

REGLEMENTERING VOOR EPB-WERKZAAMHEDEN

WAARBORG VOOR GOEDE ENERGIEPRESTATIES

2021 - 2022



LEEFMILIEU.BRUSSELS



NAAR ENERGIEZUINIGERE GEBOUWEN

De uitdagingen in verband met de klimaatverandering, de toenemende grondstoffenschaarste en onze energieafhankelijkheid zijn bezorgdheden die onze aandacht opeisen en die centraal staan binnen het beleid van Europese en nationale overheden. In deze context keurde het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2007 de wetgeving op de energieprestaties van gebouwen goed (EPB-reglementering). Die wetgeving is de omzetting van een Europese richtlijn.

In Brussel zijn de gebouwen (woningen, kantoren, winkels, overheidsgebouwen...) goed voor ongeveer 70% van het totale energieverbruik. Het is dan ook nodig om de inspanningen te richten op die sector, die zowat het grootste potentieel herbergt in termen van energiebesparing en vermindering van de CO₂-uitstoot.

De reglementering voor EPB-werkzaamheden ziet erop toe dat er bijzondere aandacht uitgaat naar de energieprestaties bij de bouw of renovatie van een pand. Sinds de wetgeving op 2 juli 2008 in werking trad, bent u verplicht een reeks eisen in verband met energieprestaties na te leven wanneer er een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de werkzaamheden die u uitvoert.



WANNEER IS DE WETGEVING VOOR U VAN TOEPASSING?

De reglementering voor EPB-werkzaamheden is van toepassing:

- wanneer u werken uitvoert waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, en, bij renovatie, wanneer de werkzaamheden betrekking hebben op de schil en een invloed hebben op de energieprestatie van uw gebouw en wanneer de werken in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zijn opgenomen.

Op een paar uitzonderingen na kunnen alle gebouwen onder deze wetgeving vallen. De volledige lijst met uitzonderingen is te vinden op:

www.leefmilieu.brussels/epb > EPB-werken > Handige documenten > Vademecum.

WELKE EPB-EISEN?

In overeenstemming met de energiedoelstellingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de wijzigingen in de Europese EPB-richtlijn, blijft de reglementering voor EPB-werkzaamheden evolueren en worden de eisen geleidelijk strenger.

De eerste EPB-eisen werden in juli 2008 ingevoerd. Ze variëren naargelang de aard van de werken en de bestemming van het pand.

In 2015 werden eisen voor een hoge energieprestatie opgelegd voor Nieuwe en met Nieuw Gelijkgestelde EPB-eenheden met bestemming 'Wooneenheid', 'Kantoren' en 'Onderwijs'.

Voor werkzaamheden van die aard moet vanaf 1 juli 2017 de hele niet-residentiële sector, op enkele uitzonderingen na, voldoen aan die eisen voor een hoge energieprestatie.

Van 2018 tot 2022 is de reglementering voor EPB-werkzaamheden verder geëvolueerd en werden de eisen nog verscherpt (primaire energieverbruik, ventilatie, thermische isolatie enz.).

Vanaf 2023 zal voor bepaalde Zwaar Gerenoveerde EPB-eenheden een nieuwe EPB-eis in verband met het primaire energieverbruik gelden en de komende jaren worden verdere ontwikkelingen en verstrengingen verwacht.



Wanneer het gaat om een Nieuwe of met Nieuw Gelijkgestelde EPB-eenheid, moet u de volgende EPB-eisen in acht nemen:

- Het primaire energieverbruik (PEV)** voor onder meer verwarming, sanitair warm water, koeling en hulptoestellen beperken.
- De netto-energiebehoefte voor verwarming (NEV) beperken, alleen wanneer het een woning betreft.**
- Het risico op oververhitting beperken, alleen wanneer het een woning betreft.**
- Verbruiksmeters** voor thermische zonnepanelen installeren.
- De scheidingsconstructies van de gebouwschil voorzien van **isolatie**, met naleving van goede U_{max}-waarden.
- De ruimtes voorzien van **ventilatie**, met naleving van de debieten en materiaalvereisten om een gezond binnenklimaat te waarborgen.

Wanneer het een Zwaar of Eenvoudig Gerenoveerde EPB-eenheid betreft, moet u de volgende twee EPB-eisen naleven:

- De scheidingsconstructies van de gebouwschil waarop de werken worden uitgevoerd voorzien van **isolatie**, met naleving van goede U_{max}-waarden.
- De ruimtes waarin bepaalde werken worden uitgevoerd voorzien van **ventilatie**, met naleving van de debieten en materiaalvereisten om een gezond binnenklimaat te waarborgen.

De (maximale of minimale) waarden van de EPB-eisen hangen af van de aard van de werken en van de bestemming van het gebouw. Die waarden zijn te vinden op: www.leefmilieu.brussels/epb > EPB-werken > Handige documenten > Vademecum



WELKE EPB-PROCEDURE?

