



# Certificat PEB EPB-certificaat

Nouveau modèle pour les logements existants

Nieuw model voor bestaande woningen



## Pourquoi un nouveau modèle?

- **Intégrer les nouveaux objectifs PEB à atteindre ;**
  - Objectif PEB 275 kWh/(m<sup>2</sup>.an) pour 2033
  - Objectif PEB 150 kWh/(m<sup>2</sup>.an) pour 2045
- **Aider les citoyens ;**

## Waarom een nieuw model?

- **Nieuwe EPB-doelen integreren ;**
  - Doel EPB 275 kWh/(m<sup>2</sup>.jaar) tegen 2033
  - Doel EPB 150 kWh/(m<sup>2</sup>.jaar) tegen 2045
- **De burgers helpen ;**



## Quelques points d'attention

- Pour les logements existants
- Arrêté ministériel => Entrée en vigueur prévue le 1/11/2024
- Logiciel et méthode de calcul actuels
- Protocole et manuel seront mis à jour avant

## Enkele aandachtspunten

- Voor bestaande woningen
- Ministerieel besluit => Inwerkingtreding gepland op 1/11/2024
- Huidige software en berekeningsmethode
- Protocol en handleiding worden op voorhand bijgewerkt



## Les parties prenantes

- **Focus-groupes qualitatifs** (citoyens, entrepreneurs, conseillers en rénovation, SISP et promoteurs immobiliers) ;
- **Les retours des certificateurs PEB via notre Helpdesk ;**
- **Les retours des citoyens via notre boîte mail info ;**
- **L'expérience de travail du département Certification PEB ;**
- **Le feedback des conseillers en rénovation de Homegrade et du Réseau Habitat**

## De betrokkenen

- **Kwalitatieve focusgroepen** (burgers, ondernemers, renovatieadviseurs, OVM's en vastgoedontwikkelaars);
- **Feedback van EPB-certificateurs via ons Helpdesk;**
- **Feedback van burgers via onze info-mailbox;**
- **Werkervaring van het departement EPB-certificatie;**
- **Feedback van renovatieadviseurs van Homegrade en het Netwerk Wonen**



## Les principaux changements - page 1

- Intro;
- Performance énergétique et objectifs PEB;
- Etapes-clés

## De belangrijkste veranderingen - pagina 1

- Inleiding;
- Energieprestatie en EPB-doelen;
- Belangrijke stappen.

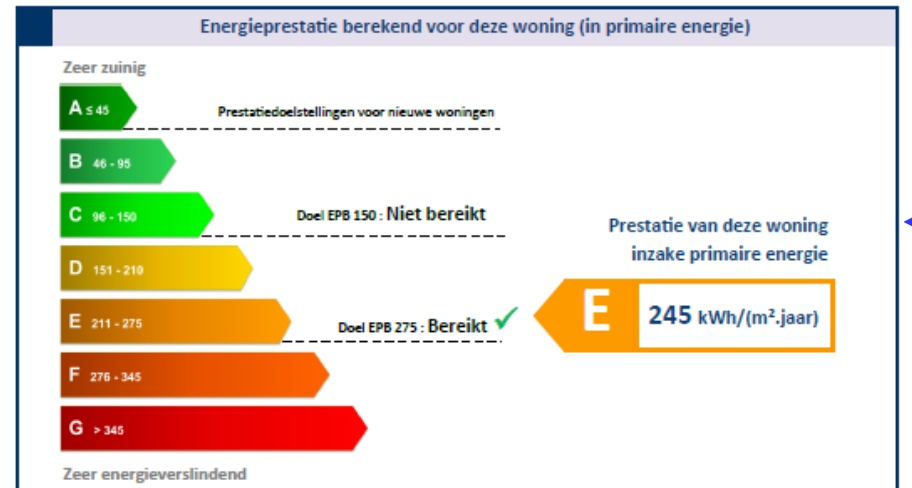
 BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	<b>EPB-CERTIFICAAT</b> Energieprestatie van de wooneenheid Nummer : 20231228-000066444-01-9 uitgegeven op: 28/12/2023
--	--

