

# Energieprestatiecertificaten (EPC) in het Vlaamse gewest



Vlaams Energieagentschap

# Inhoud

WE ZULLEN DE LICHTEN MAAR EENS UITDOEN...

- I. *Situering van de context*
- II. *Het EPC voor nieuwbouw*
- III. *Het EPC voor publieke gebouwen*
- IV. *Het EPC bij verkoop en verhuur van woongebouwen*
- V. *Het EPC bij verkoop en verhuur van niet-residentiële gebouwen*

BESPAREN HÈ!

WE ZULLEN DE LICHTEN MAAR EENS UITDOEN...

BESPAREN HÉ!

# I. Situering van de context



# I. Situering van de context

## Wettelijk kader:

### **Europese Richtlijn 2002/91/EG**

betreffende energieprestatie van gebouwen

#### *Artikel 7: energieprestatiecertificaat*

- Voor nieuwbouw en vernieuwbouw
- Voor publieke gebouwen (> 1000m<sup>2</sup>)
- Bij verkoop of verhuur van residentiële en niet-residentiële gebouwen

# I. Situering van de context

## Verplicht te vermelden op het EPC volgens de Europese Richtlijn:

- Uitdrukking van de energieprestaties van het gebouw
- Referentiewaarden (normen en benchmarks) zodat vergelijken mogelijk wordt
- Aanbevelingen voor kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie

# I. Situering van de context

## Timing invoer EPC in het Vlaamse Gewest:

- 2006: nieuwbouw (EPB)
- 2008: verkoop residentiële gebouwen
- 2009: verhuur residentiële gebouwen
- 2009: publieke gebouwen
- 2009: niet-residentiële gebouwen

Geldigheidsduur: 10 jaar

WE ZULLEN DE LICHTEN MAAR EENS UITDOEN...

## II. EPC voor nieuwbouw

BESPAREN HÉ!




## **II. EPC voor nieuwbouw**

- *Gekoppeld aan de EPB aangifte*
- *Ingevoerd vanaf 1 januari 2006 met het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2005 met betrekking tot het energieprestatiecertificaat bij de bouw*
- *Bouwheer vraagt het EPC aan*
- *Wie kan het certificaat opstellen?*
  - *Verslaggever: architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk of industrieel ingenieur, bio-ingenieur*
- *Energieprestaties op basis van berekend verbruik*
- *Opmaak met de EPB Software*



# III. EPC voor publieke gebouwen



- A. Toepassingsgebied
- B. Opmaak
- C. Timing
- D. Controle
- E. Voorbeeld

# A. Toepassingsgebied

## Omzetting EU Richtlijn in Vlaanderen voor publieke gebouwen:

- **Besluit van de Vlaamse Regering** betreffende de invoering van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen, goedgekeurd op 20 april 2007
- **Ministerieel besluit** betreffende de opleiding externe energiedeskundige voor publieke gebouwen, goedgekeurd op 7 juni 2007
- **Ministerieel besluit** betreffende nadere regels met betrekking tot het bij te houden globaal energieverbruik, de webapplicatie en de vorm en inhoud van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen, in voorbereiding

# A. Toepassingsgebied

- Algemeen publieke gebouwen:
  - met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000m<sup>2</sup>;
  - waarin publieke organisaties zijn gevestigd;
  - die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken;
  - en die vaak door het publiek bezocht worden.
- Ophangen van het EPC op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats
- Uiterlijk tegen 01/01/2009

# A. Toepassingsgebied

## → Publieke organisaties

- Federale overheid, incl. parastatalen
- Vlaamse overheid, incl. intern en extern verzelfstandigde agentschappen
- Provinciale overheden
- Gemeentelijke overheden, incl. OCMW's
- Overheidsbedrijven
- Onderwijsinstellingen
- Welzijns- en gezondheidsvoorzieningen

# A. Toepassingsgebied

## → **GEEN EPC voor publieke gebouwen:**

- Serviceflats (EPC woningen)
- Gevangenissen
- Brandweerkazernes
- Kerken
- Gebouwen die niet verwarmd worden ten behoeve van mensen, bv. Loodsen
- Hotels, private banken, private kantoren (EPC niet-residentieel)

