

De rol van het
EPB-certificaat
voor wooneenheden
in de renovatie-
strategie

Leefmilieu Brussel

17/12/2020
YVES MORTEHAN





HUIDIG EN TOEKOMSTIG EPB-CERTIFICAAT

2011-2020

Bewustmaking

2025-2050

Verplichtingen

De kwaliteit van de gegevens die u invoert en van de werken die op basis daarvan worden voorgesteld/opgelegd, krijgt een nieuwe dimensie.

2021-2024

**Overgangsperiode tussen de
2 systemen**

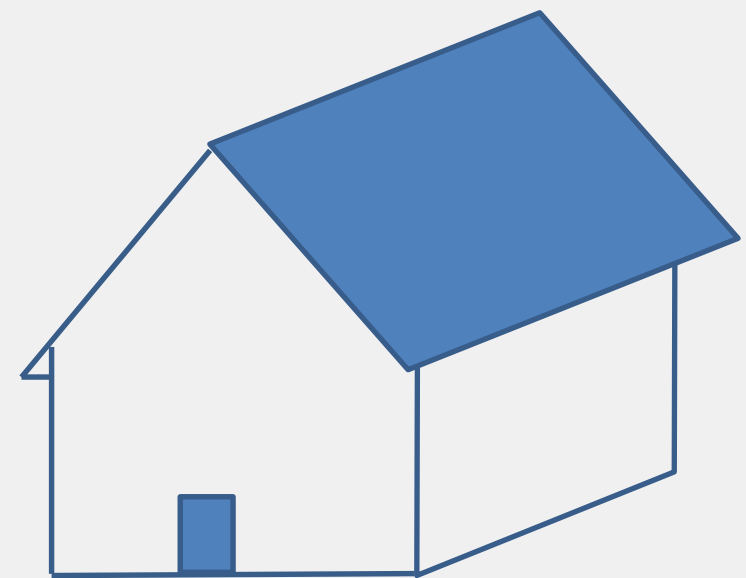
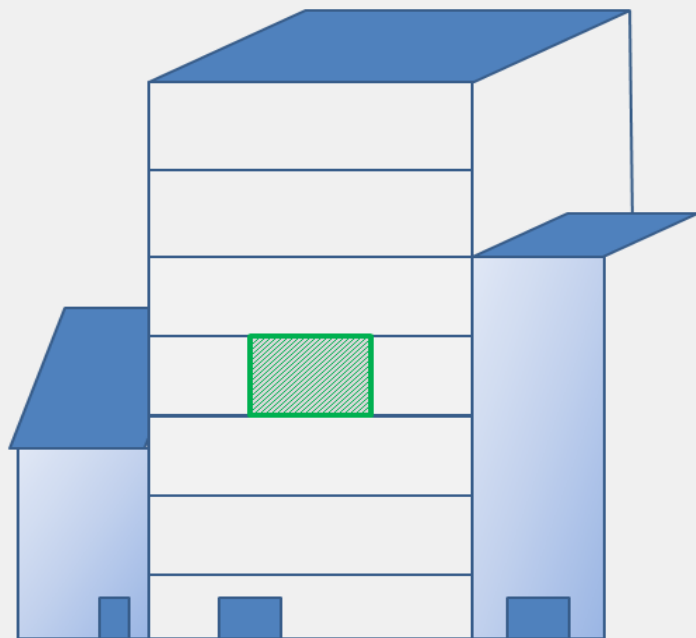


DOELSTELLINGEN 2050 VOOR WONINGEN

Het woningenpark moet in 2050 gemiddeld 100 kWhPE/(m².jaar) halen

Op basis van de gegevens van het EPB-certificaat wordt elke wooneenheid verplicht om, naar keuze:

- Ofwel een resultaatdoelstelling te halen: een persoonlijke drempel, rond de 100 kWhPE/(m².jaar)
- Ofwel een middelendoelstelling te halen: de uitvoering van de eerste 5 werken die in het EPB-certificaat worden opgegeven



