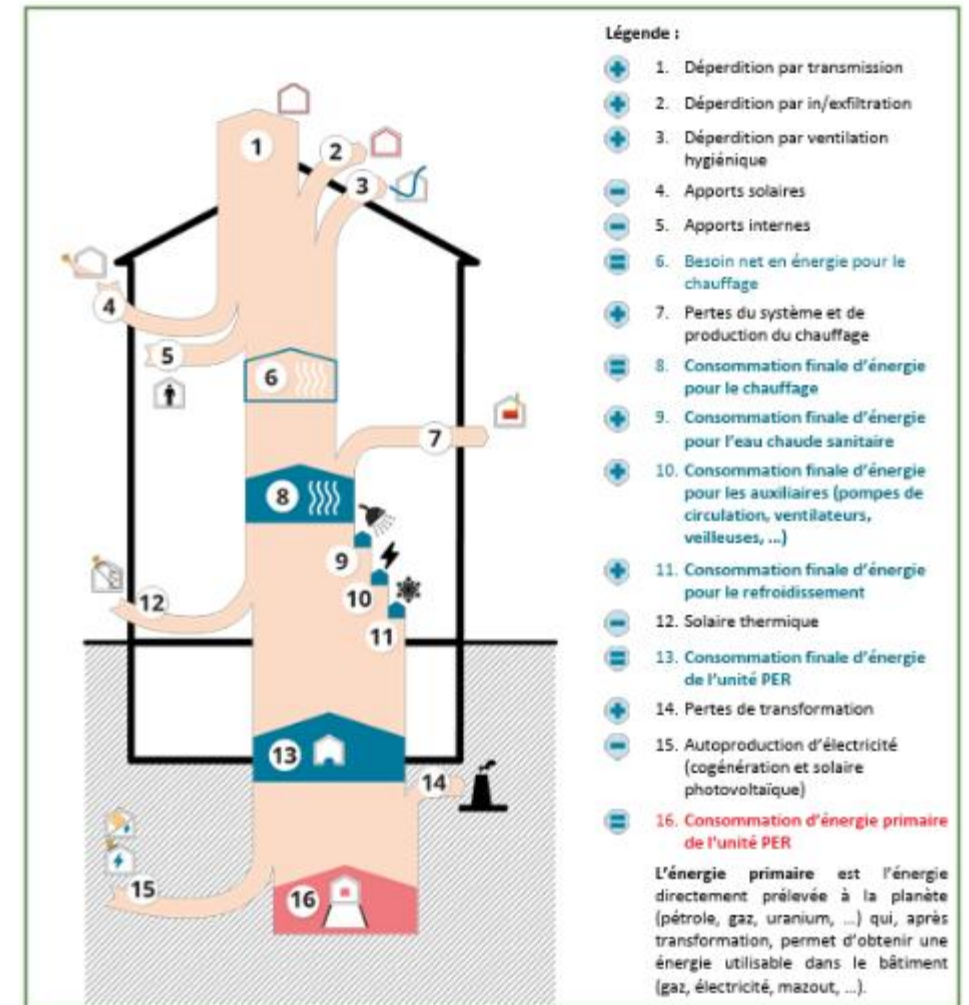


Wat niet verandert ...

EPB-EIS: PEV_{max}

Vanaf 2023 komt de eis inzake PEV_{max} voor **zwaar gerenoveerde** EPB-wooneenheden (ZGE) overeen met:

$$EVP_{max} = 150 \text{ kWh/m}^2 \text{ per jaar}$$



(Source : Le Guide PEB Wallon)



Wat niet verandert ...

EPB-EIS: U_{max} / R_{min} -waarden

De eisen inzake de thermische isolatie gelden slechts voor de delen van de **warmteverliesoppervlakte** die het voorwerp van werken vormen.

Alle scheidingsconstructies van de verliesoppervlakte waarvoor wijzigingen zijn opgenomen op de plannen van de vergunningsaanvraag zijn onderworpen aan deze EPB-eis inzake de U_{max} -waarden.



