



E - NEWS

EPB-CERTIFICERING VAN WOONEENHEDEN

Dag allemaal,

Dit zijn de onderwerpen voor deze nieuwe e-news:

- [Save the date: jaarlijkse bijeenkomst op 5 november 2025.](#)
- [Voorstelling van een nieuwe functie in Certibru-Res.](#)
- [Verduidelijking voor de codering van muren met strekse stenen met een luchtpouw.](#)
- [Infofiche voor een beter begrip van de nieuwe EPB-eisen voor technische installaties.](#)

SAVE THE DATE - JAARLIJKSE BIJEENKOMST

Wij nodigen u uit op onze jaarlijkse bijeenkomst, die zal plaatsvinden op 5 november 2025 tussen 17u en 21u in Leefmilieu Brussel.

Reserveer deze datum alvast in uw agenda. We sturen u het inschrijvingsformulier en het programma in de volgende e-news.

NIEUWE FUNCTIE IN CERTIBRU-RES: AANGIFTE VAN EEN EERDER OPGESTELD CERTIFICAAT VOOR HET PAND

Sinds de update van de Certibru-Res-software in november 2024 is er een nieuw veld toegevoegd om aan te geven of er al een (geldig of ongeldig) certificaat bestaat voor hetzelfde pand.

Waarom? Het doel van dit veld is om het gemakkelijker te maken om dubbele certificaten te identificeren. Eigenaren kunnen voor hetzelfde pand meerdere certificaten krijgen van verschillende certificateurs. Dit genereert momenteel dubbele certificaten in het register en schept verwarring voor toekomstige kopers of huurders. De uiteindelijke bedoeling is dus om slechts één geldig certificaat per woning te houden.

Wanneer er meerdere EPB-certificaten zijn voor hetzelfde pand, wordt de volgende regel toegepast: het meest recente certificaat heeft voorrang. Om te voorkomen dat een eigenaar meerdere certificaten aanvraagt om een gunstiger resultaat te krijgen, kan een controle

worden uitgevoerd om de geldigheid van het bewaarde certificaat te beoordelen ...

U geeft aan dat er een ander certificaat bestaat voor een pand als u over het nummer beschikt. Er zijn een aantal bronnen die u hierbij kunnen helpen:

- **De eigenaar**, die u een kopie van dit certificaat kan bezorgen. Dit zal u ook helpen om de elementen te identificeren die u moet controleren tijdens uw bezoek (bewijsstukken, aanwezigheid van isolatie ...).
- **Het certificatenregister**, dat niet kan worden gebruikt om het nummer rechtstreeks te verkrijgen, maar dat de aanwezigheid van een bestaand certificaat voor het pand kan bevestigen en een verzoek om informatie bij de eigenaar kan rechtvaardigen.

Bedankt om dit nieuwe veld te gebruiken.

MUUR MET STREKKEN EN MET LUCHTSPOUW

Naar aanleiding van de kwaliteitscontrole en de vragen die een aantal van jullie onlangs aan de Helpdesk hebben gesteld over dit onderwerp, willen we graag verduidelijken wanneer het nodig is om de aanwezigheid van een luchtspouw te coderen voor muren met strekse stenen.

Volgens de afspraak ([Protocol boek II, 3.2.2 Muur](#)) voor certificeringsdoeleinden, als u kunt aantonen dat een muur van strekken minstens 30 cm dik is, kunt u deze beschouwen als een type 2 muur, d.w.z. een traditionele muur met buitenafwerking (dikte ≥ 30 cm).

Dit type muur houdt standaard al rekening met een gunstigere R-waarde dan het standaardtype muur, gebaseerd op de volgende veronderstellingen:

- de muur is dikker;
- de muur heeft geen slecht geventileerde luchtspouw;
- de muur is beschermd tegen weer en wind.

Het is daarom van essentieel belang om te onthouden dat de aanwezigheid van een luchtspouw nooit standaard kan worden aangenomen. De onterechte vermelding van een luchtspouw zou leiden tot een overschatting van de thermische weerstand.

Er kunnen zich dus verschillende situaties voordoen en dit is wat er, afhankelijk van het geval, moet worden gecodeerd:

1. Aanwezigheid van visueel bewijs van een luchtspouw (sleuven, ventilatieroosters ...) **en de mogelijkheid om de muur te onderzoeken** (bv. sleuf op de begane grond en gemakkelijk toegankelijk).

→ Er moet een onderzoek worden uitgevoerd om de werkelijke aanwezigheid van een luchtspouw te verifiëren.

- Als u vaststelt dat er een spouw aanwezig is en dat deze gedeeltelijk of niet geïsoleerd is, kunt u de luchtspouw vermelden als 'aanwezig'.
- Zo niet, dan moet deze worden vermeld als 'afwezig'.

2. In andere gevallen (geen visuele aanwijzingen of onderzoek onmogelijk)

a. **Bewijsstukken beschikbaar** (plannen, foto's, technische doorsneden ...)

- Als de aanwezigheid van een luchtpouw kan worden gerechtvaardigd met aanvaardbaar bewijs, kan deze worden vermeld als 'aanwezig'.
- Zo niet, dan moet deze worden vermeld als 'afwezig'.

b. Geen bewijsstukken beschikbaar

→ De aanwezigheid van een luchtpouw moet worden vermeld als 'onbekend'.

We herinneren eraan dat alle visuele waarnemingen ter plaatse moeten worden bewaard als bewijs in de vorm van foto's (wandafwerking, muurdikte, aanwezigheid van luchtlagen ...).

BETER BEGRIP VAN DE NIEUWE EPB-EISEN VOOR TECHNISCHE INSTALLATIES

Op 7 maart 2024 keurde de Brusselse regering de ordonnantie tot wijziging van het BWLKE (het Brussels Wetboek voor Lucht-, Klimaat- en Energiebeheersing) goed. Een aantal wijzigingen in de regelgeving die voortvloeien uit het BWLKE en de uitvoeringsbesluiten voor EPB-verwarming en -klimaatregeling met betrekking tot verwarmings-, klimaatregelings- en ventilatiesystemen zullen vanaf 2025 van kracht worden. Bijvoorbeeld:

- een verbod op de installatie van verwarmingsketels op gas of stookolie voor bouwprojecten die uitsluitend bestaan uit nieuwe of met nieuw gelijkgestelde EPB-eenheden vanaf 1 januari 2025 (datum van indiening van de stedenbouwkundige vergunning);
- een verbod op de installatie van verwarmingsketels op stookolie in alle bestaande eenheden vanaf 1 juni 2025.

Lees alles over de wijzigingen in de regelgeving [in deze infofiche](#).

We wensen iedereen een prettige dag!

Het departement EPB-certificatie

EPB DESK & PLAGE

TOOLS

VOLG ONS



BLIJF OP DE HOOGTE VIA ONZE
NIEUWSBRIEVEN

IK SCHRIJF ME IN

U ontvangt deze e-mail omdat u geabonneerd bent op de e-nieuwsbrief van Leefmilieu Brussel over de EPB-Certificering van wooneenheden.



LEEFMILIEU BRUSSEL • THURN & TAXIS-SITE • HAVENLAAN 86C/3000 B-1000 BRUSSEL