<b>IDENTIFICATIE VAN DE WONING</b>  Adres  Appartement Sde verdieping  EPB bruto vloeroppervlakte 102m <sup>2</sup>	
---	---

Dit document beoordeelt de energieprestaties van de woning en biedt een objectieve vergelijking van de energieprestaties van Brusselse woningen, ongeacht het gedrag van de bewoners en hun werkelijke verbruik. Het geeft ook de EPB-doelen aan die voor alle woningen moeten worden bereikt (EPB staat voor de energieprestatie van gebouwen):

- Doel EPB 275: de energieprestatie van de woning moet lager zijn dan of gelijk aan 275 kWh/(m<sup>2</sup>.jaar) tegen ten laatste 01/01/2033;
- Doel EPB 150: de energieprestatie van de woning moet lager zijn dan of gelijk aan 150 kWh/(m<sup>2</sup>.jaar) tegen 31/12/2045 \*

Om het goede voorbeeld te geven, moeten woningen die eigendom zijn van overheden uiterlijk op 01/01/2040 voldoen aan het doel EPB 150. Meer informatie op pagina 10.



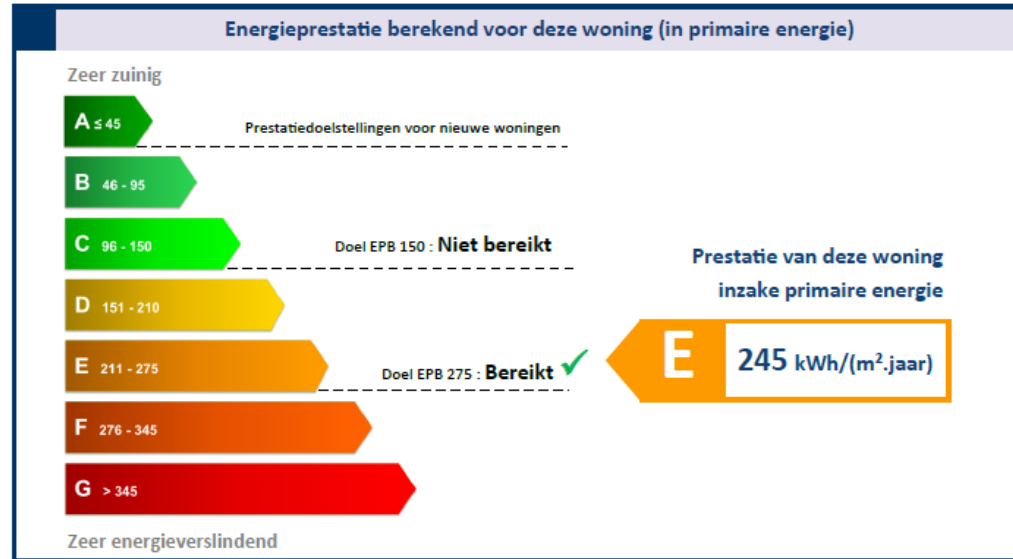
### De belangrijkste stappen om de EPB-doelen te bereiken

1. Bespreek de in dit EPB-certificaat aanbevolen werkzaamheden met de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering;
2. Zoek aannemers en vraag offertes aan;
3. Renoveer om te voldoen aan het doel EPB 275 uiterlijk in 2033 en het doel EPB 150 uiterlijk in 2045\*;
4. Werk het EPB-certificaat bij om aan te tonen dat de doelen zijn behaald.

Geniet van begeleiding en financiële steun om te renoveren. Meer informatie op de volgende pagina.



