

Webinar vragen – protocol – 17/12/2020

V: Er staat niet altijd een datum op de technische fiches. Welke datum moet ik dan gebruiken?

A: Om te beginnen, willen wij u eraan herinneren dat het protocol in boek I, §3.2.1 vermeldt welke datum u moet invullen in functie van de informatie die u kunt terugvinden op het aanvaardbare bewijsstuk. Als de technische fiche toch geen datum vermeldt, dan mag u het fabricagejaar invullen, zoals beschreven in boek III, §1.5.7. Als ook het fabricagejaar ontbreekt, neem dan contact op met de helpdesk.

V: Warmteverliezen door ventilatie: deze verliezen zijn zeer ongunstig in vergelijking met de EPN-methode voor werkzaamheden. Wordt de methode aangepast om rekening te houden met een vraaggestuurde ventilatie, betere terugwinningssystemen, enz.? Zijn er verder nog verbeteringen gepland om rekening te houden met de COP's van de warmtepompen en thermodynamische boilers?

A: We zijn nu bezig met de ontwikkeling van een 'geïntegreerde' berekeningsmethode. Die zal voor de certificatie dezelfde invoermogelijkheden geven als voor de methode 'EPB-werkzaamheden' die momenteel voor nieuwe gebouwen wordt gebruikt. Zo zal het bijvoorbeeld mogelijk zijn om de gunstige aanwezigheid van een vraaggestuurde ventilatie te vermelden of om precieze rendementen voor warmtewisselaars en de COP van warmtepompen in te geven, indien beschikbaar.

V: Isolatie langs de binnenzijde van de voorgevel van een gebouw: is dat een werkzaamheid van het privaat type of van het gemeenschappelijk type?

A: Op dit moment adviseert het certificaat om isolatie aan te brengen, maar niet hoe dat moet gebeuren. Het 'mede-eigendom'-icoontje verschijnt volgens de status van de wand die de certificateur in de software heeft ingevoerd. Voor het plaatsen van isolatie van buitenaf, in de spouw of van binnenuit, is de al dan niet verplichte toestemming van de algemene vergadering van mede-eigenaars volledig afhankelijk van de status van de wand. Het is daarom belangrijk dat er overeenstemming is van deze gegevens binnen elk gebouw.

V: We moeten contact met jullie opnemen telkens als we een zolder tegenkomen die geen deel uitmaakt van het appartement eronder, en waarvan het dak geïsoleerd is maar niet de vloer. Dat is niet logisch.

A: Het feit dat een dergelijke zolder, die niet tot de gecertificeerde wooneenheid behoort, van buitenaf geïsoleerd is, kan met de huidige berekeningsmethode helaas nog niet in aanmerking worden genomen. Daarvoor moeten andere berekeningsparameters bepaald worden voor die aangrenzende onverwarmde ruimte. Aangezien we bezig zijn met de ontwikkeling van een zogenaamde 'geïntegreerde' berekeningsmethode, die dezelfde invoermogelijkheden voor de certificatie zal geven als de methode 'EPB-werkzaamheden' die nu gebruikt wordt voor nieuwe gebouwen, zal dit in de toekomst wél mogelijk zijn.

V: Hebt u al gedacht aan een andere term ter vervanging van 'bruto-oppervlakte'? Deze term dekt de lading namelijk niet, omdat hij niet overeenkomt met een meetprotocol of met oppervlakte die wordt opgegeven voor de stedenbouwkundige vergunning. Waarom gebruiken we niet 'EPB-oppervlakte' of 'verwarmde vloeroppervlakte', om urenlange discussies met ontevreden makelaars of verkopers te vermijden?

A: Deze term is afkomstig van de meetcode die in EPB wordt gebruikt en die ook in de bijlage bij het Richtlijnenbesluit wordt vermeld. Daarin staat dat *de vloeroppervlakte van de EPB-eenheid wordt berekend op basis van de buitenafmetingen en komt overeen met de bruto vloeroppervlakte.*

Normaal gesproken zullen we binnen 4 jaar voor alle Brusselse woningen over een oppervlakte beschikken die op één en dezelfde manier is berekend. Dat is volgens ons een primeur. Voor EPB hebben we ervoor gekozen om vanaf 01/01/2017 heel licht af te wijken van bepaalde regels van de stedenbouwkundige vergunningen (door rekening te houden met oppervlakten met een vrije hoogte van 2,10 m in plaats van 2,20 m), meer bepaald omdat de huisvestingscode, die van toepassing is op 70% van de Brusselse woningen, in de gezondheidscriteria een minimumhoogte van 2,10 m vooropstelt. Dit maakte het ook mogelijk om het aantal Brusselse zolderwoningen met een zeer lage bruto vloeroppervlakte te verminderen, wat hun verbruik per m² op het EPB-certificaat aanzienlijk en kunstmatig zou hebben verhoogd.

