



Beste

In deze laatste e-news stellen we u de volgende onderwerpen voor:

- [Belang van e-news](#)
- [Wat wordt bij het bepalen van de EPB-aard van de werken en de EPB-eisen bedoeld met “alle werkzaamheden hernomen in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning”?](#)
- [Welke werkzaamheden moeten worden ingevoerd zodat de EPB-aangifte overeenstemt met de werkelijkheid?](#)
- [Welke werkzaamheden vallen onder de EPB-eisen?](#)
- [Verplichting om het EPB-rekenbestand bij het EPB-voorstel en de EPB-Kennisgeving te voegen](#)
- [EPB-software](#)

BELANG VAN E-NEWS

We willen uw aandacht vestigen op het belang van de inhoud van e-news voor uw werk. Het is via dit kanaal dat officiële informatie over de regelgeving EPB-werkzaamheden wordt gecommuniceerd, zoals reglementaire evoluties, toelichtingen en verduidelijkingen van de regelgevingsteksten, herinneringen aan eisen en procedures, de creatie, verbetering en actualisering van tools (software, formulieren, vademecum, infofiches, register van de certificaten, website, enz.). Met al deze informatie moet u rekening houden in uw werk, zodat uw kennis up-to-date blijft en u de best mogelijke kwaliteit voor uw klanten kunt garanderen

WAT WORDT BIJ HET BEPALEN VAN DE EPB-AARD VAN DE WERKEN EN DE EPB-EISEN BEDOELD MET “ALLE WERKZAAMHEDEN HERNOMEN IN DE AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (SV)”?

Het begrip “aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning” wordt meermaals gebruikt in de EPB-regelgeving, met name in de definitie van de EPB-aard van de werken.

De SV-aanvraag is natuurlijk de initiële SV-aanvraag, maar soms is het ook de aangepaste SV-aanvraag na wijzigingen aan de aanvraag die tijdens de procedure zijn

aangebracht, d.w.z. voor de uitreiking van de SV.

Inderdaad, artikel 20 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning stelt het volgende:

“Wanneer de vergunningsaanvraag in de loop van de procedure wordt gewijzigd, preciseert de vergunnende overheid de bijkomende elementen die aan het dossier dienen te worden toegevoegd in functie van de kenmerken van de aangebrachte wijziging. De gewijzigde gedeelten dienen duidelijk te worden weergegeven. Het formulier van de vergunningsaanvraag (bijlage 1.) alsook de andere documenten waarvan de gegevens werden gewijzigd, dienen te worden aangepast.”

Dit artikel vermeldt niet wie het initiatief neemt tot de wijziging van de SV-aanvraag. Het kan dus een initiatief van de aanvrager of van de uitreikende overheid zijn, zoals gespecificeerd in de praktische gids van de stedenbouwkundige vergunning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hoofdstuk 11 pagina 108:

“De vergunningsaanvraag kan in de loop van het onderzoek gewijzigd worden door gewijzigde plannen in te dienen.

De wijziging van de plannen is mogelijk op twee manieren:

- *op vraag van de vergunningverlenende overheid,*
- *op initiatief van de aanvrager.”*

Wat de stedenbouwkundige regelgeving betreft, moet de aangepaste SV-aanvraag dus altijd overeenstemmen met de uitgereikte SV.

Wat de EPB-regelgeving betreft, is het dus op basis van de aangepaste SV-aanvraag dat de aard van de werken en dus de EPB-eisen waaraan moet worden voldaan voor de EPB-eenheden die worden beïnvloed door de wijzigingen die tijdens de SV-procedure worden aangebracht, moeten worden bepaald. De toepasselijke EPB-regelgeving is die die van kracht is bij de indiening van de initiële SV-aanvraag voor alle werkzaamheden (de oorspronkelijke werkzaamheden die worden behouden en de aangebrachte aanpassingen). Zoals vermeld in het besluit tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de SV, moet het EPB-voorstel ook worden aangepast als het door de wijzigingen wordt beïnvloed

WELKE WERKZAAMHEDEN MOETEN WORDEN INGEVOERD ZODAT DE EPB-AANGIFTE OVEREENSTEMT MET DE WERKELIJKHEID?

BWLKEart 2.2.10. §4. stelt:

“Zodra de werkzaamheden voltooid zijn, wordt een EPB-aangifte die overeenstemt met de werkelijkheid opgesteld door: ...”

Voor ZGE WE's, ZGE NR OI's, NGE's en NE's* (EPB-eenheden met berekening van het PEV).