ELEMENT DE CONSTRUCTION	U_{max} (W/m²K)
1. PAROIS DELIMITANT LE VOLUME PROTEGE, à l'exception des parois formant la séparation avec un volume protégé adjacent	
1.1. PAROIS TRANSPARENTES/TRANSLUCIDES, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3.), des murs-rideaux (voir 1.4.) et des briques en verre (voir 1.5.)	$U_{W,max} = 1.5$ ⁽¹⁾ àpd 2021 $U_{g,max} = 1.1$ ⁽²⁾
1.2. PAROIS OPAQUES, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3.) et des murs-rideaux (voir 1.4.)	
1.2.1. Toitures et plafonds	$U_{max} = 0.24$
1.2.2. Murs non en contact avec le sol, à l'exception des murs visés en 1.2.4.	$U_{max} = 0.24$
1.2.3. Murs en contact avec le sol	$U_{max} = 0.24$ ⁽³⁾ àpd 2021
1.2.4. Parois verticales et en pente en contact avec un vide sanitaire ou avec une cave PEB en dehors du volume protégé	$U_{max} = 0.24$ àpd 2021
1.2.5. Planchers en contact avec l'environnement extérieur ou au-dessus d'un espace adjacent non-chauffé	$U_{max} = 0.24$ àpd 2021
1.2.6. Autres planchers (planchers sur terre-plein, au-dessus d'un vide sanitaire ou au-dessus d'une cave PEB en dehors du volume protégé, planchers de cave enterrés)	$U_{max} = 0.24$ ⁽³⁾ àpd 2021
1.3. PORTES ET PORTES DE GARAGE (cadre inclus)	$U_{D,max} = 2.0$
1.4. MURS-RIDEAUX (suivant prEN 13947)	$U_{CW,max} = 2.0$ $U_{g,max} = 1.1$ ⁽²⁾
1.5. PAROIS EN BRIQUES DE VERRE	$U_{max} = 2.0$
1.6. PAROIS TRANSPARENTES/TRANSLUCIDES AUTRES QUE VERRE, à l'exception des portes et portes de garage (voir 1.3.) et des murs-rideaux (voir 1.4.)	$U_{max} = 2.0$ ⁽⁴⁾ $U_{tp,max} = 1.4$
2. PAROIS ENTRE 2 VOLUMES PROTEGES, ⁽⁴⁾ à l'exception des portes et portes de garage	$U_{max} = 1.0$
3. PAROIS OPAQUES SUIVANTES A L'INTERIEUR DU VOLUME PROTEGE, ⁽⁵⁾ à l'exception des portes et portes de garage :	
3.1. ENTRE UNITES PEB « HABITATION INDIVIDUELLE » ET TOUTES AUTRES UNITES PEB	$U_{max} = 1.0$
3.2. ENTRE UNITES PEB « AUTRE » ET TOUTES AUTRES UNITES PEB	

(Source : Bruxelles Environnement)



Wat niet verandert ...

EPB-EIS: Hygiënische ventilatie

Elementen die de eisen activeren:

- Vervanging, toevoeging of verwijdering van een venster of meer vensters voor een bestaand (droog of vochtig) lokaal,
- Creatie van een nieuw lokaal:
 - Nieuw gecreëerd of herbouwd (uitbreiding) lokaal
 - Bestaand lokaal of bestaande lokalen met de volgende werken (opgenomen in SV, ongeacht of er voor deze werken een SV vereist is of niet):
 - Toevoeging van wand(en) en/of van vloer(en) (verdeling van een vertrek in 2 of meer),
 - Verwijdering van wand(en) en/of van vloer(en),
 - Verplaatsing van wand(en) en/of van vloer(en),

! De verandering van bestemming van een lokaal zonder werken wordt niet als een nieuw lokaal beschouwd!



Wat niet verandert ...

EPB-EIS: Hygiënische ventilatie

Elementen die de eisen activeren:

- Vervanging, toevoeging of verwijdering van een venster of meer vensters voor een bestaand (droog of vochtig) lokaal,

Vanaf 01/01/2023 is dit lokaal uitgerust met luchttoevoer- of luchtafvoervoorzieningen in overeenstemming met de ventilatie-eisen.

Débits_{min} d'alimentation en air par local

LOCAL	REGLE GENERALE	AVEC UN MINIMUM DE	LE DEBIT PEUT ETRE LIMITE A
Living Espace analogue	3.6 m³/(h.m²)	75 m³/h	150 m³/h
Chambres Locaux d'étude Locaux de hobbies Espace analogue		25 m³/h	72 m³/h (Annexe VHR)

Débits_{min} d'évacuation en air par local

LOCAL	REGLE GENERALE	AVEC UN MINIMUM DE	LE DEBIT PEUT ETRE LIMITE A
Cuisine fermée Salle de bain Buanderie Espace analogue	3.6 m³/(h.m²)	50 m³/h	75 m³/h
Cuisine ouverte		75 m³/h	
WC	-	25 m³/h	-