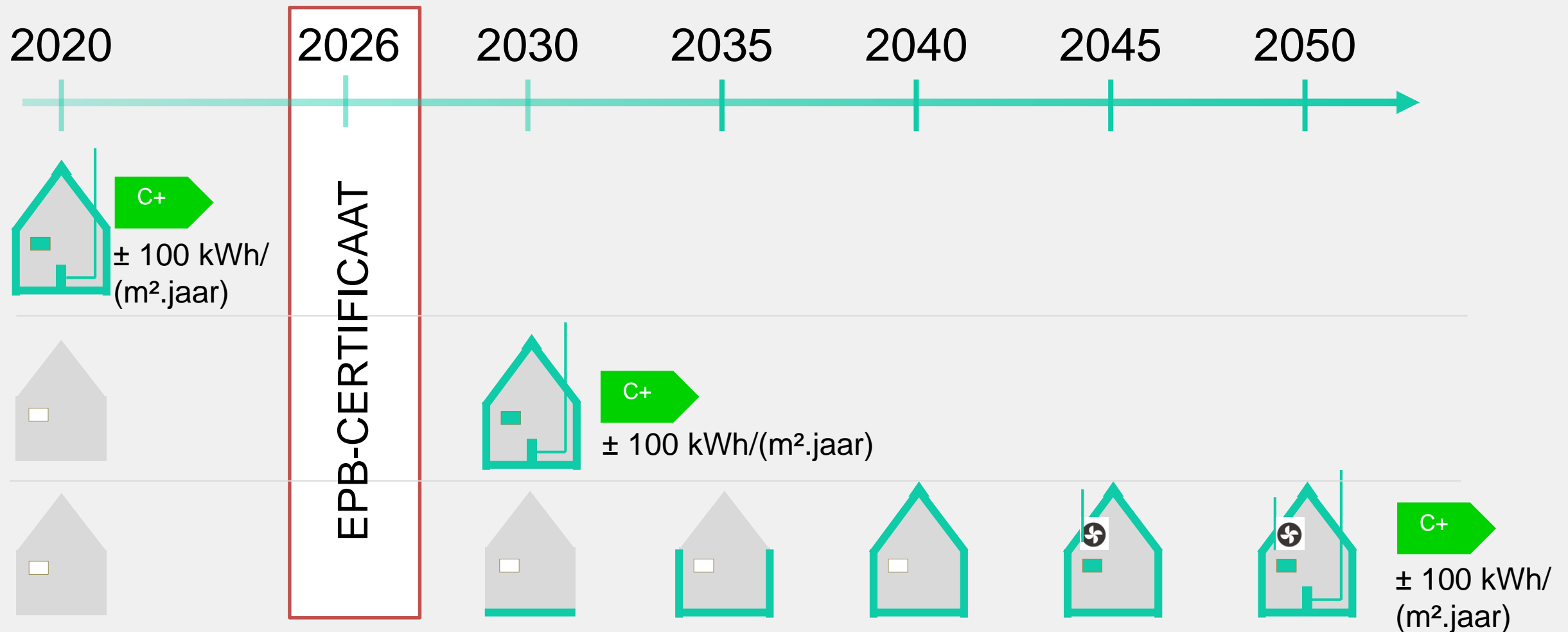


EISEN EN DEADLINES



EPB-certificaat verplicht
voor alle wooneenheden

Max. 5 bindende
richtlijnen voor de
residentiële sector





HUIDIG EN TOEKOMSTIG EPB-CERTIFICAAT

2011-2024

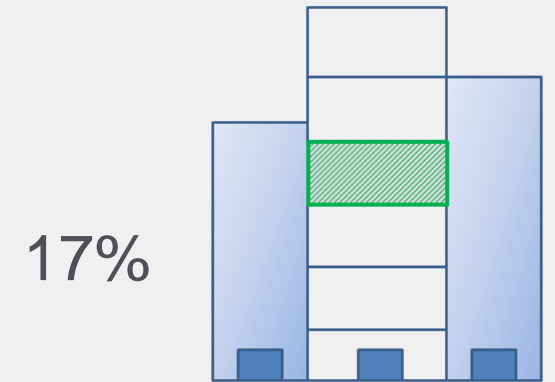
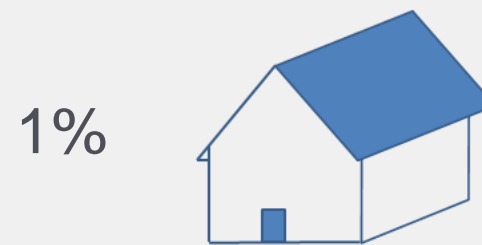
- Bij verkoop/verhuur
- Om verschillende woningen te vergelijken op basis van hun verbruik
- Vermelding van de meest interessante werken om de woning energie-efficiënter te maken
- Geen renovatieverplichting
- PDF-bestand, geldig voor 10 jaar
- Aparte EPB-certificaten binnen een mede-eigendom
- Op basis van de rekenmethode voor certificatie