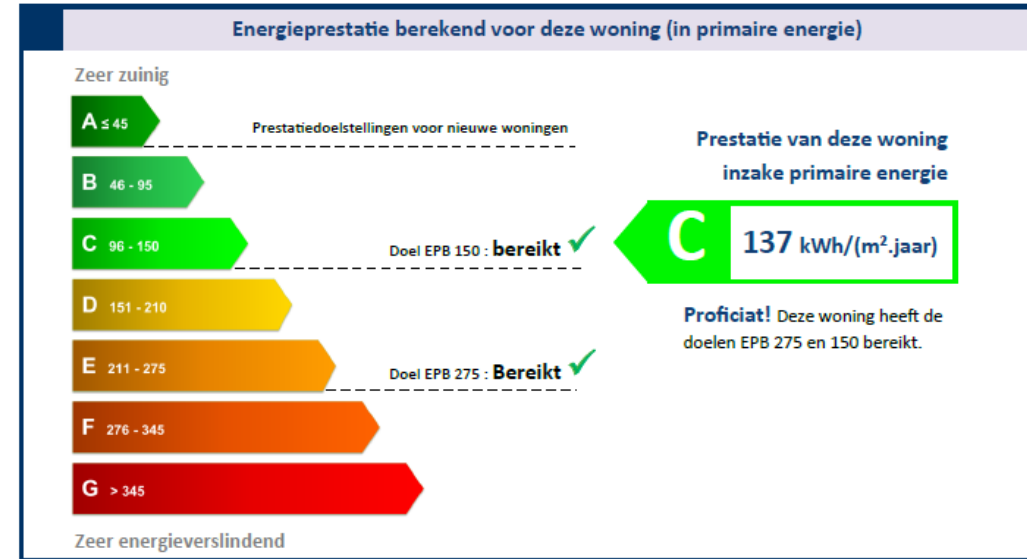
## Page 1 / Pagina 1



### De belangrijkste stappen om de EPB-doelen te bereiken

1. Bespreek de in dit EPB-certificaat aanbevolen werkzaamheden met de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering;
2. Zoek aannemers en vraag offertes aan;
3. Renoveer om te voldoen aan het doel EPB 275 uiterlijk in 2033 en het doel EPB 150 uiterlijk in 2045\*;
4. Werk het EPB-certificaat bij om aan te tonen dat de doelen zijn behaald.

Geniet van begeleiding en financiële steun om te renoveren. Meer informatie op de volgende pagina.



### Zet een stap verder

Proficiat, deze woning heeft de doelen EPB 275 en 150 reeds bereikt. Indien gewenst kan u de energieprestaties van uw woning blijven verbeteren door de werkzaamheden uit te voeren die in dit EPB-certificaat worden aanbevolen.

Geniet van begeleiding en praktische tips om uw dagelijkse verbruik te optimaliseren. Meer informatie op de volgende pagina.



## Les principaux changements - page 2

- Table des matières;
- Accompagnement et aides financières mis en avant;

## De belangrijkste veranderingen - pagina 2

- Inhoudstafel;
- Begeleiding en financiële steunen benadrukt;

 **EPB-CERTIFICAAT**  
Energieprestatie van de wooneenheid  
Nummer : 20231228-0000666444-01-9

### Inhoudstafel

Energieprestatie berekend voor deze woning .....	P.1
Laat u helpen bij uw renovatie.....	P.2
Aanbevolen renovatiescenario voor deze woning.....	P.3
Bestaan er afwijkingen?.....	P.4
Wat gebeurt er als de EPB-doelen niet worden bereikt?.....	P.4
Andere resultaten verkregen voor deze woning.....	P.5
Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden.....	P.6
Het EPB-certificaat beter begrijpen.....	P.9
De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat .....	P.12

### Laat u helpen bij uw renovatie

#### Begeleiding op maat

Doe een beroep op een architect. Hij of zij kan u helpen bij het definiëren van uw renovatieproject en begeleidt u doorheen het hele proces. Via [www.architect.be](http://www.architect.be) kunt u een architect vinden.

Er bestaan andere organisaties die u begeleiden bij renovaties en die gratis diensten aanbieden.

Ze kunnen u ook helpen om het EPB-certificaat te begrijpen, geven u meer informatie over premies en adviseren u over de uit te voeren werkzaamheden.

- Bent u een particulier? Doe een beroep op Homegrade of Netwerk Wonen:

[www.homegrade.brussels](http://www.homegrade.brussels) - 02 219 40 60 of 1810

[www.netwerkwonnen.be](http://www.netwerkwonnen.be)

- Bent u een professional, een openbare vastgoedbeheerder of is er een syndicus voor de mede-eigendom?