(Source : Bruxelles Environnement)

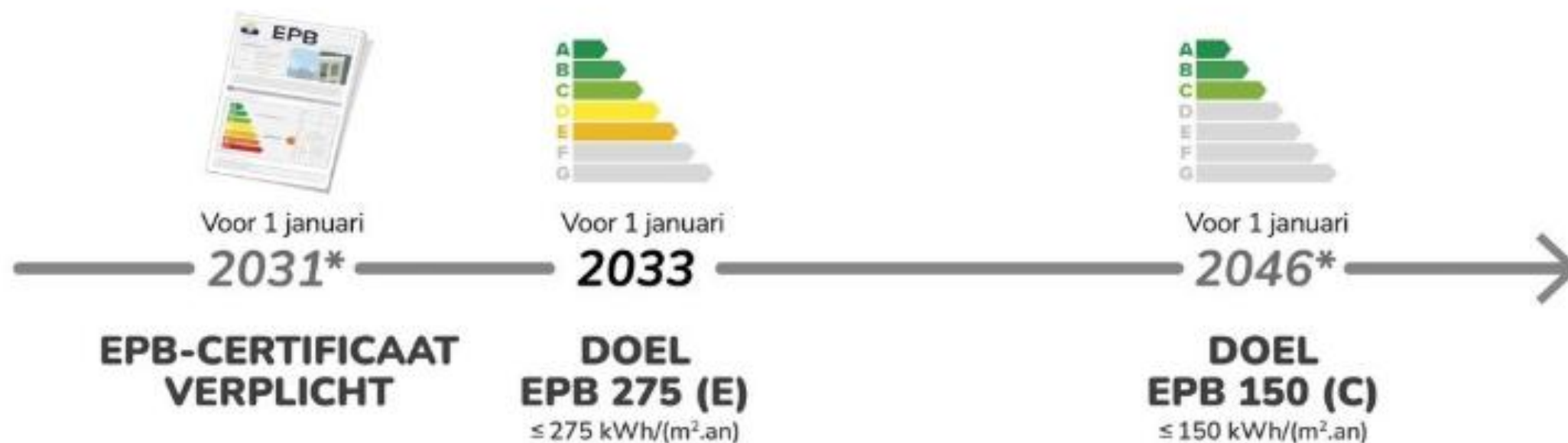
Debiet_{min} van luchttoevoer:

- ofwel de vereiste debieten_{min},
- ofwel een debiet_{min} van 45 m³/u per lopende meter venster dat vervangen of toegevoegd wordt.





EPB-doelstellingen voor de woningen tegen 2050



* Afhankelijk van de datum van inwerkingtreding van de Regeringsbesluiten.





EPB-deskundige, een nieuw beroep

De EPB-deskundige zal de huidige opdrachten van de EPB-certificateur en de EPB-adviseur uitvoeren. Voor mede-eigendommen betekent dit het volgende:

- Hij **coördineert** de technische gegevens van de mede-eigendom door de bewijsstukken te verzamelen
- Hij **identificeert** alle EPB-eenheden van de mede-eigendom en de elementen van de gemeenschappelijke delen
- Hij **stelt** de ontbrekende EPB-certificaten **op** en corrigeert indien nodig de bestaande EPB-certificaten als er incoherenties zijn.
- Hij **stelt** een syntheseverslag **op** dat minstens aanbevelingen bevat voor de in de gemeenschappelijke delen uit te voeren werken om de EPB-doelstellingen in de volledige mede-eigendom te halen.
- Hij **bezorgt** het syntheseverslag aan de VME en aan Leefmilieu Brussel.





De mede-aansprakelijkheid binnen de mede-eigendom

De Vereniging van mede-eigenaars (VME) is verantwoordelijk voor het volgende:



- **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 VME en de titularissen van een echt recht op de EPB-eenheden van het gebouw (in het algemeen de eigenaars) zijn medeaansprakelijk voor het halen van de EPB-doelstellingen.

Als er niet aan de EPB-eisen wordt voldaan, **wordt vermoed dat de VME haar verplichting niet is nagekomen**. Ze kan dit vermoeden echter keren door aan te tonen dat ze met toewijding heeft gehandeld en geen enkele fout heeft gemaakt.



DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

BWLKE – EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

- ▶ Doelstellingen voor de bestaande gebouwen
- ▶ **Verplichtingen met betrekking tot de verwarmingssystemen**
- ▶ Verplichtingen voor overheidsinstanties
- ▶ Afwijkingssysteem
- ▶ Afwijkingen en sancties

SAMEN RENOVEREN

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE



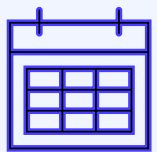


Verbod op nieuwe oliegestookte verwarmingsketels

Verplichting voor de plaatsing van een verwarmingsketel op vloeibare brandstof:

- Alleen gevoed door een hernieuwbare brandstof
- Partikelemissies gelijkaardig aan die van gasgestookte verwarmingsketels

Voor alle nieuwe installaties en voor de vervanging van verwarmingsketels



- **1 juni 2025:** voor elk type eenheid



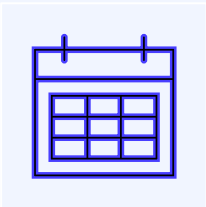


Verbod op nieuwe aardgasgestookte verwarmingsketels

Verplichting een warmtegenerator te plaatsen:

- op elektriciteit en/of op hernieuwbare energie
- aangesloten op een efficiënt warmtenet

Plaatsing van verwarmingsketel op biogas of op groene waterstof toegelaten



- **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)



DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

BWLKE – EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

- Doelstellingen voor de bestaande gebouwen
- Verplichtingen met betrekking tot de verwarmingssystemen
- **Verplichtingen voor overheidsinstanties**
- Afwijkingssysteem
- Afwijkingen en sancties

SAMEN RENOVEREN

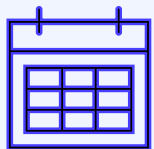
TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE





Verplichtingen bij koop en huur

Verplichting om bij koop en huur door een **gewestelijke of lokale overheidsinstantie** exclusief te kiezen voor:



- ‘nul-energie’ **voor** 1 januari 2030
- ‘nul-emissie’ **na** 1 januari 2030

Afwijking mogelijk in volgende gevallen:

- Werken en realisatie van de doelstelling binnen de 7 jaar
- Herverkoop zonder het goed te gebruiken
- Inschrijving op de bewaarlijst





Verplichtingen voor de bestaande openbare gebouwen



- **2040:**
 - de **woningen** toebehorend aan een openbare vastgoedoperator hebben een primaire-energieverbruik $\leq 150 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$
 - het geheel van de EPB-eenheden in sociale huisvesting van een en dezelfde openbare vastgoedoperator heeft een **maximaal gemiddeld verbruik van $100 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$**

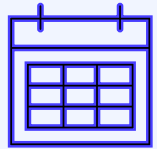


- **2040: niet-residentiële openbare gebouwen → ‘nul-emissie’**





Verplichtingen voor nieuwbouw



- Vanaf **1/1/2019**:
 - Het nul-energieniveau halen
- Vanaf **31/12/2026**:
 - Het nul-emissieniveau halen
 - Een productiesysteem op zonne-energie installeren

EPB-certificaat Openbaar gebouw

- Uithangen van het **EPB-certificaat Openbaar gebouw** voor de gebouwen die door een overheidsinstantie worden bezet => afschaffing van de drempel van 250 m²
- Beschikken over een **EPB-certificaat** of een **EPB-certificaat Openbaar gebouw** voor de gebouwen die aan een overheidsinstantie toehoren



DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

BWLKE – EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

- Doelstellingen voor de bestaande gebouwen
- Verplichtingen met betrekking tot de verwarmingssystemen
- Verplichtingen voor overheidsinstanties
- **Afwijkingssysteem**
- Afwijkingen en sancties

SAMEN RENOVEREN

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE





De 5 principes van het afwijkingssysteem

1. Afwijking is slechts mogelijk voor een **EPB-eis**
2. Afwijking is meestal **gedeeltelijk**
3. Afwijking geldt voor een **specifieke eis**
4. Afwijking is **gerelateerd aan de kenmerken van de woning**
5. Afwijking geldt slechts als bij de controle de **vaststelling overeenstemt met de inhoud** van het verzoek tot afwijking





3 redenen

Voor de verschillende eisen kunnen er afwijkingen worden toegekend om 3 redenen:

1. Technische reden
2. Functionele reden
3. Economische reden





1. Onuitvoerbaarheid wegens technische redenen



De technische belemmeringen maken het onmogelijk een oplossing te vinden om aan de eis te voldoen

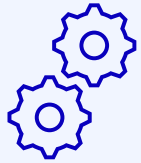
Bijvoorbeeld:

- **Ontbreken** van materialen, producten of technische kennis
- **Technische kenmerken** met betrekking tot energielevering, gebouw, EPB-eenheid of bestaande technische installaties zijn onverenigbaar
- **Beschikbare ruimte** in een gebouw of een bestaande EPB-eenheid is ontoereikend





2. Onuitvoerbaarheid wegens functionele redenen



De naleving van de eis belet het gebruik (de functies/functionaaliteiten) van de technische installaties, van een gebouw of van een EPB-eenheid, overeenkomstig de geldende normen en regelgeving.