V : Waarom kunnen we niet in de databank van de mede-eigendom voor de kavelnummers? Dit creëert een tijdverlies door dat mensen dit niet altijd terugvinden of geen moeite willen doen om ons dit te bezorgen. Kunnen wij verantwoordelijk gesteld worden indien wij toch geen juist kavelnummer krijgen?

A : Deze database bestaat momenteel naar ons weten niet. De doelstelling van de opdracht om alle EPB-gegevens van de mede-eigendom te coördineren is precies om zo'n databank voor 2025 te creëren. Dit is één van de redenen waarom wij momenteel hebben toegelaten om met het nieuwe protocol (zie boek I, §4.4.1) ook een mede-eigendom te kunnen vaststellen zonder dat het kavelnummer moet worden ingegeven. Er zal dus simpelweg kunnen worden ingegeven 'kavelnummer niet meegedeeld'. Indien geen kavelnummer werd gecommuniceerd is dit dus niet de verantwoordelijkheid van de certificateur. Het kavelnummer wordt door toevoegen van het busnummer bij appartementen ook minder van belang voor de éénduidige identificatie van de wooneenheid.

V: Reactie na de eerste vragenronde. Elektrische verwarming wordt momenteel 'afgestraft' met de beruchte omrekeningsfactor naar primaire energie van 2,5. Wetende dat Europa (en de wereld) de uitstoot van broeikasgassen wil terugdringen, gaan we het gebruik van gasketels blijven aanmoedigen in plaats van elektrische verwarming? Bovendien wordt de Europese elektriciteitsmix steeds minder koolstofintensief.

A: Dat is inderdaad een vraag die ons bezighoudt en waar we binnen de afdeling Energie aan werken. Aangezien de beste energie diegene is die niet wordt verbruikt, en de beleidskeuzes op het vlak van energieproductie op een ander niveau worden genomen, hebben we besloten om onze 'aanbevelingen' toe te spitsen op de isolatie. Daarnaast starten we volgend jaar met een studie over de energiedragers om de beste methoden voor warmteproductie in het BHG te onderzoeken.

V: Mandelige buitenmuren: komt er een harmonisatie in de benadering ervan, tussen de EPB-werkzaamheden en het EPB-certificaat? Anders zouden eigenaars die hun buitenmuren minimaal isoleren weleens onaangenaam verrast kunnen worden als ze 10 jaar later een nieuw certificaat vragen.

A: Wij zijn ons terdege bewust van dit verschil en werken momenteel aan een harmonisatie van de regels voor de verschillende luiken van de EPB.

V : Nadat ik een serieuze discussie met jullie heb gehad betreffende de conventionele waarden voor de gebouwschil, gaan jullie het protocol van juli 2019 nu zomaar omgooien. Wat is de reden van deze wijziging?

A : Wij hadden inderdaad in de vorige versie van het protocol aangegeven dat voor de aanwezigheid van isolatie de conventionele waarde 'afwezig' moest worden ingegeven. De reden hiervoor was dat we hiermee de eigenaars wouden aanmoedigen om zich meer in te spannen om aanvaardbare bewijsstukken aan te leveren die de aanwezigheid van isolatie aantoonde. In deze versie van het protocol is dit echter veranderd, waardoor er als conventionele waarde 'onbekend' dient te worden ingegeven. De reden hiervoor is omdat er in de toekomst, in het kader van de Brusselse renovatiestrategie, van de eigenaren zal gevraagd worden om de aanwezigheid van isolatie in hun woonst te kunnen aantonen.

V: Zijn er bewustwordingsinitiatieven gepland voor verwarmingsinstallateurs? Er staan veel fouten in hun certificaten. Vooral wat betreft de isolatie van de leidingen, het vermogen van de verwarmingsketels en de afstelling.