Doe een beroep op de Facilitator Duurzame Gebouwen: 0800 85 775 / [facilitator@leefmilieu.brussels](mailto:facilitator@leefmilieu.brussels)

#### Premies en financiële steun

Renoveren kost geld. Er bestaan premies en andere financiële steun. De Renovation-website verstrekt informatie over alle premies en steun waar u mogelijk recht op heeft. .

[www.renovation.brussels](http://www.renovation.brussels) - 0800 35 270



## Les principaux changements - page 3

- Nouvelle explication;
- Ajout des objectifs PEB ;
- Ajout des symboles dans le scénario

## De belangrijkste veranderingen - pagina 3

- Nieuwe uitleg;
- Toevoeging van de EPB-doelen;
- Toevoeging van symbolen in het renovatiescenario.

 **EPB-CERTIFICAAT**  
Energieprestatie van de wooneenheid  
Nummer : 20231228-000066444-01-9

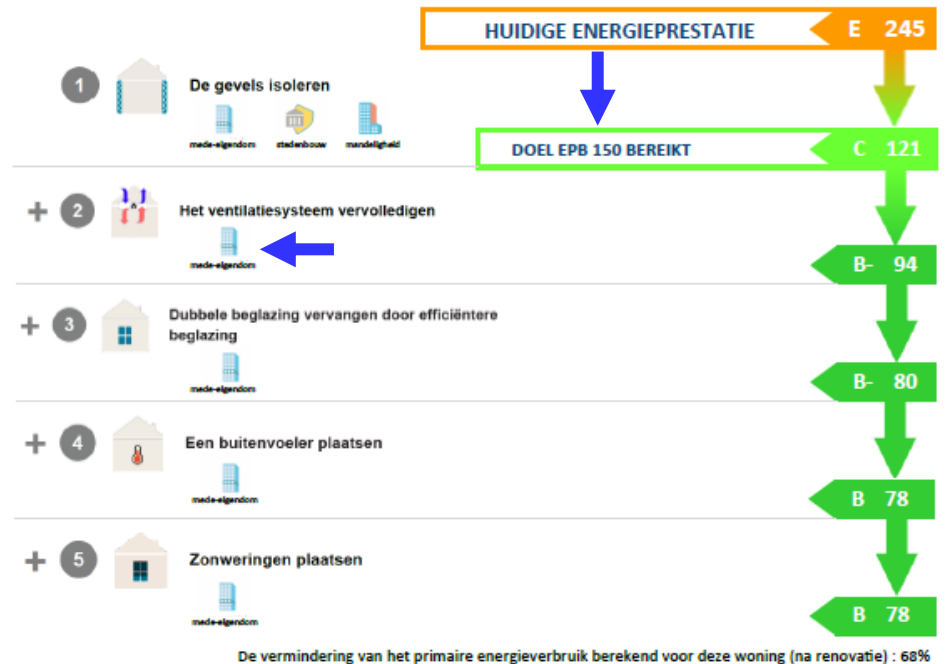
### Aanbevolen renovatiescenario voor deze woning

Het hieronder aanbevolen renovatiescenario omvat de aanbevolen werkzaamheden om de EPB-doelen te bereiken. Dit scenario is gebaseerd op de EPB-berekeningsmethode en stelt een volgorde van werkzaamheden voor om de beste energieprestaties te bereiken. De eerste aanbeveling is dus de aanbeveling die de berekende prestaties van de woning het meest zal verbeteren. Het resultaat aan het einde van het scenario wordt behaald als al deze werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden worden in detail beschreven in het deel 'Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden' op pagina 6.

Een ander scenario is mogelijk! Dit scenario houdt immers alleen rekening met energiebesparingen en niet met andere factoren zoals bijvoorbeeld gezondheid. Het staat u vrij om de volgorde van de werkzaamheden aan te passen of andere werkzaamheden uit te voeren. Laat de energiebesparingen van deze andere renovaties simuleren door de EPB-certificateur die het EPB-certificaat heeft opgesteld om er zeker van te zijn dat u de EPB-doelen haalt.