Een voorbeeld: de eis doet afbreuk aan:

- de stabiliteit, de gezondheid, de brandweerstand, de waterdichtheid van het gebouw
- de naleving van de regelgeving inzake brand, elektriciteit, gas, geluid, stedenbouw, ...
- de architecturale kwaliteit (en dit bovenmatig) van het beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven goed, of van het goed waarvoor een **attest van erfgoedwaarde** bestaat
- de exploitatie van het gebouw: essentiële activiteit, toegankelijkheidsnormen, ...





3. Onuitvoerbaarheid wegens economische redenen

De kosten vereist voor de naleving van een eis zijn onevenredig in vergelijking met:



- **de totale kostprijs van de werken** voor een gelijkaardige technische installatie, een gelijkaardig gebouw of een gelijkaardige EPB-eenheid

Bijvoorbeeld als er geen enkele oplossing bestaat die het mogelijk maakt de kostprijs te verlagen en:

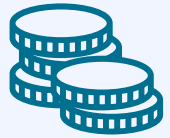
- **de totale kostprijs van de werken** om de EPB-doelen 275 en 150 te realiseren **minstens 2 x hoger** is dan de kostprijs van de werken van dezelfde aard voor een gelijkaardig gebouw of een gelijkaardige EPB-eenheid
- **de totale kostprijs van de installatie van een verwarmingsketel** of van een verwarmingssysteem overeenkomstig de EPB-eisen **minstens 2 x hoger** is dan die voor gelijkaardige werken
- de vervanging van een bestaande oliegestookte verwarmingsketel de kosten verdrievoudigt





3. Onuitvoerbaarheid wegens economische redenen

De kosten vereist voor de naleving van een eis zijn onevenredig in vergelijking met:



Kostprijs van de verbruikte energie, potentiële energiebesparingen, andere voordelen voortvloeiend uit de naleving van de eis

Bijvoorbeeld, als er geen enkele oplossing is die toelaat de kostprijs van de werken om EPB-doel 150 te realiseren te verlagen:

- **EPB-eenheid is de hoofdwoonplaats** van de eigenaars **sinds 3 jaar**
- **Totaal PE-verbruik** van de EPB-eenheid is **< 100 kWh/m²/jaar** gedurende **3 opeenvolgende jaren** op basis van de facturen (van de laatste 5 jaar)
- Energieverbruik aangegeven op het EPB-certificaat is $\leq 275 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$



DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

BWLKE – EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

- ▶ Doelstellingen voor de bestaande gebouwen
- ▶ Verplichtingen met betrekking tot de verwarmingssystemen
- ▶ Verplichtingen voor overheidsinstanties
- ▶ Afwijkingssysteem
- ▶ **Afwijkingen en sancties**