Met “werkelijkheid” wordt de feitelijke toestand bedoeld. Het is de feitelijke toestand die voor het opstellen van de EPB-aangifte moet worden ingevoerd in de software, d.w.z. :

- Alle uitgevoerde en in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag hernomen werkzaamheden (met betrekking tot de warmteverliesoppervlakte, de wijziging van de thermische inertie, de plaatsing van technische installaties, enz.).
- Alle uitgevoerde en niet in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag hernomen werkzaamheden (met betrekking tot de warmteverliesoppervlakte, de wijziging van de thermische inertie, de plaatsing van technische installaties, enz.). De werkzaamheden die niet in de SV hernomen zijn, kunnen alleen

werkzaamheden zijn waarvoor geen SV nodig is en die in het besluit van geringe omvang vermeld zijn.

- Alle bestaande onderdelen, onderhouden en niet gewijzigd, en alle bestaande technische installaties, onderhouden en niet gewijzigd.

De warmteverliesoppervlakten die moeten worden ingevoerd zijn dus :

- Oppervlakten met werkzaamheden die een invloed hebben op de energieprestatie en die in de SV hernomen zijn.
- Oppervlakten met geringe omvang-werkzaamheden die een invloed hebben op de energieprestatie en die niet in de SV hernomen zijn.
- Oppervlakten zonder werkzaamheden die een invloed hebben op de energieprestatie.

Voor EGE's en ZGE NR niet OI's (EPB-eenheden zonder berekening van de PEV).

Met "werkelijkheid" wordt de feitelijke SV bedoeld. Het is de feitelijke SV die voor het opstellen van de EPB-aangifte moet worden ingevoerd in de software, d.w.z. :

- Alleen werkzaamheden hernomen in de SV en met betrekking tot thermische isolatie en hygiënische ventilatie

WELKE WERKZAAMHEDEN VALLEN ONDER DE EPB-EISEN?

Voor ZGE WE's, ZGE NR OI's, NGE's en NE's* (EPB-eenheden met berekening van het PEV).

Alle EPB-eisen worden geverifieerd op basis van de feitelijke toestand die is ingevoerd voor de EPB-aangifte, met uitzondering van de EPB-eis voor thermische isolatie in het geval van ZGE en NGE* en de EPB-eis voor hygiënische ventilatie in het geval van ZGE*.

De EPB-eis voor thermische isolatie is in het geval van ZGE en NGE* alleen van toepassing op warmteverliesoppervlakten met in de SV hernomen-werkzaamheden die de energieprestatie beïnvloeden.

De EPB-eis voor hygiënische ventilatie is in het geval van ZGE* alleen van toepassing op ruimten waar ramen, hernomen in de SV, zijn toegevoegd, verwijderd of vervangen en op nieuw gecreëerde ruimten, hernomen in de SV.

Het is op basis van die werkzaamheden dat de aard van de werken wordt bepaald op indiening van de SV-aanvraag (initieel of aangepast) en dat de EPB-eisen voor thermische isolatie en hygiënische ventilatie van toepassing zijn.

Voor EGE's en ZGE NR niet-OI's* (EPB-eenheden zonder berekening van de PEV).

De EPB-eisen voor thermische isolatie en hygiënische ventilatie worden geverifieerd op basis van de werkzaamheden die in de SV hernomen zijn en die voor de EPB-aangifte ingevoerd worden.

De EPB-eis voor thermische isolatie is daarom alleen van toepassing op warmteverliesoppervlakten met in de SV hernomen-werkzaamheden die de energieprestatie beïnvloeden.

De EPB-eis voor hygiënische ventilatie is daarom alleen van toepassing op ruimten waar ramen, hernomen in de SV, zijn toegevoegd, verwijderd of vervangen en op nieuw gecreëerde ruimten, hernomen in de SV.

Het is op basis van die werkzaamheden dat de aard van de werken wordt bepaald op indiening van de SV-aanvraag (initieel of aangepast) en dat de EPB-eisen voor thermische isolatie en hygiënische ventilatie van toepassing zijn.

* NE = nieuwe EPB-eenheid

NGE = met nieuw gelijkgestelde EPB-eenheid

ZGE = zwaar gerenoveerde EPB-eenheid

ZGE WE = zwaar gerenoveerde EPB-wooneenheid

ZGE NR OI = zwaar gerenoveerde Niet Residentiële EPB-eenheden die worden gebruikt of bestemd zijn om te worden gebruikt door, of die eigendom zijn van een overheidsinstantie

ZGE NR niet OI = zwaar gerenoveerde Niet Residentiële EPB-eenheden die niet worden gebruikt of niet bestemd zijn om te worden gebruikt door, of die niet eigendom zijn van een overheidsinstantie

EGE = eenvoudig gerenoveerde EPB-eenheid

VERPLICHTING OM HET EPB-REKENBESTAND BIJ HET EPB-VOORSTEL EN DE EPB-KENNISGEVING TE VOEGEN

In [e-news 39 van april 2024](#) hebben we u geïnformeerd dat het BWLKE vanaf 1 april 2024, datum van indiening van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, vereist dat het rekenbestand bij het EPB-voorstel en de EPB-kennisgeving wordt gevoegd.