2025-2050

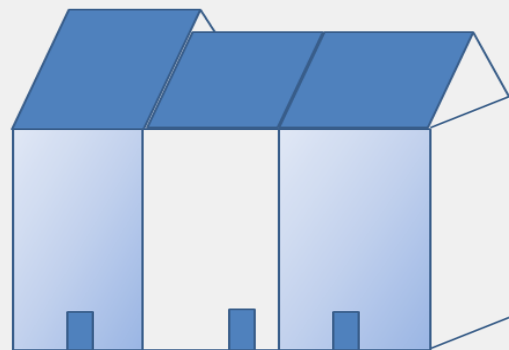
- Verplicht voor alle wooneenheden
- Om verschillende woningen te vergelijken op basis van hun verbruik en nog uit te voeren werken
- Vermelding van de renovaties die nodig zijn om het cost-optimum niveau van ongeveer 100kWh/(m².jaar) te halen
- Verplichte werken, ten laatste vanaf 2030
- Dynamische gegevens in de woningpas
- Coördinatie van EPB-certificaten binnen mede-eigendommen
- Op basis van een geïntegreerde rekenmethode nieuw/bestaand



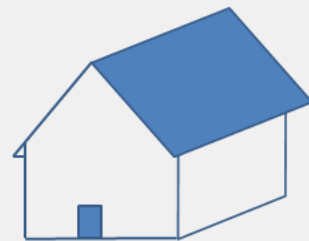
Na uitvoeren van de huidige aanbevelingen van de EPB certificaten haalt slechts **10%** van de woningen de doelstelling van 100 kWh/(m².jaar)



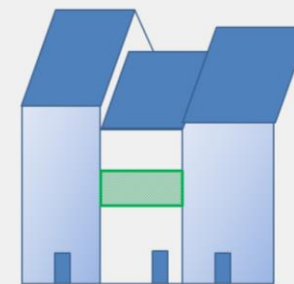
Gemiddeld specifiek verbruik dat wordt gehaald



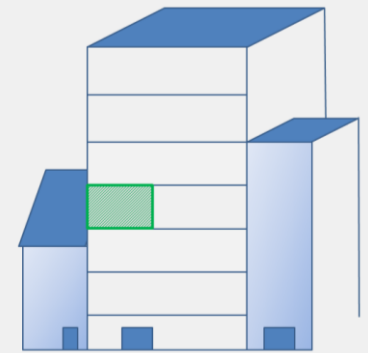
145 kWh_{PE}/m²/jaar



170 kWh_{PE}/m²/jaar



142 kWh_{PE}/m²/jaar



130 kWh_{PE}/m²/jaar



ENERGIEBESPARENDE WERKEN IN 2025

De lijst met werken aanvullen

De werken nauwkeuriger en duidelijker omschrijven

Een prioriteit aan de werken toekennen volgens nieuwe criteria

Welomlijnd kader voor afwijking van de resultaats- en middelendoelstellingen voor specifieke aspecten die de certificateur niet had kunnen zien of om andere werken te plannen. Een dergelijk persoonlijk renovatieplan kan op verzoek worden goedgekeurd in het kader van het stappenplan.