# A. Toepassingsgebied

## → **GEEN EPC voor publieke gebouwen:**

- Vzw's, gesubsidieerd door een overheid maar niet door deze overheid werden opgericht én geen onderwijs, welzijn of verzorging als publieke dienst aanbieden, zelfs al gebruiken/huren ze een gebouw dat eigendom is van de gemeente. (bv. sportclubs, scouts).
- Indien de gemeentelijke overheid zelf een gebouw langdurig verhuurt aan één welbepaalde niet-publieke organisatie

# A. Toepassingsgebied

## → WEL EPC voor publieke gebouwen

- Bibliotheken
- Rusthuizen
- Musea
- Feestzalen in eigendom v/d gemeente
- Sporthal en zwembad in eigendom v/d gemeente
- Beschermde gebouwen
- Voor gebouwen die de gemeente in het kader van haar gemeentelijke taken ter beschikking stelt aan elke gebruiker (bv. een gemeentelijke sporthal of een cultureel centrum)

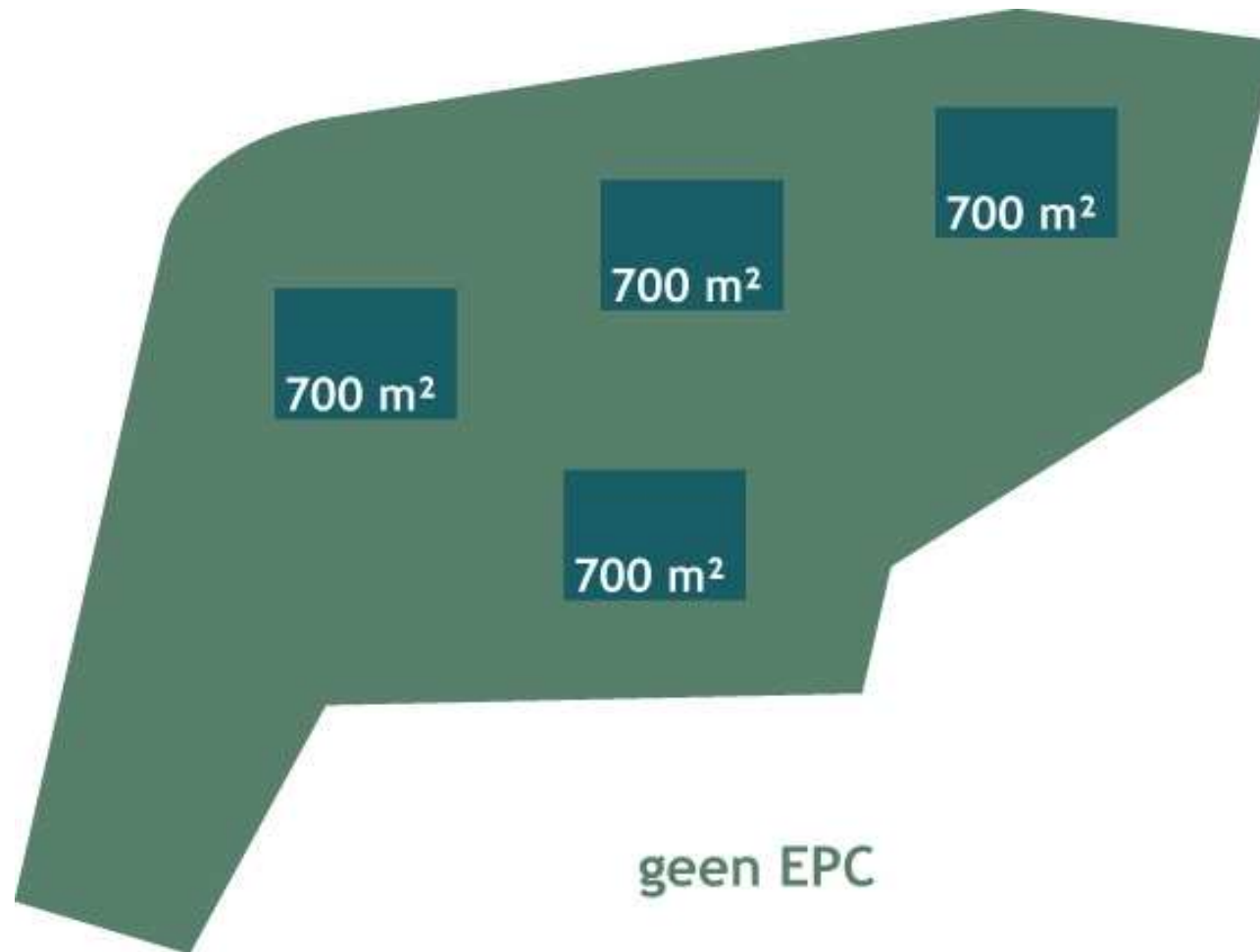
# A. Toepassingsgebied

## → Meerdere gebouwen op één bouwsite

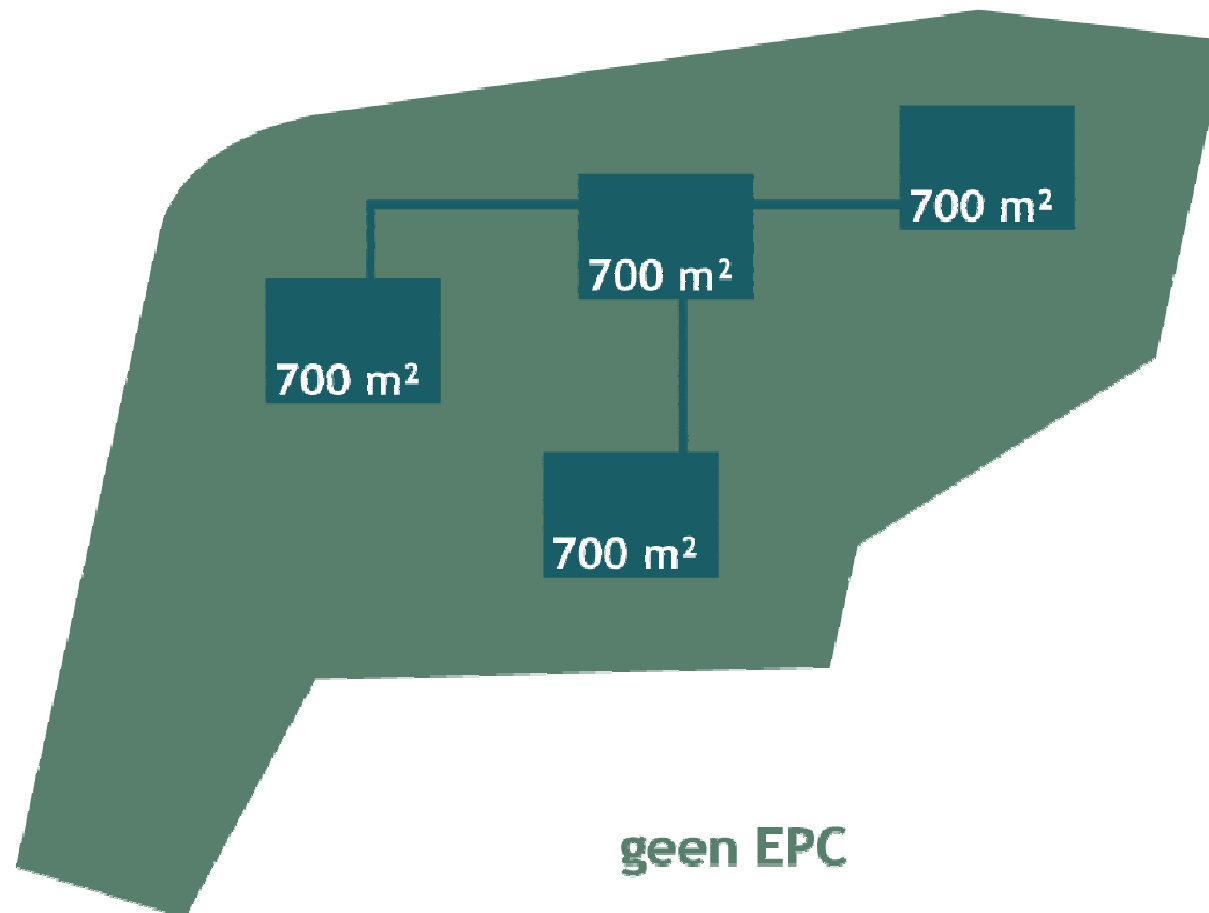
- “Eén of meerdere gebouwen die geheel of gedeeltelijk door een publieke organisatie worden gebruikt én op dezelfde locatie gelegen zijn én gebruik maken van minstens 1 gemeenschappelijke teller”
- Vanaf het moment dat er één gemeenschappelijke teller is voor aardgas, elektriciteit of stookolie: de gebouwen samennemen en één EPC opmaken