Om uw werkzaamheden te budgetteren en uit te voeren, raden we u aan om een beroep te doen op de diensten van een architect, een studiebureau of een aannemer. Als u de mogelijkheid heeft, kies dan voor een algemene renovatie. Renoveren in zijn geheel is efficiënter en voordeliger dan de werkzaamheden stap voor stap te laten uitvoeren.

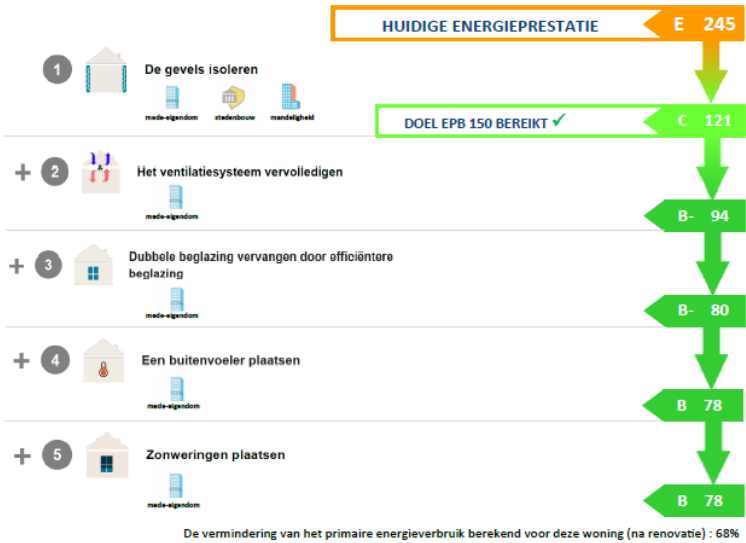
Tot slot moeten alle woningen in deze mede-eigendom voldoen aan de EPB-doelen. Bespreek dit met uw syndicus of uw mede-eigenaars om de renovaties samen uit te voeren.







# Page 3 / Pagina 3



⚠ Er zijn bijkomende werkzaamheden nodig om de EPB-doelen 275 en 150 te bereiken.



⚠ Er zijn bijkomende werkzaamheden nodig om de EPB-doel 150 te bereiken.



## Les principaux changements - page 4

- Symboles apparaissent uniquement si utilisés;
- Dérogations ;
- Sanctions

## De belangrijkste veranderingen - pagina 4

- Symbolen verschijnen alleen indien gebruikt;
- Afwijkingen;
- Sancties

 **EPB-CERTIFICAAT**  
Energieprestatie van de wooneenheid  
Nummer : 20231228-0000666444-01-9

### Uitleg van de symbolen

#### Stedenbouw



Dit symbool wordt weergegeven naast de werkzaamheden die het esthetisch aspect wijzigen van een gevel die gezien wordt vanop de openbare ruimte van de gemeente bekomen worden (stedenbouwkundige vergunning). In bepaalde gevallen moet u beroep doen op een architect om deze te verkrijgen. U kan meer precieze informatie verkrijgen bij de dienst stedenbouw van de gemeente in kwestie.

#### Mede-eigendom



Deze woning maakt deel uit van een mede-eigendom. De werkzaamheden die aangeduid zijn met dit teken moeten over het algemeen worden goedgekeurd en uitgevoerd door de algemene vergadering van mede-eigenaars. De syndicus belast met het beheer van de mede-eigendom kan u hierover meer inlichtingen verschaffen.

#### Mandeligheid



Deze woning heeft gemeenschappelijke muren. De werkzaamheden die aangeduid zijn met dit teken moeten worden uitgevoerd rekening houdend met de bepalingen inzake mandeligheid en vastgoedeigendom in het burgerlijk wetboek. In sommige gevallen is de voorafgaande toestemming van de betrokken buur vereist. Stel in het geval van een inbreuk een inbreukovereenkomst op en laat dit registreren.