COÖRDINATIE VAN MEDE-EIGENDOMMEN

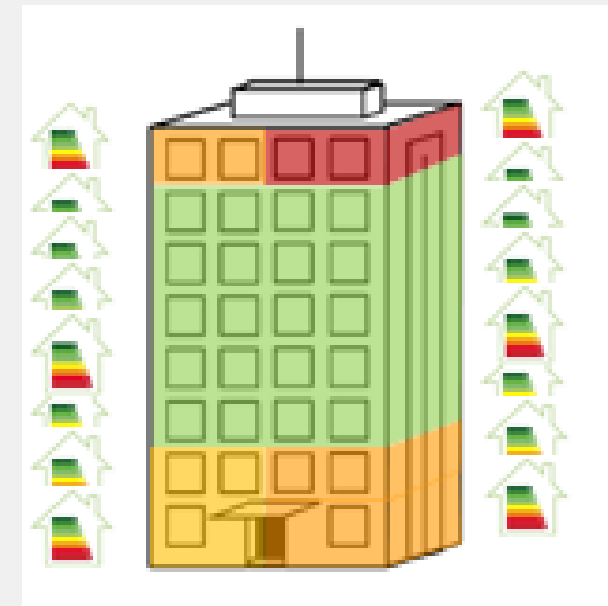
- De syndicus en alle mede-eigenaars een globaal zicht geven op de werken die in het hele gebouw moeten worden uitgevoerd.



2020

- Opdracht om alle gegevens van de mede-eigendom te coördineren

2025



- Eén enkele certificateur per VME/gebouw



COÖRDINATIE VAN MEDE-EIGENDOMMEN

Opdracht om alle EPB-gegevens van de mede-eigendom te coördineren

startfase

1. De **beschrijvende gegevens** i.v.m. de VME verkregen van de syndicus, de raad van mede-eigendom en de bestaande EPB-certificaten samenbrengen. Dit zijn de perceelnummers, het aantal appartementen, het soort installaties, de uitgevoerde energetische werken, de opbouw van de wanden enzovoort
2. **Scannen + documenten uploaden** naar het collectieve platform EPB-Desk
3. Bestaande EPB-certificaten:
 - Koppelen aan appartement van de VME: **1 certificaat → 1 perceelnummer**
 - **Corrigeren op basis van aanvaardbare bewijsstukken**
4. De **verwarmingsattesten koppelen** aan de EPB-certificaten wanneer dit niet is gebeurd

follow-up

1. Toezicht houden op de uitvoering van de werken en de door de syndicus verstrekte aanvaardbare bewijsstukken up-to-date houden.



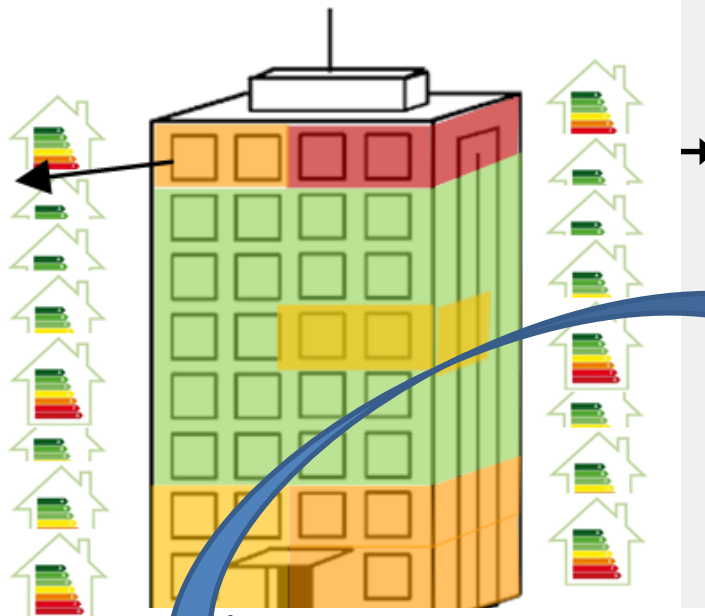
EPB-C. APPART. IN MEDE-EIGENDOM - 2025

Gemeenschappelijk

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler la toiture plate	E+	-40%
		Isoler la toiture plate + Isoler la façade	D-	-67%
2.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer le système de chauffage	D+	-72%

Privatief

4.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer le système de chauffage + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)	C	-74%
5.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer le système de chauffage + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage) + Placer des vannes thermostatiques	C+	-76%



Gemeenschappelijk

N°	Cible	Recommandation	Evolution de la classe énergétique grâce aux travaux	Diminution de la consommation annuelle d'énergie
1.		Isoler la toiture plate	E+	-67%
2.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade	D+	-72%

Privatief

3.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)	C	-74%
4.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage) + Placer des vannes thermostatiques	C+	-76%

De gevel isoleren

Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, kunnen er energiebesparingen worden gedaan, kan het koudebrugeffect worden tegengegaan en kan het gevoel van comfort binnen worden verhoogd.