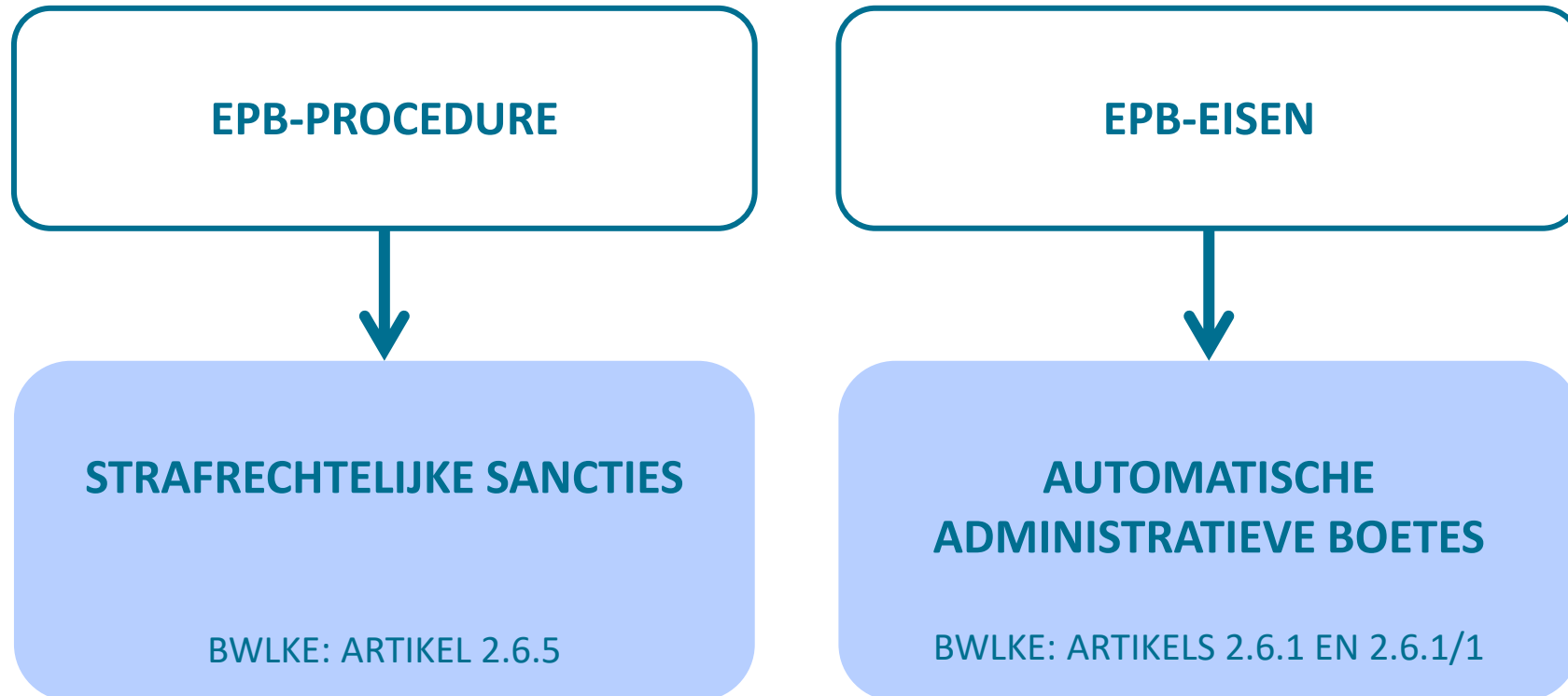
SAMEN RENOVEREN

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE





Sancties en boetes





Niet-naleving van de eisen voor EPB-werkzaamheden

EPB-aangifte:

- De bedragen van de boete:
 - $U_{\max}/R_{\min}$: € 60,00 per verschil van 1 W/K
 - Ventilatie: € 4,00 per verschil van 1 m³/h
 - Primaire-energieverbruik (PEV): € ~~4,50~~ → € 2,50 per verschil van 1 kWh/jaar
 - Netto-energiebehoefte voor verwarming (NEV): € ~~4,50~~ → € 2,50 per verschil van 1 kWh/jaar
 - Oververhitting: € 0,48 per verschil van 1000 Kh/m³
- De boete wordt slechts opgelegd als het **totaalbedrag > € 125**
- **Verzachtende omstandigheden**