In dit e-nieuws geven we details over de verwachte inhoud van dit bestand en de reden voor deze eis.

Net als vroeger moet het bestand de informatie bevatten die nodig is voor de afgifte van het betreffende formulier. Er hoeft geen aanvullende informatie te worden ingevoerd.

Het doel van deze maatregel is het optimaliseren van het coderingswerk van de administratie door het mogelijk te maken bepaalde gegevens automatisch in te voeren in het administratieve beheertool, zoals administratieve gegevens, de onderverdeling van het project, de aard van de werken, enzovoort, en om tijdrovend handmatig werk, dat een bron van complicaties, vertragingen en zelfs fouten is, te vermijden.

Aangezien deze verplichting is opgenomen in de nieuwe versie van het [BWLKE](#) (art. 2.2.5, §1 en 2.2.8, §1), die op 1 april 2024 in werking is getreden, is dit geen interpretatie. Het EPB-voorstel en de EPB-kennisgeving moeten samen met hun rekenbestand worden ingediend.

Wij willen van deze gelegenheid gebruik maken om u eraan te herinneren dat het opstellen van het EPB-rekenbestand tot de taak van de EPB-adviseur of architect (in het geval van Eenvoudig Gerenoveerde EPB-eenheden met architect en indien de EPB-aangever geen EPB-adviseur heeft aangesteld) behoort en dat deze taak voorafgaand is vastgelegd in een overeenkomst tussen de EPB-adviseur of architect en de aangever.

EPB-SOFTWARE

De versie 14.0.3 van de EPB-software, gepubliceerd in mei 2024, heeft een probleem waardoor deze niet automatisch kan worden bijgewerkt. Eens de volgende versie 14.5.0 beschikbaar is op de website van Leefmilieu Brussel (midden november), zal deze handmatig moeten worden gedownload en geïnstalleerd.

Uitzonderlijk vragen we u om deze manuele update uit te voeren door de software te downloaden en te installeren alsof u deze voor de eerste keer downloadt en installeert op uw computer.

Volgende versies worden zoals gewoonlijk automatisch bijgewerkt.
Onze excuses voor het ongemak.

We wensen u een fijne dag,

Het departement EPB-Werkzaamheden



environnement.brussels



E-NEWS

EPB-WERKZAAMHEDEN

Dag iedereen,

In deze laatste e-news stellen we u de volgende onderwerpen voor:

1. [Voorstel voor een alternatieve berekeningsmethode voor de opname van een collectief verwarmingssysteem met boosterWP](#)
 2. [Ontbrekende elementen die de EPB-adviseur in de EPB-software moet invoeren om het EPB-certificaat te kunnen afgeven](#)
 3. [Wat betekent: werken van plaatsing en/of vervanging van alle technische installaties?](#)
 4. [Definitie van overheid in de context van ZGE](#)
 5. [Dia's met betrekking tot BWLKE](#)
-

1. VOORSTEL VOOR EEN ALTERNATIEVE BEREKENINGSMETHODE VOOR DE OPNAME VAN EEN COLLECTIEF VERWARMINGSSYSTEEM MET BOOSTERWP

Een boosterwarmtepomp (boosterWP) is een water/water-warmtepomp die sanitair warm water bereidt (en eventueel het water in het verwarmingscircuit verwarmt) door energie te onttrekken aan een verwarmingswaterkring (of een lus met lagere temperatuur), die zelf stroomopwaarts wordt gevoed door een gecentraliseerde generator.

De invoer van dit type systeem in de EPB-software is momenteel niet mogelijk. Het is dus noodzakelijk om, zoals voor elk innovatief bouwconcept, een gelijkwaardigheidsaanvraag in te dienen met het voorstel van een alternatieve invoer.

Naar aanleiding van het toenemende aantal vragen van EPB-adviseurs over hoe rekening te houden met dit type installatie, stelt Leefmilieu Brussel een tijdelijke alternatieve invoermethode voor.

Voor meer informatie over dit voorstel voor een alternatieve berekeningsmethode, kunt u het document "[Voorstel voor een alternatieve berekeningsmethode voor de opname van een collectief verwarmingssysteem met boosterWP](#)" raadplegen en de bijhorende "[despreadsheet PACboosterWP](#)" gebruiken. U vindt deze documenten in de rubriek "[Gelijkwaardigheidsaanvragen](#)" op onze website.

2. ONTBREKENDE ELEMENTEN DIE DE EPB-ADVISEUR IN DE EPB-SOFTWARE MOET INVOEREN OM HET EPB-CERTIFICAAT TE KUNNEN AFGEVEN

Leefmilieu Brussel stelt regelmatig vast dat administratieve elementen die essentieel zijn voor de afgifte van het EPB-certificaat ontbreken of onvolledig zijn in het EPB-rekenbestand. Leefmilieu Brussel moet dan manueel werk uitvoeren, wat een bron is van complicaties en vertragingen in de behandeling (of zelfs fouten). Aangezien het EPB-certificaat specifiek is voor elke EPB-eenheid en verplicht is voor de verkoop of verhuur van een onroerend goed, kan er geen onduidelijkheid bestaan over de EPB-eenheid waarop het certificaat betrekking heeft.