Naast de EPB-eisen die moeten worden nageleefd, moet er ook een procedure worden gevolgd. Die begint met het aanstellen van een EPB-adviseur (facultatief voor Eenvoudig Gerenoveerde EPB-eenheden) en het opstellen van het formulier van EPB-voorstel, dat u bij uw aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet voegen.

FORMULIEREN

- Het EPB-voorstel** geeft informatie over de aard van de werkzaamheden, de bestemming en de EPB-eisen waaraan het project onderworpen is. Op die manier zijn de betrokken partijen zich vanaf het ontwerp van hun project bewust van de inspanningen die ze moeten leveren om te voldoen aan de EPB-eisen.
- De EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden** geeft aan op welke datum de werken starten en bevat de melding dat de berekeningen inzake naleving van de EPB-eisen beschikbaar zijn.
- De EPB-aangifte** bepaalt op basis van berekeningen of al dan niet aan de EPB-eisen is voldaan bij de voorlopige oplevering van het aldus gebouwde of gerenoveerde pand.

De volledige procedure en de betrokken partijen zijn te vinden op: www.leefmilieu.brussels/epb > EPB-werken > Handige documenten > Vademecum

WIE STELT DIE FORMULIEREN OP?

De formulieren worden opgesteld door de EPB-adviseur of door de architect, met behulp van de EPB-software.

Als u werkzaamheden uitvoert waarvoor u geen architect nodig hebt, dan moet de aangever de formulieren opstellen. In dat geval kunt u de formulieren zelf downloaden op: www.leefmilieu.brussels/epb > EPB-werken > Formulieren.

DE EPB-ADVISEUR

De EPB-adviseur is een erkend professional die moet garanderen dat er rekening wordt gehouden met de EPB-eisen en die instaat voor de goede naleving van de EPB-procedure tijdens de hele duur van het project. U bent verplicht een EPB-adviseur aan te stellen ten laatste op het moment dat het EPB-voorstel wordt opgesteld voor Nieuwe, met Nieuw Gelijkgestelde en Zwaar gerenoveerde EPB-eenheden. Voor Eenvoudig Gerenoveerde EPB-eenheden is de aanstelling van een EPB-adviseur niet verplicht. De lijst met erkende EPB-adviseurs is te vinden op:

www.leefmilieu.brussels/epb > Lijst van erkende professionals.

HAALBAARHEIDSTUDIES EN HERNIEUWBARE ENERGIE

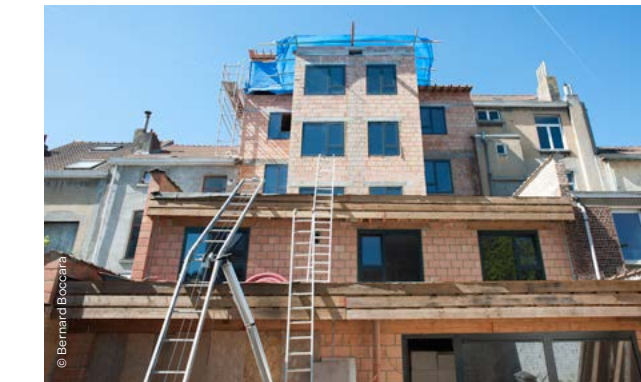
Voor elke nieuwbouw en voor bepaalde renovaties doet de EPB-adviseur een technische, milieu- en economische haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden om systemen die gebruik maken van hernieuwbare energie te installeren. Die studie wordt bezorgd aan de bouwheer vóór de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend.

AFWIJKINGEN

Het is mogelijk om af te wijken van bepaalde EPB-eisen om technische, functionele of economische redenen, of omwille van erfgoedbehoud.

EPB-CERTIFICAAT

Voor Nieuwe en met Nieuw Gelijkgestelde EPB-eenheden met bestemming 'Wooneenheid' en 'Niet-Residentieel' wordt er een EPB-certificaat afgeleverd door Leefmilieu Brussel na afloop van de werken.



MEER INFO?

Neem contact op met de EPB-ambtenaar van de stedenbouwkundige dienst van uw gemeente. Of vraag raad aan uw EPB-adviseur, architect en/of aannemer.

Surf naar www.leefmilieu.brussels/epb.

DE EPB IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, EEN DRIELEDIGE WETGEVING

De reglementering voor EPB-werkzaamheden is een van de drie delen van de EPB-reglementering. De twee andere zijn:

- De reglementering voor EPB-certificering** die de opmaak van een EPB-certificaat verplicht bij het te koop of te huur aanbieden van een woning en van kantoorruimtes van meer dan 500 m² (van toepassing sinds 2011).
- De reglementering voor EPB-verwarming en -klimaatregeling**
Verwarming: meer bepaald het periodiek nazicht van verwarmingsketels, de oplevering van verwarmingssystemen en de diagnose van oude verwarmingssystemen (van toepassing sinds 2011).
Klimaatregeling: meer bepaald het periodiek nazicht van de installaties, naleving van een reeks EPB-eisen en het verzekeren van een minimaal onderhoud (van toepassing sinds september 2012).



02 775 75 75
LEEFMILIEU.BRUSSELS