### Bestaan er afwijkingen?

Alle Brusselse woningen moeten tegen 2033 en 2046\* de EPB-doelen hebben bereikt. Als dit echter niet haalbaar is, kan de doelstelling worden aangepast door een afwijking aan te vragen. Het verzoek moet gerechtvaardigd zijn en gebaseerd op een van de volgende criteria:

- Technische reden;
- Functionele reden;
- Economische reden.

De criteria en specifieke procedures voor het aanvragen van een afwijking van de EPB-doelen voor 2033 zullen in 2025\*\* op de website van Leefmilieu Brussel worden bekendgemaakt.

Voor beschermde woningen of woningen die zijn ingeschreven op de bewaarlister kan het EPB-doel worden aangepast wanneer een stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend.

Termijnen: aanvragen tot afwijking moeten worden gemotiveerd en uiterlijk één jaar voor de uiterste datum worden ingediend. Het is echter beter om de aanvraag tot afwijking zo snel mogelijk in te dienen, zodat u zeker weet of de afwijking wel of niet wordt toegekend.

### Wat gebeurt er als de EPB-doelen niet worden bereikt?

Als de woning niet voldoet aan de EPB-doelen, kunnen de eigenaar en de vereniging van mede-eigenaars een administratieve boete krijgen. Deze boete houdt rekening met het verschil tussen de energieprestatie van de woning en het te bereiken doel.

Meer informatie is te vinden op de website van Leefmilieu Brussel: [www.leefmilieu.brussels](http://www.leefmilieu.brussels)



## Les principaux changements - page 5

- Indicateurs déplacés et clarifiés

## De belangrijkste veranderingen - pagina 5

- Indicatoren verplaatst en verduidelijkt

### EPB-CERTIFICAAT

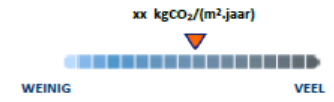
Energieprestatie van de wooneenheid

Nummer : 20231228-0000666444-01-9

#### Andere resultaten verkregen voor deze woning

#### CO<sub>2</sub>-uitstoot

De berekende CO<sub>2</sub>-uitstoot voor deze woning is afhankelijk van het berekende energieverbruik voor deze woning en de gebruikte energiebronnen (elektriciteit, gas, stookolie enz.):



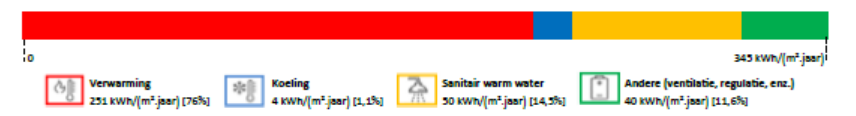
#### Hernieuwbare energie en elektriciteitsproductie ter plaatse

Het resultaat van het EPB-certificaat houdt rekening met de aanwezigheid van installaties die gebruik maken van hernieuwbare energie of ter plaatse elektriciteit produceren. Voor deze woning werd rekening gehouden met onderstaande systemen:

	Zonneboiler	Afwezig
	Fotovoltaïsche panelen	Aanwezig
	Warmtekrachtkoppeling	Aanwezig
	Warmtepomp	Afwezig

#### Verdeling van het primaire energieverbruik

Het berekende primaire energieverbruik voor deze woning bedraagt 24.915 kWh/jaar. Onderstaande grafiek toont de verdeling per m<sup>2</sup> en per luik :



Deze woning produceert elektriciteit met behulp van een warmtekrachtkoppelingssysteem en fotovoltaïsche panelen. Deze elektriciteitsproductie wordt in aanmerking genomen door dit EPB-certificaat en wordt afgetrokken van het totale verbruik hierboven om de energieprestatie van deze woning te verkrijgen (weergegeven op de eerste pagina):





## Liste détaillée des travaux conseillés

- Légères modifications de texte de l'intro : renvoi vers architectes et brochures Homegrade



## Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden

- Kleine tekstwijzigingen in de intro: verwijzing naar architecten en Homegrade-brochures;



### EPB-CERTIFICAAT

Energieprestatie van de wooneenheid

Nummer : 20231228-000066444-01-9

### Gedetailleerde lijst van aanbevolen werkzaamheden

In de onderstaande lijst worden alle aanbevelingen van het hierboven voorgestelde renovatiescenario opgesomd.