De administratieve elementen die herhaaldelijk ontbreken of onvolledig zijn in het EPB-rekenbestand en die in het PEB-certificaat worden opgenomen, zijn de volgende:

- **Een foto per EPB-eenheid:** een foto van de straatgevel (of, indien van toepassing, de achtergevel) die de betreffende EPB-eenheid duidelijk identificeert (bijvoorbeeld door deze te omringen met een gekleurd kader) moet worden geüpload naar de EPB-software op het knooppunt voor elke EPB-eenheid. Deze foto mag in geen geval een schermafdruck van een webdienst zijn. De foto mag geen herkenbaar gezicht of nummerplaat tonen.
- **De naam van elke EPB-eenheid:** een specifieke en expliciete naam, die overeenkomt met de naam op de as-built plannen, moet worden ingevoerd op het knooppunt van elke EPB-eenheid.
- **Het volledige adres van elke EPB-eenheid:** het volledige en correcte adres (straat/laan/plein..., huisnummer, postcode, gemeente en correcte spelling) moet worden ingevoerd in het Projectknooppunt of Gebouwknooppunt(en)/tabblad Administratieve gegevens, zodat het wordt weergegeven voor elke EPB-eenheid. Indien nodig kunt u de [brugis cartografische site gebruiken](#).

- **Het busnummer van elke EPB-eenheid:** als er meer dan één EPB-eenheid in het gebouw is, moet een apart busnummer, dat overeenkomt met het officiële busnummer dat door het gemeentebestuur is toegekend, worden ingevoerd in het knooppunt voor elke EPB-eenheid/ tabblad Administratieve gegevens.
- **Het e-mailadres van de EPB-adviseur en de aangever:** de volledige contactgegevens, inclusief het e-mailadres, moeten worden ingevoerd in het Projectknooppunt of in het (de) Gebouwknooppunt(en) of EPB-eenheidknooppunt(en)/tabblad Betrokken personen.

Als deze elementen ontbreken in de invoer, worden de EPB-aangiften voortaan als onvolledig beschouwd. Een toekomstige versie van de EPB-software zal de EPB-adviseur blokkeren voor het afgeven van de EPB-aangifte als de elementen die nodig zijn voor het afgeven van het EPB-certificaat en voor de controle van de EPB-aangifte door de administratie ontbreken.

3. WAT BETEKEN: WERKEN VAN PLAATSING EN/OF VERVANGING VAN ALLE TECHNISCHE INSTALLATIES?

Artikel 3ter van [het EPB-Eisenbesluit](#) bepaalt: “*Voor de zwaar gerenoveerde EPB-eenheden [inclusief met Nieuw Gelijkgestelde EPB-eenheid], wordt het criterium voor de werkzaamheden in verband met de technische installaties het bestaan van werken van plaatsing en/of vervanging van alle technische installaties.*”

[Het vademecum EPB-werkzaamheden in punt 4. PEB-eenheid - 2. EPB-aard van de werken - NGE en ZGE](#) specificeert wat wordt bedoeld met “alle technische installaties”, maar niet wat wordt bedoeld met “plaatsing”.

De term “plaatsing” verwijst naar de actie van plaatsen van een technische installatie, nieuw of teruggevonden. Een verwarmingsketel die bijvoorbeeld is verplaatst en teruggeplaatst, wordt beschouwd als geplaatst.

Het vademecum zal overeenkomstig worden aangevuld.

Dit is in overeenstemming met [het EPB-besluit controle en onderhoud van verwarmings- en klimaatregelingssystemen en erkenning van de personen die deze handelingen uitvoeren](#), die in artikel 2.1.1. bepaalt: “*De EPB-oplevering van het verwarmingssysteem bestaat uit een controle uitgevoerd door een EPB-verwarmingsadviseur, na de plaatsing of vervanging, in een verwarmingssysteem, van een verwarmingsketel, ongeacht of deze al dan niet nieuw is en/of een warmtepomp, ongeacht of deze al dan niet nieuw is.*”

4. DEFINITIE VAN OVERHEID IN DE CONTEXT VAN ZGE

Vanaf 2023 zijn Niet-residentiële EPB--eenheden ZGE die toebehoren aan of worden gebruikt, of bestemd zijn om te worden gebruikt, door een overheidsinstantie, onderworpen aan een PEV-vereiste en krijgen ze een EPB-certificaat.