Niet-naleving van de EPB-doelen 275 en 150

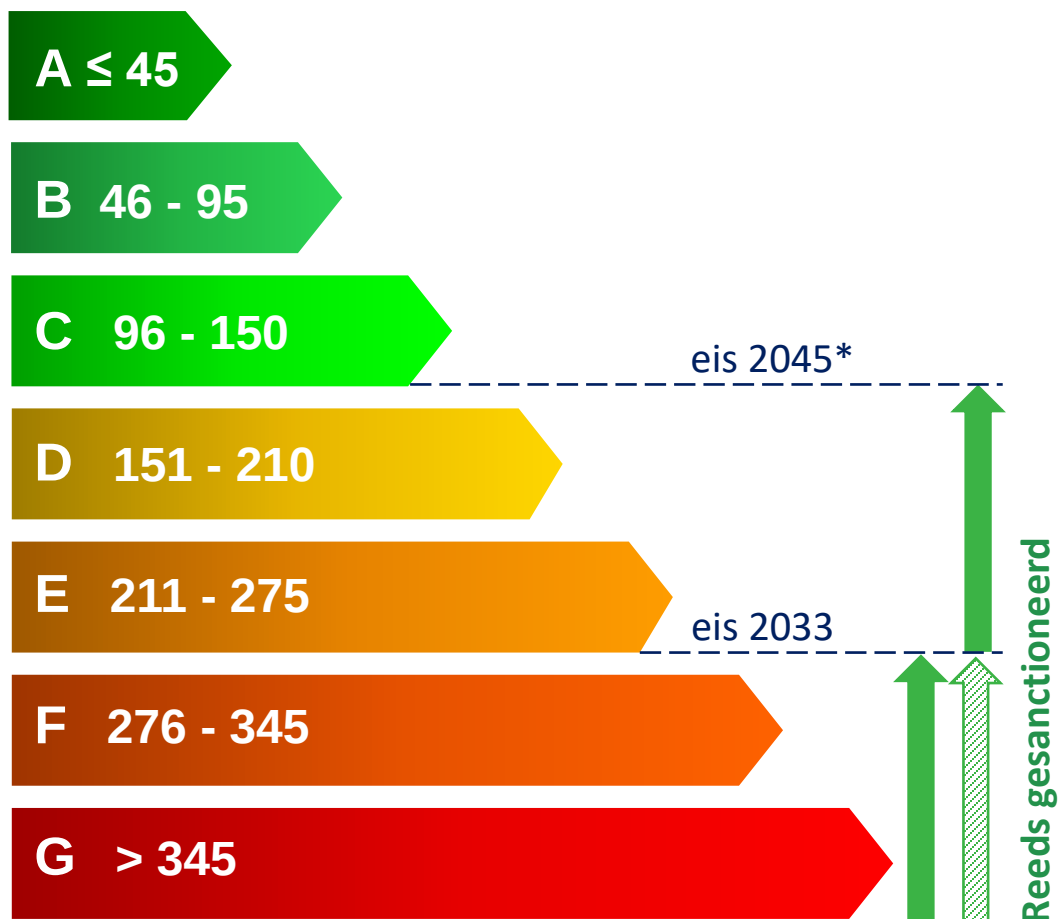
EPB-doelen 275 en 150 niet nageleefd → Administratieve boete:

- Primaire-energieverbruik (PEV): **€ 2,50** per verschil van 1 kWh/jaar
- De boete wordt slechts opgelegd als het totaalbedrag **> € 125,00**
- **Verzachtende omstandigheden**
- **EPB-doel 275:** geen sanctie in 2033 als een geldig EPB-certificaat opgesteld na 1 januari 2017 de naleving van de eis bevestigt





EPB-doelen 275 en 150: bovengrens van 125 kWh/m²/jaar voor de boete





Rekenvoorbeeld: impact van de oppervlakte op de boete

Berekening van de boete = Δ kWh/m²/jaar x [oppervlakte in m²] x € 2,50

Δ : Verschil tussen energieverbruik en na te leven eis.

→ Doel: tot rechtvaardige sancties komen voor gebouwen met hetzelfde verbruik maar met een andere oppervlakte

	oppervlakte	min.boete	max.boete
type	m ²	Δ 1 kWh/m ² /jaar	Δ 125 kWh/m ² /jaar
appartement	85	€ 212,50	€ 26.562,50
huis 2-3 g	210	€ 525,00	€ 65.625,00
huis 4 g	300	€ 750,00	€ 93.750,00





Rekenvoorbeeld: mede-eigendom met 5 of 10 appartementen

Gebouw met **5 appartementen** van 85 m² waarvan 2 appartementen met 500 kWh/m²/jaar
→ het aandeel in de niet-naleving is 2/5 eenheden (d.w.z. **40 %**)



Boete 2033:

$$125 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times \text{€ } 2,50 = \text{€ } 26.562,50 \times \textbf{2 appartementen} = \text{€ } 53.125,00$$
$$\text{€ } 53.125,00 / 5 \text{ appartementseenheden} = \textbf{€ } 10.625,00 \text{ per aandeel}$$

Gebouw met **10 appartementen** van 85 m² waarvan 2 appartementen met 500 kWh/m²/jaar
→ het aandeel in de niet-naleving is 2/10 eenheden (d.w.z. **20 %**)



Boete 2033:

$$125 \text{ kWh} \times 85 \text{ m}^2 \times \text{€ } 2,50 = \text{€ } 26.562,50 \times \textbf{2 appartementen} = \text{€ } 53.125,00$$
$$\text{€ } 53.125,00 / 10 \text{ appartementseenheden} = \textbf{€ } 5.312,50 \text{ per aandeel}$$