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is efficiënter en houdt veel meer voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de spouw (als er een is) of langs de binnenkant.

2. De gevel isoleren

Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er ze te isoleren, kunnen er energiebesparingen worden gedaan, kan het koudebrugeffect worden tegengegaan en kan het gevoel van comfort binnen worden verhoogd.

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de spouw (als er een is) of langs de binnenkant.

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m²·jaar)]
Voorgevel	13,73 m²	38
mede-eigendom Linkergevel	21,28 m²	58
Totaal	35,01 m²	97

Object van de aanbeveling	Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m²·jaar)]
Voorgevel	22,15 m²	36
mede-eigendom Rechtergevel	23,75 m²	37
Achtergevel	10,22 m²	16
Totaal	56,12 m²	89

De situatieschetsen en vooral de nuttige inlichtingen zullen meer gericht/gepersonaliseerd zijn

- Basisakte
- Bestek van de werken
- Notulen van de AV's
- Technische documentatie
- Gelijkvormigheidsattesten



SAMENVOEGING VAN GEGEVENS

2. De gevel isoleren



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, kunnen er energiebesparingen worden gedaan, kan het koudebrugeffect worden tegengegaan en kan het gevoel van comfort binnen worden verhoogd.

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is efficiënter en houdt veel meer voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de spouw (als er een is) of langs de binnenkant.

Object van de aanbeveling



mede-eigendom

Voorgevel
Linkergevel

Appartement 7L

Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m ² .jaar)]
35,01 m²	97
13,73 m ²	38
21,28 m ²	58

1. De gevel isoleren



Onderstaande gevels zijn niet geïsoleerd of er is geen enkel bewijs dat er enige isolatie aanwezig is. Door ze te isoleren, kunnen er energiebesparingen worden gedaan, kan het koudebrugeffect worden tegengegaan en kan het gevoel van comfort binnen worden verhoogd.

In principe is het beter om de gevels langs de buitenkant te isoleren: het is efficiënter en houdt veel meer voordelen in. Als dat niet mogelijk is (stedenbouwkundige of technische beperkingen), dienen ze te worden geïsoleerd via de spouw (als er een is) of langs de binnenkant.

Object van de aanbeveling



mede-eigendom

Voorgevel
Rechtergevel
Achtergevel

Appartement 7R

Te verbeteren oppervlakte	Energiewinst [kWhPE/(m ² .jaar)]
56,12 m²	89
22,15 m ²	36
23,75 m ²	37
10,22 m ²	16

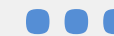
LIJST VAN WERKEN

Gemeenschappelijk

N°	Cible	Recommandation
1.		Isoler la toiture plate
2.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade
1.		Isoler le plancher

Privatief

3.		Isoler la toiture plate + Isoler la façade + Remplacer les fenêtres grillées et vitrées
3.		Isoler le plancher + Isoler la façade + Placer des vannes thermostatiques



Voor werken die betrekking hebben op de privatieve delen, maar waarvoor de mede-eigendom heeft beslist om ze op een gecoördineerde manier te laten uitvoeren (schaalvoordelen)



INTERFACE EPB-DESK MEDE-EIGENDOMMEN

Mede-eigendom Bloesemende Bomen

Lijst van werken die door de mede-eigendom moeten worden uitgevoerd:

LIJST VAN WERKEN		
Gemeenschappelijk		
1.		Isoler la toiture plate
2.		Isoler la façade
1.		Isoler le plancher
Privatief		
3.		Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)
3.		Placer des vannes thermostatiques

Reeds uitgevoerd!

Indien toevertrouwd aan mede-eigendom door AV

	Te isoleren oppervlakte (m ²)	Energiebesparingen (kWh _{PE} /jaar)
Voorgevel	852	1024
Achtergevel	845	1009
Linkerzijgevel	298	359
Rechterzijgevel	279	321



PEILING

Vraag 1 : Wat is uw idee over de opdracht van de coördinator voor mede-eigendommen?