Om u in de praktijk te helpen bepalen of een EPB-eenheid toebehoort aan of wordt gebruikt, of bestemd is om te worden gebruikt, door een overheidsinstantie, volgt hier een volledige en gedetailleerde lijst, samen met een uitleg over wat als een gebruiker kan worden beschouwd.

Breed opgevat, is het **begrip overheid** in de zin van het BWLKE geïnspireerd op het begrip aanbestedende overheid. Daaronder vallen de federale, gewestelijke en gemeenschapsoverheden, de lokale overheidsinstanties, de instellingen van openbaar nut (ION's), de openbare rechtspersonen en elke vereniging die wordt gevormd door één of meerdere van deze openbare overheidsinstanties, alsook de Europese en internationale instellingen.

Federale, gewestelijke en gemeenschapsoverheden

Deze omvatten:

- De federale overheden: de regering, het parlement, de ministeries en ministeriële kabinetten en hun overheidsdiensten (FOD en POD).
- De gewestelijke overheden: de regeringen, parlementen, ministeries en ministeriële kabinetten, alsook hun overheidsdiensten (SPW, SPRB, Vlaamse Overheid).
- Gemeenschapsoverheden: de regeringen, parlementen, ministeries en ministeriële kabinetten van de Franse Gemeenschap (Fédération Wallonie-Bruxelles), de Duitstalige Gemeenschap, de Vlaamse Gemeenschap, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie (GGC), de Franse Gemeenschapscommissie (COCOF) en de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC), alsook en desgevallend hun overheidsdiensten.
- Evenals dotatiegerechtigde instellingen die ondergeschikt zijn aan deze autoriteiten (met of zonder eigen rechtspersoonlijkheid).

Andere overheidsinstanties

Deze omvatten :

- Plaatselijke besturen: gemeenten, autonome gemeentelijke regieën, OCMW's, verenigingen van OCMW's en intercommunales waarvan het ambtsgebied het grondgebied van het Gewest niet overschrijdt.
- Instellingen van openbaar nut (ION).
- Openbare rechtspersonen, d.w.z. elke andere overheidsinstelling :
 - die werd opgericht met het specifieke doel te voorzien in behoeften van algemeen belang die niet van industriële of commerciële aard zijn,
 - en waarvan :
 - de activiteit voornamelijk wordt gefinancierd door volgende overheden: federale, gewestelijke en gemeenschapsoverheden, lokale overheden, ION's of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon,
 - of het beheer onderhevig is aan een controle door laatstgenoemden,
 - en waarvan het bestuurs-, directie-, dan wel toezichthoudende orgaan is samengesteld uit leden waarvan meer dan de helft wordt aangesteld door volgende overheden: federale, gewestelijke en gemeenschapsoverheden, lokale overheden, ION's of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon.
- Verenigingen die zijn gevormd door één of meerdere van volgende overheden: federale, gewestelijke en gemeenschapsoverheden, lokale overheden, ION's, publiekrechtelijke rechtspersonen.
- De Europese en internationale instellingen.

De gebruiker is :

- ofwel de houder van een zakelijk recht (volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik) over één (of meer) van de betrokken gebouwen of een deel ervan gedurende een periode van ten minste 12 maanden, tenzij hij dit niet meer ononderbroken uitoefent krachtens een overeenkomst met een duur van ten minste 12 maanden,

- de houder van een persoonlijk genotsrecht op het (de) betrokken gebouw(en) of een deel ervan op grond van een overeenkomst met een duur van ten minste 12 maanden,
 - of de houder van een persoonlijk genotsrecht over één of meer van de betrokken gebouwen of een deel ervan op onderbroken wijze, krachtens een overeenkomst met een duur van ten minste 12 maanden, die de kosten draagt met betrekking tot het energieverbruik en het onderhoud van het (de) betrokken gebouw(en) of een deel ervan.
-

5. DIA'S MET BETREKKING TOT BWLKE

Op 24/04/2024 organiseerden we een presentatie over de nieuwe renovatieverplichtingen die in maart 2024 worden gestemd in het kader van de wijziging van BWLKE, het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing.

De presentatie was gericht op EPB-certificaters en EPB-adviseurs. Omdat niet iedereen aanwezig kon zijn, willen we graag [de slides die tijdens deze sessie werden gepresenteerd met u delen](#):

Meer informatie over BWLKE :

- [De gecoördineerde versie van de tekst](#)
 - [Op onze website](#)
-

We wensen u een fijne dag,

Het departement EPB-Werkzaamheden



E - NEWS

EPB-WERKZAAMHEDEN

Dag iedereen,

In deze laatste e-news stellen we de nieuwe EPB-ontwikkelingen van het BWLKE voor.

