



# ENERGIEAUDIT GROTE VERBRUIKERS IN HET KADER VAN DE MILIEUVERGUNNING

## 1. WETTELIJKE BASIS

Het besluit van 15 december 2011 betreffende een energieaudit voor vestigingen die veel energie verbruiken, legt eisen op inzake de energieaudit en maatregelen die moeten worden getroffen in het kader van de indiening van een milieuvergunningaanvraag, vanaf 30 juli 2012. Het vormt een gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2006/32/EG van het Europees Parlement en van de Raad betreffende de energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten.

## 2. DOELSTELLINGEN

Op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest maakt de uitvoering van dit besluit het overigens mogelijk de emissies van het broeikasgas CO<sub>2</sub> te verminderen, teneinde de door de Regering vooropgestelde doelstellingen te halen. De aanvrager zal ook zijn energieverbruik, en bijgevolg zijn exploitatiekosten, kunnen verminderen, wat niet te verwaarlozen is gelet op de aanzienlijke prijsverhoging die ons in de komende jaren te wachten staat.

## 3. WAT IS EEN ENERGIEAUDIT?

De energieaudit is een analysetool:

- waarmee men de juiste kennis kan vergaren over het energieverbruik van een gebouw;
- waarmee men kan bepalen en kwantificeren hoe men energie kan besparen tegen een optimale kostprijs;
- en waarmee men de resultaten kan weergeven in een verslag.

De energieaudit heeft dus onder andere tot doel de uitvoering van bepaalde maatregelen te plannen, om een welomschreven doelstelling op het vlak van broeikasgasreductie te bereiken door te snoeien in het energieverbruik.

## 4. WANNEER MOET DE ENERGIEAUDIT BIJ DE MILIEUVERGUNNING WORDEN GEVOEGD?

De energieaudit moet bij elke aanvraag voor een milieuvergunning van klasse 1A of 1B worden gevoegd, die uitgaat van een openbare aanvrager/van openbaar nut of privé of van klasse 2 openbaar, alsook bij elke aanvraag van verlengingen of vernieuwingen.

### Waarop is dit van toepassing:

Elke vestiging met een niet voor bewoning bestemde vloeroppervlakte die groter is dan 3500 m<sup>2</sup>.

### Waarop is dit niet van toepassing:

- a) Elk gebouw waarin er geen energieverbruik is om het binnenklimaat te regelen (opslagplaats zonder klimaatregeling, onverwarmde werkplaatsen ...).
- b) Elk gebouw dat gebonden is aan een EPB-voorstel in het geval van nieuwe gebouwen of zware renovaties.
- c) De vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een onderneming die afhangt van de regeling voor de handel in broeikasgasemissierechten. Deze ondernemingen staan in het toewijzingsplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



d) Elk gebouw waarvan energieverbruik per m<sup>2</sup> oppervlakte van het beschermde volume kleiner is dan de volgende limieten (vastgelegd bij genormaliseerd klimaat en bij normale bezetting):

Grenswaarden voor het energieverbruik per activiteitenbranche waaronder er in een vrijstelling van energieaudit wordt voorzien

| Activiteitenbranche               | Grenswaarde | Per oppervlakte beschermd volume |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------------|
| Kantoorgebouw (privé en openbaar) | < 128       | kWh/m <sup>2</sup> .jaar         |
| <u>Handelszaken</u>               | < 108       | kWh/m <sup>2</sup> . jaar        |
| <u>Supermarkten</u>               | < 550       | kWh/m <sup>2</sup> . jaar        |
| Onderwijs                         | < 107       | kWh/m <sup>2</sup> . jaar        |
| Ziekenhuizen                      | < 197       | kWh/m <sup>2</sup> . jaar        |
| Tehuizen                          | < 182       | kWh/m <sup>2</sup> . jaar        |
| Hotels                            | < 206       | kWh/m <sup>2</sup> . jaar        |
| Andere                            | < 142       | kWh/m <sup>2</sup> . jaar        |

Indien een van de gebouwen van de vestiging in aanmerking komt voor de vrijstellingen a), b) of d) die hierboven worden beschreven, hoeft er mogelijk geen energieaudit voor te worden uitgevoerd. Om hier zeker van te zijn, moet de vloeroppervlakte van het gebouw in kwestie worden afgetrokken van de totale vloeroppervlakte. Indien het resultaat lager is dan 3500 m<sup>2</sup>, kunt u een aanvraag tot vrijstelling (en de verantwoording ervan) bij uw milieuvergunningaanvraag voegen.