Elke aanbeveling beschrijft het te verbeteren element van de woning, de geschatte energiebesparing en de voorgestelde technische oplossing. Bij elke aanbeveling staat een icoontje dat het betrokken element weergeeft (gevel, dak, raam, enz.) en eventueel een tweede icoontje dat aangeeft of er stedenbouwkundige, mede-eigendoms- en/of mandelighedsregels in acht moeten worden genomen.

Sommige aanbevelingen tonen een bestaande U-waarde en een U-waarde na werken. De U-waarde geeft weer hoeveel warmte er door de wand gaat. Hoe lager de U-waarde van een wand, hoe beter de isolatie ervan want dat betekent dat er weinig warmte doorheen gaat.

Dit laat toe om te begrijpen hoe de energiewinst van een aanbeveling wordt berekend: men gaat ervan uit dat de wand in kwestie wordt geïsoleerd zodat de aangegeven U-waarde na de werken wordt bereikt. Als u één van de onderstaande aanbevelingen implementeert, aarzel dan niet om deze U-waarden aan uw aannemer door te geven.

Doe een beroep op een architect om de werken uit te voeren die door dit EPB-certificaat worden aanbevolen en raadpleeg de website [www.homegrade.brussels/nl/onze-publicaties/](http://www.homegrade.brussels/nl/onze-publicaties/) voor meer informatie.

#### 1 De gevels isoleren



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, zijn er energiebesparingen mogelijk en kan het binnencomfort worden verhoogd, met name omdat de geïsoleerde muren niet meer koud zullen zijn.

**Stedenbouw**



Gevelisolatie langs de buitenkant is de efficiëntste methode en heeft vele voordelen. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of architectonische beperkingen), isolatie langs de binnenkant moet overwogen worden.

**Mede-eigendom**



Deze isolatiemethode is minder eenvoudig om te implementeren (risico op koudebruggen, behandeling van de bestaande muur) en er bestaan verschillende methoden (stijve isolatieplaten met afwerking van kleefgips, voorzetwand gevuld met isolatie, ...). Door een voorafgaand onderzoek van de wand (vocht, scheuren, gevelbekleding, ...) bepaalt u of het isoleren langs de binnenkant toegestaan wordt en zo ja de meest geschikte isolatiemethode. Het is altijd raadzaam om professioneel advies in te winnen en extra aandacht te besteden aan de ramen en deuren. Om het risico op condensatie te beperken is een volledig ventilatiesysteem noodzakelijk.

**Mandeligheds**



Voorwerp van de werken	Huidige U-waarde W/(m <sup>2</sup> .K)	U-waarde na werken W/(m <sup>2</sup> .K)	Oppervlakte m <sup>2</sup>	Energiewinst kWh/(m <sup>2</sup> .jaar)
Vorgevel	2,70	0,24	36,40	71
Achtergevel	2,70	0,24	19,80	37,9
Rechtergevel	2,70	0,24	8,10	15,2
			<b>64,30</b>	<b>124,2</b>



## Mieux comprendre le certificat PEB


- Nouveau titre ;
- Légères modifications de textes ;
- Nouveaux paragraphes : FAQ et Obligations pour les logements publics

## Het EPB-certificaat beter begrepen

- Nieuwe titel ;
- Kleine tekstwijzigingen ;
- Nieuwe paragrafen: Veelgestelde vragen en De verplichtingen voor de openbare woningen



## Les données encodées pour ce certificat PEB

- Nouveau titre ;
- Explications du rôle de transparence et des valeurs par défaut ;
- Nouveau symbole pour identifier les valeurs par défaut dans le certificat PEB : 

## De ingevoerde gegevens voor dit EPB-certificaat

- Nieuwe titel ;
- Uitleg over de rol van certificaat inzake transparantie en over de standaardwaarden ;
- Nieuw symbool om de standaardwaarden in het EPB-certificaat te identificeren : 