Om de klimaat-, milieu- en energiedoelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest na te streven, is [de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing in constante evolutie](#). Op 7 maart 2024 werd [een belangrijke nieuwe wijziging van deze Wetboek](#) aangenomen. Het vormt een beslissend keerpunt en markeert een belangrijke fase in onze renovatiestrategie, en omvat ambitieuze doelstellingen om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen en de energieprestatie van gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verbeteren, door middel van, onder andere, volgende maatregelen :

- [Doelstellingen voor 2050](#);
- [Nieuwe EPB-verplichtingen in het kader van de renovatiestrategie](#);
- [Nieuwe "zero-emissie" EPB-eisen](#);
- [Versterking van maatregelen voor de decarbonisering](#);
- [Afwijkingen](#);
- [Voorbeeldgedrag van de overheden](#);
- [Evoluties voor erkende professionals](#);
- [Nieuwe regelgevingsperiode EPB-Werkzaamheden vanaf 1 april 2024](#).

Deze maatregelen betreffen burgers, verschillende bedrijfssectoren, overheidsinstanties, residentiële en niet-residentiële goederen. Ze zullen ook van invloed zijn op het werk van professionals en administraties.

DOELSTELLINGEN VOOR 2050

Europa verzoekt haar lidstaten om de tegen 2050 te bereiken doelstellingen te versterken.

In deze context, en in lijn met [de nieuwe Europese EPB-richtlijn](#), heeft het BWLKE de volgende doelstellingen geïntegreerd:

- Ter herinnering: tegen 2050 zal het gemiddelde primaire energieverbruik van alle residentiële gebouwen in de regio 100 kWh/(m². jaar) bedragen.
- Tegen 2050 moet het volledige park van tertiaire gebouwen in de regio streven naar de nieuwe "zero emissie" EPB-eisen .

De verschillende nieuwe BWLKE-maatregelen die hieronder worden opgesomd, werden ingevoerd om deze doelstellingen te bereiken.

NIEUWE EPB-VERPLICHTINGEN IN HET KADER VAN DE RENOVATIESTRATEGIE

- Alle EPB-eenheden (residentieel of niet-residentieel) zullen binnen de 5 jaar na het van kracht worden van deze nieuwe verplichtingen een EPB-certificaat moeten hebben. Dit EPB-certificaat geeft informatie over de energieprestatie van de EPB-eenheid en de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd om aan de resultaatsverplichtingen te voldoen.
- Resultaatsverplichting voor elke EPB-eenheid (residentieel of niet-residentieel) binnen de 10 en 20 jaar na het van kracht worden van deze nieuwe verplichtingen. Deze resultaatsverplichting is al goed gedefinieerd voor EPB-wooneenheden en komt overeen met een primair energieverbruik van minder dan of gelijk aan :
 - 275 kWh/(m².jaar) (verbod op energieklassen F en G) uiterlijk in 2033, en,
 - 150 kWh/(m². jaar) (verbod op energieklassen D en E) binnen de 20 jaar na inwerkingtreding.
- Verplichting van versterkte middelen voor de vereniging van mede-eigenaars (VME) om ervoor te zorgen dat de werkzaamheden in de mede-eigendommen worden uitgevoerd. De VME zal verantwoordelijk worden gesteld als haar EPB-eenheden hun resultaatsverplichtingen niet naleven, tenzij ze kan aantonen dat ze al het mogelijke heeft gedaan om deze doelstellingen te bereiken. In dit kader zal ze ook één EPB-deskundige moeten aanstellen voor al haar EPB-eenheden.

Voor deze verschillende verplichtingen is de datum van inwerkingtreding nog niet bepaald (behalve waar een datum is gespecificeerd) en zal afhangen van toekomstige uitvoeringsbesluiten.

NIEUWE “ZERO-EMISSION” EPB-EISEN

Naar aanleiding van de nieuwe Europese EPBD-richtlijn is aan BWLKE een nieuw concept "zero-emissie" toegevoegd. Het wordt gedefinieerd als een zeer hoge energieprestatie, die geen of een zeer laag energieverbruik vereist, die geen enkel broeikasgasemissie uit fossiele brandstoffen in situ produceert en die geen of een zeer lage hoeveelheid operationele broeikasgasemissie produceert. Volgens de nieuwe EPBD-richtlijn betekent dit dat het primaire energieverbruik 10% lager zou moeten zijn dan de huidige vereiste en dat het weinige resterende energieverbruik door hernieuwbare energie zou moeten worden gedekt. Dit nieuwe "zero-emissie"-concept zal moeten gespecificeerd worden in een uitvoeringsbesluit.

Vanaf 01/01/2030, de datum van indiening van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunningen, moeten nieuwe EPB-eenheden voldoen aan de "zero-emissie" EPB-eisen.

VERSTERKING VAN MAATREGELEN VOOR DE DECARBONISERING

De BWLKE voorziet ook maatregelen om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen door de installatie van gas- en oliegestookte verwarmingsketels te verbieden.