- Dit interesseert mij, ik ga dat zeker doen
- Ik heb niet alles begrepen
- Het is nog te vroeg om me hierover uit te spreken
- De fouten van anderen verbeteren is niet meteen mijn ding
- Ik heb nog een idee dat ik graag wil delen via de HelpDesk



PEILING

Vraag 2 : We zijn ook van plan om te laten vastleggen dat de certificateur in het kader van deze opdracht verantwoordelijk zal zijn voor het opstellen van de ontbrekende certificaten voor de wooneenheden van de mede-eigendom die er geen hebben. Wat is uw mening hierover?

- 1 certificateur per mede-eigendom lijkt me een prima idee
- Dat wordt een te grote opdracht voor mij; ik kan me hier niet voor engageren
- Het is nog te vroeg om me hierover uit te spreken
- Ik heb hier geen mening over



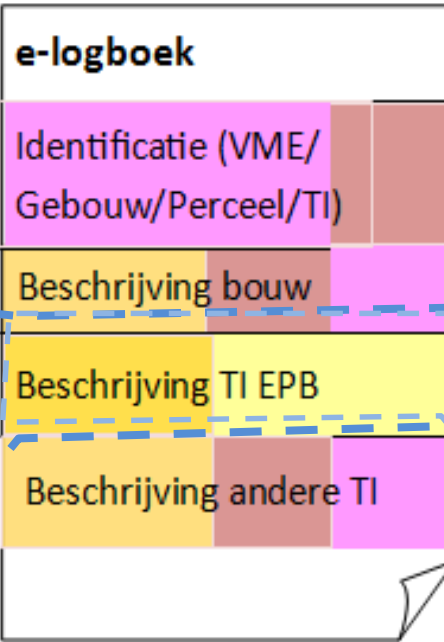
WERKOMGEVING

ENERGIEPREMIES



Isolation
Een isoler son logement vous permettra de moins chauffer en hiver.

EPB Desk



EPB Akte



Aan-
vaardbare
bewijs-
stukken



E-logboek



EPB-VERWARMING



VME via SYNDICUS

Documentatie



DOCUMENTATIE GEBOUW



Formulaire de collecte des données

1. Identification de l'habitation	
Code postal	Commune
Nom et n° parcelle	
Partie construite	
NOTES	



CERTIFICATIE WOONEENHEID



Fase 2 - 2022

Stappenplan



ONZE ANDERE UITDAGINGEN VOOR 2025

Dat elke Brusselse wooneenheid in 2025 over een EPB-Certificaat beschikt

Bijwerken van de oude EPB certificaten

Invoering van een anticiperend kader, waardoor rekening kan worden gehouden met de werken die tussen 2021 en 2025 worden uitgevoerd

Een betere communicatie:

- Met burgers
- Tussen IT-tools
- Tussen LB en de certificateurs

→U wordt minstens bij de volgende stappen geraadpleegd:

- Model voor het EPB-certificaat 2025
- Proces voor het bijwerken van de oude certificaten
- Koppeling met het stappenplan en de evolutie van de functie van certificateur



PROGRAMMA

17u-17u20 : voorstelling van de strategie voor de renovatie van gebouwen in Brussel : Isabelle Sobotka, coördinatrice van de renovatiestrategie bij Leefmilieu Brussel

17u20-17u35 : focus op de rol van het EPB-certificaat in de renovatiestrategie : Yves Morteihan, hoofd van het departement EPB-certificatie

17u35-17u50 : vragenronde

17u50-18u : pauze

18u-18u45 : voorstelling van de verbeteringen van uw werktools (protocol, softwareprogramma certibru-res) : Ebert Pardaens, departement EPB-certificatie

18u45-19u : vragenronde



PROGRAMMA

17u-17u20 : voorstelling van de strategie voor de renovatie van gebouwen in Brussel : Isabelle Sobotka, coördinatrice van de renovatiestrategie bij Leefmilieu Brussel

17u20-17u35 : focus op de rol van het EPB-certificaat in de renovatiestrategie : Yves Morteihan, hoofd van het departement EPB-certificatie

17u35-17u50 : vragenronde

17u50-18u : pauze

18u-18u45 : voorstelling van de verbeteringen van uw werktools (protocol, softwareprogramma certibru-res) : Ebert Pardaens, departement EPB-certificatie

18u45-19u : vragenronde