A: Installateurs die erkend EPB-verwarmingsadviseur zijn, hebben een bijscholing moeten volgen of moeten dat doen vóór 30 juni 2022. Doordat hun werkzaamheden in een databank worden opgenomen die door certificateurs en andere erkende EPB-verwarmingsadviseurs kan worden

geraadpleegd, zullen ze volgens ons een extra reden hebben en extra gemotiveerd zijn om de kwaliteit van hun gegevens te verzekeren.

V: Fotovoltaïsche energie: het EPB-certificaat is bedoeld om een idee te geven van het verbruik. Met de veranderingen voor fotovoltaïsche energie, wordt de energiewinst van een huis met zonnepanelen overschat. Wordt dit aangepast?

A: Het effect van de onregelmatige energiestromen door hernieuwbare energiebronnen is een kwestie die tot nu toe niet is aangepakt in het kader van de EPB-regeling. De eerlijke afweging van deze systemen roept veel vragen op die gezamenlijk door de 3 Gewesten zullen worden behandeld in het kader van de werkgroep over de berekeningsmethode. Er is nog veel werk aan de integratie van zogenaamde 'demand side flexibility' op Europees niveau.

V: Voor de energiepemie voor ventilatie moet het systeem volledig in orde zijn vanuit een EPB-oogpunt. Kan natuurlijke ventilatie door middel van microventilatie worden beschouwd als conform deze eis?

A: Voor de energiepemie B5 voor een efficiënte mechanische ventilatie verwijzen we naar [de premiegids B5](#). Natuurlijke ventilatiesystemen door middel van microventilatie (systemen A) komen niet in aanmerking voor een premie, aangezien deze premie alleen voor de systemen C en D geldt. Vensters die zijn uitgerust met systemen voor microventilatie, zouden echter kunnen worden gebruikt als regelbare toevoeropening (RTO) voor de natuurlijke aanvoer van lucht, maar hiervoor moeten ze voldoen aan de technische voorwaarden die in deze gids worden uiteengezet. Dit houdt onder andere in dat ze 3 tussenposities moeten hebben tussen volledig open en gesloten en dat ze een debiet moeten kunnen leveren dat voldoet aan de EPB-eisen (voor nieuwbouw). Ter herinnering: om de werklast van de certificateur te verminderen, vereist het protocol voor de certificering van wooneenheden niet dat al deze voorwaarden worden gecontroleerd om een dergelijke voorziening als RTO in aanmerking te nemen.

V: Is er een aanpassing van het protocol voorzien voor gemengde ventilatiesystemen van woningen? Bijvoorbeeld een deel dubbele flux, een deel enkele flux en tot slot een deel zonder ventilatie?

A: Aangezien momenteel een 'geïntegreerde' berekeningsmethode wordt ontwikkeld, die dezelfde invoermogelijkheden voor de certificatie biedt als de methode 'EPB-werkzaamheden' die momenteel wordt gebruikt voor de EPB-aangiften van nieuwe gebouwen, zal het in de toekomst waarschijnlijk mogelijk zijn om meerdere ventilatiezones in te voeren, in plaats van slechts één ventilatiezone per woning zoals nu.

V: Vraag over nieuwe gebouwen (na 2008) die verondersteld worden over een EPB-certificaat te beschikken dat is afgeleverd door Leefmilieu Brussel. Ik heb steeds meer klanten die mij vragen om een EPB-certificaat af te leveren voor deze 'nieuwe' gebouwen omdat ze er geen hebben (veel van deze gebouwen hebben eigenlijk geen EPB-certificaat en/of zijn niet opgenomen in het EPB-register). Is het mogelijk om een EPB uit te voeren voor een 'nieuw' gebouw dat er nog geen heeft?

A: In het protocol bepaalt Boek I, §1.4.2.2 dat *'Wanneer het "nieuwbouw" EPB-certificaat van een dergelijke woning vervalt of werd ingetrokken door Leefmilieu Brussel kan een certificeerder worden aangesteld om een nieuw EPB-certificaat op te stellen. In dit geval zal het uiteraard zeer belangrijk zijn reeds beschikbare informatie zoveel mogelijk over te nemen.'* Helaas staan de EPB-certificaten van woningen waarvoor na 1 juli 2008 een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is ingediend, nog niet in het register van de EPB-certificaten. Om die zo snel mogelijk in dat register op te nemen, zijn we bezig met het toetsen van deze nieuwe woningen aan de bestaande informatie en filters in het register.