Voor alle projecten uitsluitend bestaande uit nieuwe en/of met nieuw gelijkgestelde EPB-eenheden

Vanaf 1 januari 2025, de datum van indiening van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, is de installatie van gas- en oliegestookte verwarmingsketels verboden.

Vanaf 1 januari 2030, de datum van aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, zal dit verbod ook gelden voor alle projecten uitsluitend bestaande uit nieuwe en/of met nieuw gelijkgestelde en/of zwaar gerenoveerde EPB-eenheden.

Inderdaad, [artikel 2.2.28 §2 van het BWLKE](#), die op 7 maart 2024 goedgekeurd werd, vereist dat deze projecten vanaf deze 2 data uitgerust zijn met :

- warmtegeneratoren :
 - die voldoen aan de de eisen inzake ecodesign,
 - en uitsluitend warmte produceren uit elektriciteit en/of energie uit hernieuwbare bronnen,
- en/of verwarmingssystemen aangesloten op een efficiënt thermisch energienet.

Voor alle oliegestookte ketelinstallaties

Vanaf 1 juni 2025 wordt de installatie van oliegestookte ketels in alle gevallen verboden (met of zonder stedenbouwkundige vergunning).

Ter herinnering, [artikel 2.2.28 §1 van het BWLKE](#), aangenomen op 17 juni 2021, schrijft al voor dat vanaf 1 juni 2025 de installatie van elke verwarmingsketel die op vloeibare brandstof werkt, aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

- de ketel wordt uitsluitend aangedreven door een hernieuwbare vloeibare brandstof,
 - en zijn thermisch rendement en zijn deeltjesuitstoot zijn gelijkwaardig aan die van gascondensatieketels.
-

AFWIJKINGEN

Voor de drie bovenvermelde onderwerpen zijn afwijkingen voorzien als het technisch, economisch of functioneel onmogelijk is om aan de verschillende verplichtingen te voldoen.

Een uitvoeringsbesluit "Afwijkingen" werd reeds goedgekeurd in 1ste lezing eind 2023.

VOORBEELDGEDRAG VAN DE OVERHEDEN

- Vanaf 01/01/2027, de datum van indiening van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning, moeten nieuwe EPB-eenheden die eigendom zijn van overheidsinstanties of die worden gebruikt of bestemd zijn om te worden gebruikt door een of meer overheidsinstanties, voldoen aan de "zero emissie" EPB-eisen en moeten ze worden uitgerust met geschikte productiesystemen van zonne-energie. Waar nodig worden afwijkingen voorzien.
 - In 2040 moet elke EPB-wooneenheden van een openbaar vastgoedbeheerder een primair energieverbruik hebben van minder dan of gelijk aan 150 kWh/(m². jaar). Waar nodig worden afwijkingen voorzien.
 - Tegen 2040 moeten alle EPB-wooneenheden die toebehoren aan eenzelfde openbare vastgoedbeheerder, met uitzondering van EPB-woningen die beschermd zijn of ingeschreven staan op de bewaarlijst van de BWRO, een gemiddeld primair energieverbruik hebben van minder dan of gelijk aan 100 kWh/(m².jaar).
-

EVOLUTIES VOOR ERKENDE PROFESSIONALS

- De huidige erkende professionals "EPB-adviseur" en "EPB-certificateur" zullen gefuseerd worden tot één erkende professional, "EPB-deskundige" genoemd, zodat vastgoedeigenaars zich gedurende het hele verplichtingenproces (opstellen van het EPB-certificaat, opvolgen van de uitvoering van de vereiste werkzaamheden, opvolgen van de administratieve EPB-procedures, actualiseren van het EPB-certificaat) kunnen laten bijstaan door één enkele EPB-acteur (met uitzondering van de professionals die zich met technische installaties bezighouden).

- Samen met deze nieuwe EPB-acteur zullen ook de berekeningsmethoden en software voor "EPB-Werkzaamheden" en "EPB-Certificering" worden gefuseerd tot een unieke residentiële methode, een unieke niet-residentiële methode en een unieke software, zodat werkzaamheden op dezelfde manier kunnen worden gewaardeerd, ongeacht of het project een stedenbouwkundige vergunning heeft of niet.
- De verschillende, huidige EPB-certificaatmodellen zullen ook worden gefuseerd tot één EPB-certificaatmodel.

De datum van inwerkingtreding van deze bepalingen is nog niet vastgesteld en zal afhangen van toekomstige uitvoeringsbesluiten.

NIEUWE REGELGEVINGSPERIODE EPB-WERKZAAMHEDEN VANAF 1 APRIL 2024

Om de huidige reglementering EPB-Werkzaamheden te verbeteren, werden een reeks andere wijzigingen aangebracht die van kracht zullen worden op 1 april 2024, de datum van indiening van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning.