DOELSTELLINGEN VAN RENOLUTION

BWLKE – EEN WIJZIGENDE ORDONNANTIE

SAMEN RENOVEREN

TE ONTHOUDEN VAN DE PRESENTATIE





Homegrade

Een geïndividualiseerde
begeleiding

Netwerk Wonen



In 2023

- 24.000 aanvragen van Brusselaars die hun woning willen renoveren, wat een verdubbeling in 3 jaar betekent!
- 6.000 begeleidingen



homegrade.brussels
netwerkwonen.be





Facilitator Duurzame gebouwen en Mede- eigendommen

Gratis professionele en
multidisciplinaire **bijstand**



- 4.000 aanvragen per jaar gericht aan de Facilitator Duurzame Gebouwen
- 229 begeleidingen voor mede-eigendommen
- Doelstelling: elk jaar tot in 2030 het aantal begeleidingen voor mede-eigendommen verdubbelen
- Syndic Reno Support: een initiatief van FEDERIA om de syndici te begeleiden





ECORENO- krediet

Een betaalbare
financiering voor
renovatiewerken

- Krediet met voordelige rentevoet
1,5 of 2,5 % in 2023
- In 2023:
werden er 594 **ECORENO-**
hypotheekkredieten en 424 **ECORENO-**
consumentenkredieten toegekend voor een
totaalbedrag van € 32.371.911
- ontving meer dan de helft van de
gezinnen die dit krediet aangingen,
eveneens RENOLUTION-premies



fonds.brussels





De RENOLUTION- premies

Voor de renovatie-
en energiebesparingswerken



- Sinds 2019 hebben de RENOLUTION-premies het in BHG mogelijk gemaakt een dakoppervlakte van bijna een miljoen m² te isoleren, evenals een muuroppervlakte van een half miljoen m².
- Tussen 2021 en 2023 werd er 160 miljoen aan premies uitbetaald
 - Verwarmings- en waterverwarmingstoestellen = 31 %
 - Daken en gevels = 29 %
 - Buitendeuren en -vensters = 22 %
- Bijna 40 % van deze premies wordt toegekend aan gezinnen met een bescheiden inkomen



fonds.brussels
renolution.brussels



RENOLAB

Concrete resultaten

- Op heden zijn er voor 160 projecten premies toegekend
- 138 Renolab.B, de projectoproep ter ondersteuning van het ontwerp en/of de uitvoering van projecten gericht op de duurzame en circulaire renovatie van het Brusselse onroerende patrimonium.
Toegekend budget: € 8,4 miljoen
- 22 laureaten voor Renolab ID dat de ontwikkeling steunt van innovatieve oplossingen om de obstakels die renovatiewerken in de weg staan, weg te nemen.
Toegekend budget: € 3,9 miljoen

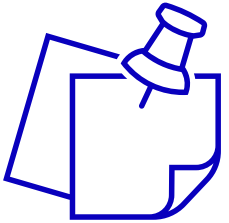


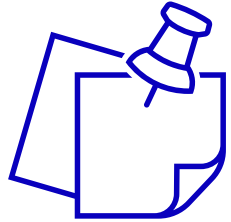
renolab.brussels





- Verplichting **over een EPB-certificaat te beschikken** binnen de 5 jaar van de inwerkingtreding van het Besluit
- **Resultaatsverbintenis m.b.t. de EPB-eenheid**, 10 en 20 jaar na de inwerkingtreding van het Besluit:
 - voor de woningen: **275 kWh/m²/jaar voor 2033** en **150 kWh/m²/jaar binnen de 20 jaar** van de inwerkingtreding van het Besluit.
- **Strengere middelenverbintenis voor de VME**





- Vanaf **2025**: projecten (NE, NGE): verbod aardgasgestookte verwarmingsketel
- Vanaf **2030**: projecten (NE, NGE, **ZGE**): verbod aardgasgestookte verwarmingsketel
- Vanaf **2027**: Eis $NE_{\text{overheidsinstantie}}$ = **nul-emissie**
+ plaatsing zonne-energiesysteem
- Vanaf **2030**: Eis **NE** = nul-emissie
- **Mogelijkheid tot afwijking** om technische, functionele of economische redenen





Gids Duurzame Gebouwen

www.gidsduurzamegebouwen.brussels

- ▶ Energie
 - EPB-regelgeving



Opleidingen en seminars

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

Raadpleeg alle materiaal [volledig gratis!](#)



Frederic LUYCKX

Architect

Dienst Facilitator Duurzame Gebouwen van Leefmilieu Brussel

Deskundige EPB-werkzaamheden / Milieu

☎ 0800 85 775

✉ facilitator@leefmilieu.brussels



BEDANKT VOOR UW AANDACHT