V : Om een certificaat EPB werkzaamheden 10 jaar later niet te in waarde te laten afnemen, zal het mogelijk zijn om de waarden te hergebruiken van het originele certificaat door te gaan verklaren dat er geen enkel aanpassing werd aangebracht aan het te certificeren goed ?

A : De regelgeving voorziet niet expliciet deze mogelijkheid. In het boek I van het protocol worden nog geen concrete acties aangereikt voor het recupereren van deze gegevens. Wij werken hier momenteel aan.

V: Hoe kunnen we varianten creëren om het doel van 100 kWh te bereiken? Zal het mogelijk zijn om een spoor bij te houden van de doelstellingen en van de isolatievoorstellen, vergelijkbaar met wat er bestaat voor de SV?

A: Het is normaal gezien de bedoeling om varianten toe te laten om het doel van 100 kWh/(m²*jaar) te bereiken, maar hoe deze varianten in de software zullen worden opgenomen, wordt op dit moment nog onderzocht.

V: Is er voorzien dat het Sketchup-model wordt opgenomen in het certificaat?

A: Nee, alleszins niet binnen de eerste 5 jaar. Er zal anderzijds wel een studie worden uitgevoerd naar de mogelijke integratie van BIM in de EPB-tools, in het bijzonder voor de software die momenteel wordt gebruikt voor nieuwbouw en voor de software die we in gedachten hebben om deze uiteindelijk te vervangen. Als de vraag gaat over het beeld van het beschermde volume dat in de

software is opgenomen: dit vak, dat erg klein was, zal vanaf januari 2021 in omvang toenemen, waardoor het beschermd volume veel zichtbaarder en begrijpelijker wordt voor de lezers.

V: Wordt de software voor het invoeren van de verwarmingsattesten verplicht?

A: Tot nog toe is die nog niet verplicht. Software van derden en papieren versies kunnen nog steeds worden gebruikt. De regelgeving voorziet in een overgangsfase. Na deze overgangsfase zal het gebruik van de digitale versie verplicht worden. Dit zal echter mogelijk zijn door gebruik te maken van de software van Leefmilieu Brussel of door gebruik te maken van bestaande software (de zogenaamde "software van derden") waarvoor een communicatie-interface met Leefmilieu Brussel wordt ontwikkeld.

V: Dus we hoeven geen collectieve verwarmingsketels meer te bezoeken als deze gegevens online zijn?

A: De informatie van de 'EPB-verwarmingsattesten' volstaat op dit moment niet, maar we zullen een algemene documentatieprocedure voor mede-eigendom op te zetten die ons in staat zal stellen om de informatie van de attesten aan te vullen, zodat de certificateur in de nabije toekomst, naar we hopen, niet langer de collectieve stookplaats hoeft te bezoeken.

V: Wordt een Velux op een schuin dak in een badkamer aanvaard voor de luchtafvoer?

A: Dit veronderstelt dat men op zoek gaat naar een systeem A of B, waarin er natuurlijke afvoer aanwezig is. Volgens het protocol moet een natuurlijke afvoeropening in een vochtige ruimte instelbaar zijn en aangesloten worden op een verticale afvoeropening (boek III, §3.3.1.2), wat niet het geval is bij een standaard Velux. Een dergelijke Velux kan daarom niet worden aanvaard als een instelbare natuurlijke afvoeropening.

V : Volstaat de aanwezigheid van een mobiele bijverwarming om te beschouwen dat een niet-residentiële ruimte, waarin een residentiële eenheid is ingebouwd, verwarmd is en dus geen AOR?

A : Voor deze vraag, veronderstellen we dat conform de regels in boek I, §4.5.6, de niet-residentiële ruimte geen deel uitmaakt van de residentiële eenheid in kwestie. Een certificateur moet niet vaststellen dat een niet-residentiële EPB eenheid werkelijk verwarmd wordt. In boek II, §1.1.2, zegt men dat 'Bij een appartementsgebouw moet de certificateur ervan uitgaan dat de volgende aanpalende ruimten verwarmd worden: [...] een niet-residentiële EPB-eenheid (handelszaak, kantoor, medisch kabinet, ...) in hetzelfde gebouw'.