- De uitzondering betreffende erkende plaatsen voor erediensten en zedenleer is beperkt tot bestaande lokalen. Nieuwe lokalen gebruikt als erkende plaatsen voor erediensten en zedenleer vallen nu dus onder de reglementering EPB-Werkzaamheden.
- Het rekenbestand moet nu worden ingediend bij het EPB-Voorstel en bij de EPB-Kennisgeving van het begin van de werkzaamheden.
- Voor zwaar gerenoveerde EPB-eenheden is de drempel van 5.000 m² voor het opstellen van een haalbaarheidsstudie geschrapt. De EPB-adviseur moet nu een haalbaarheidsstudie opstellen voor alle EPB-eenheden, met uitzondering van eenvoudig gerenoveerde EPB-eenheden.
- Details met betrekking tot het tussentijds verslag zijn toegevoegd:
 - Het moet minder dan een jaar oud zijn wanneer het bij de akte van de vastgoedtransactie wordt gevoegd.
 - Het moet worden vergezeld van het bijbehorende rekenbestand.

Daarnaast zijn de boetes voor PEV en NEV verlaagd om ze eerlijker en evenrediger te maken:

- 2,5 in plaats van 4,5 euro per afwijking van 1 kWh/jaar voor PEV.
- 2,5 in plaats van 4,5 euro per afwijking van 1 kWh/jaar voor NEV.

Deze nieuwe bedragen zullen worden gebruikt voor boetes opgelegd vanaf 1 april 2024.

Als je meer wilt weten over deze nieuwe ontwikkelingen in het BWLKE, raadpleeg dan onze website, pagina's [Nieuws](#) en [BWLKE](#).

Een uitnodiging voor de presentatie van deze nieuwe ontwikkelingen van het BWLKE,

op woensdag 24 april 2024, werd uitsluitend verstuurd naar erkende professionals (EPB-adviseurs en EPB-certificateurs). Wij nodigen hen van harte uit hierbij aanwezig te zijn.

Tot slot kunt u ook [de website van RENOLUTION](#) bezoeken om meer te weten te komen over alle technische en financiële steun die beschikbaar is voor de renovatie van gebouwen in het Brussels Gewest.

We wensen u een fijne dag,

Het departement EPB-Werkzaamheden



E - NEWS

EPB-WERKZAAMHEDEN

Dag iedereen,

Graag nodigen wij u uit voor de presentatie van de nieuwe renovatieverplichtingen op woensdag 24 april 2024 van 13u tot 17u bij Leefmilieu Brussel.

Wat houden deze verplichtingen precies in?

Op 2 mei 2013 werd [het Brussels Wetboek voor Lucht, Klimaat en Energiebeheersing \(BWLKE\)](#) aangenomen, en sindsdien heeft deze tekst zich ontwikkeld. Op 23 februari 2024 heeft het Brussels Parlement een nieuwe versie van deze tekst goedgekeurd, met ambitieuze energieprestatiedoelstellingen voor alle gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze nieuwe renovatieverplichtingen zijn niet alleen van toepassing op burgers, overheden, residentiële en tertiaire gebouwen, maar zullen ook een impact hebben op het werk van professionals, waaronder dat van u.

Daarom zullen we tijdens deze bijeenkomst de nieuwe maatregelen bespreken en hoe ze van invloed zijn op uw werk:

- Energieprestatiedoelstellingen voor verschillende soorten vastgoed;
- De nieuwe eisen voor nieuwe gebouwen en ingrijpende renovaties;
- Standpunten met betrekking tot mede-eigendom, het EPB-certificaatmodel, de berekeningsmethode en de EPB-expert

Voor wie is deze presentatie bedoeld?

Deze presentatie is uitsluitend bedoeld voor personen die over een geldige erkenning van EPB-certificateur (residentieel, openbaar gebouw of tertiair) of EPB-adviseur voor het Brussels Gewest beschikken.

Inschrijving

Gelieve dit online formulier **vóór** donderdag 11/04/2023 in te vullen om u in te schrijven voor het evenement

Ik schrijf me in

Praktische informatie

Plaats: Auditorium Leefmilieu Brussel, Tour et Taxis, Havenlaan 83C, 1000 Brussel

Datum: woensdag 24 april 2024

Prijs : gratis

Programma :

- 13:00: Welkom ;
- 13u30 - 14u30 : Presentatie van de renovatieverplichtingen;
- 14u30 - 14u45 : Pauze ;
- 14u45 - 15u45 : Presentatie van de visies voor de unieke methode, het uniek EPB-certificaat, de EPB expert;
- 15u45 - 16u45 : Pauze;
- 16u - 16u45 : Vragen / antwoorden
- 16u45 : Networking drink

[Toegangsk kaart tot Leefmilieu Brussel.](#)

Informatie op onze website

Ondertussen kunt u informatie over deze nieuwe renovatieverplichtingen vinden [op onze website.](#)

We kijken ernaar uit om u te ontmoeten op deze vergadering,

Het departement EPB-Werkzaamheden