## 5. WIE MAG EEN ENERGIEAUDIT UITVOEREN?

Sinds 30 januari 2013 moet de energieaudit worden uitgevoerd door een auditeur die erkend is door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

## 6. WAT IS DE MINIMALE INHOUD VAN EEN ENERGIEAUDIT?

**De aanvrager moet de auditeur alle nuttige informatie (energieverbruik, kenmerken van de technische installaties, hydraulische schema's ...) bezorgen zodat deze de audit kan uitvoeren conform de gestandaardiseerde methode. Zonder volledige audit blijft de milieuvergunningaanvraag onvolledig en zal de milieuvergunning niet worden afgeleverd.**

De energieaudit wordt uitgevoerd op basis van verschillende bezoeken (2 of 3 is ideaal) aan de installaties door de erkende auditeur en op basis van een meetcampagne. Tijdens dit bezoek is het belangrijk dat de auditeur toegang krijgt tot de verschillende uitrustingen. Hiervoor is het zinvol dat de persoon die belast is met het beheer van de installaties (onderhoudsfirmas van de installaties, energieverantwoordelijke, conciërge ...) aanwezig is. Ook moet de aanvrager de auditeur alle informatie bezorgen die nodig is om de audit uit te voeren. Sommige vergunningaanvragen kunnen betrekking hebben op installaties op een specifieke plaats of die toebehoren aan een persoon, waarvoor er een grote nood is aan vertrouwelijkheid. In dat geval moet de aanvrager een specifieke aanvraag indienen bij het BIM om de noodzaak van deze vertrouwelijkheid te verantwoorden.



De audit omvat minstens de volgende elementen:

- Een gedetailleerde technische beschrijving van de vestiging. De audit heeft betrekking op de gebouwschil, het verwarmingssysteem, de klimaatregeling, de ventilatie, de productie van sanitair warm water, de verlichting, de commerciële koude en de regeling van de installaties. Het jaarlijks energieverbruik van de 3 voorbije jaren en de analyse ervan naargelang van de verschillende gebruiken.
- De identificatie van de potentiële maatregelen voor verbetering. Deze maatregelen worden beschreven in termen van investerings- en exploitatiekosten, vermindering van het energieverbruik en de broeikasgasemissies, de financiële winst die eruit voortvloeit, de terugverdientijd en de betrouwbaarheid van de resultaten.  
Alle maatregelen met een enkelvoudige terugverdientijd (zonder premie) korter dan 5 jaar maken een globaal energiebesparingspotentieel mogelijk.
- Een actieplan:  
In overleg met de exploitant selecteert de auditeur bepaalde maatregelen met het doel dit energiebesparingspotentieel te bereiken. **Deze maatregelen en hun besparingen worden samengevat in een actieplan, dat is gespreid over 4 jaar (5 jaar voor overheidsinstellingen) en opgenomen in de milieuvergunning, waardoor het verplicht wordt.**  
Binnen deze periode van 4 tot 5 jaar uitvoering wordt de exploitant echter de vrijheid gelaten om zijn actieplan te wijzigen, via een aanvraag tot wijziging van de milieuvergunning, op voorwaarde dat het globale energiebesparingspotentieel ongewijzigd blijft.

Voor meer informatie over de inhoud van een audit kunt u de volgende documenten raadplegen:

- De begeleidingsgids (.doc) die een schema en hulp biedt om een standaardaudit uit te voeren,
- De tabel van de maatregelen die moeten worden uitgevoerd (.xls), die een overzicht geeft van de verschillende acties die gericht zijn op een vermindering van het energieverbruik.

De begeleidingsgids wordt op dit moment aangepast, en zal binnenkort worden gepubliceerd in een ministerieel besluit.

## 7. HOEVEEL TIJD IS NODIG OM EEN AUDIT UIT TE VOEREN?

De uitvoering van een dergelijke audit kan 2 tot 6 maanden beslaan.

## 8. HUURDER – EIGENAAR

Zelfs indien de audit ten laste is van de eigenaar, moet hij ook betrekking hebben op de vaste installaties die de huurder(s) gebruikt/gebruiken.

## 9. HOEVEEL KOST EEN ENERGIEAUDIT?

De kostprijs van de audit hangt af van de oppervlakte van de vestiging en van het type en het aantal van de technische installaties.

In het algemeen is de energieaudit snel terugverdiend, dankzij het actieplan en de energiebesparingen die hij meebrengt.

## 10. HOELANG BLIJFT EEN ENERGIEAUDIT GELDIG?

De energieaudit moet worden uitgevoerd uiterlijk 12 maanden voor de indiening van de vergunningsaanvraag. Leefmilieu Brussel kan echter ook een energieaudit aanvaarden die niet ouder is dan 5 jaar en waarvan het actieplan nog niet volledig is uitgevoerd, op voorwaarde dat de audit overeenkomt met de minimuminhoud die is vastgelegd door het besluit. Het kan dan volstaan het actieplan bij te werken.



## 11. GLOSSARIUM

- **Vestiging:** elke technische en geografische eenheid die één of meer gebouwen omvat, waarvan de ingedeelde inrichtingen worden uitgebaat door een natuurlijke persoon of een publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon.
- **Gebouw :** een constructie, voorzien van een dak en wanden, waarin energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen; met deze term kan een constructie in zijn geheel worden aangeduid of een deel van een constructie die/dat werd ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt
- **Oppervlakte van een gebouw :** de totale oppervlakte <van> de overdekte vloeren met een vrije hoogte <van> minstens 2,20 m in alle ruimten, met uitzondering <van> de ondergrondse ruimten die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, kelders, technische installaties en voor opslagdoeleinden. De afmetingen <van> de vloeren worden gemeten aan de buitenvlakken <van> de gevelmuren, waarbij de vloeren geacht worden aan één stuk door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking door de binnenmuren en -wanden, kokers, trappenhuisen en liftschachten.
- **Nieuw gebouw :** nieuw gebouwd of heropgebouwd gebouw;  
Elke nieuw gebouwde uitbreiding van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> of met minstens één woning, wordt gelijkgesteld met een nieuw gebouw;  
Elke gedeeltelijke heropbouw van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> of met minstens één woning wordt eveneens gelijkgesteld met een nieuw gebouw
- **Zware renovatie :** voor een gebouw van meer dan 1 000 m<sup>2</sup> oppervlakte, werkzaamheden waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, wanneer meer dan 25 % van de thermische verliesoppervlakte van het gebouw gewijzigd wordt, behalve wanneer deze wijzigingen enkel het visuele aspect aan de buitenkant betreffen.
- **Beschermd volume :** het geheel van de lokalen van het gebouw, de gangen, inbegrepen die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten toe, alsook de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot een beschermd volume behoren;  
Maken sowieso deel uit van het beschermd volume : de verwarmde of geklimatiseerde lokalen of de lokalen die bestemd zijn om verwarmd of geklimatiseerd te worden.
- **Handelsverkeer:** handel is een ruimte waar verkoopactiviteiten worden verricht (inclusief supermarkten die kleinhandel doen in zelfbediening voor de voedingssector waarvan het verkoopruimte groter is dan 2500 m<sup>2</sup>)
- **Supermarkt :** De supermarkt is een kleinhandel in zelfbediening voor de voedingssector waarvan de oppervlakte tussen 400 en 2500 m<sup>2</sup> varieert, volgens de definitie bepaald door de federale overheid voor economie. (<http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/kleinhandel/voeding/>)

## 12. VOOR MEER INFORMATIE

### Lijst van erkende auditeurs

<http://www.leefmilieubrussel.be> < professionelen < loket < Erkende of geregistreerde ondernemingen en erkende professionelen < Lijst van de energieauditeurs van de milieuvergunningen

### Premies BIM

<http://www.leefmilieubrussel.be> < professionelen < loket < premies

### Premies en Steun aan Ondernemingen

Bestuur Economie en Tewerkstelling

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Kruidtuinlaan 20

1035 Brussel

Tel.: 02 800 34 23