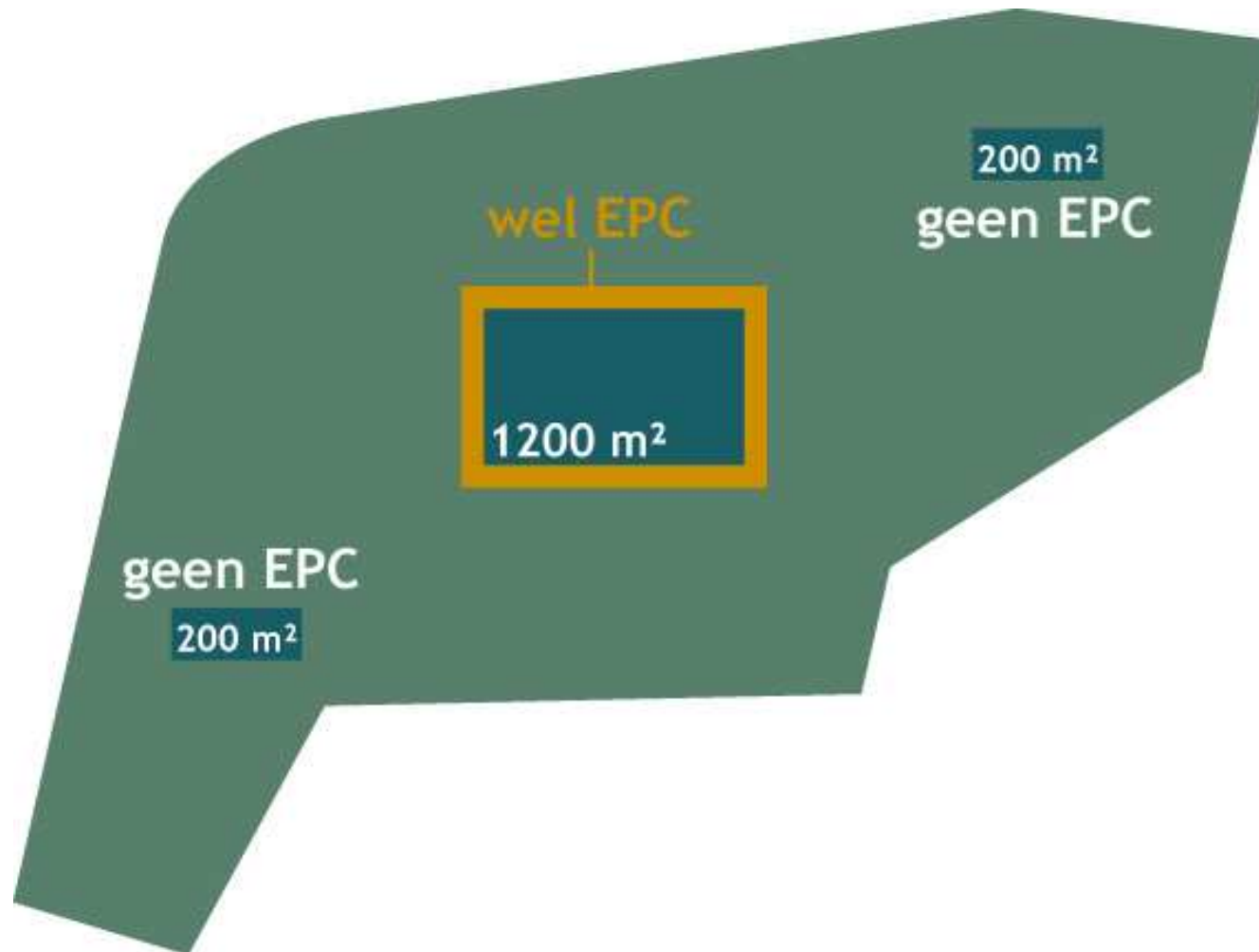
→ **Meerdere gebouwen op één bouwsite**



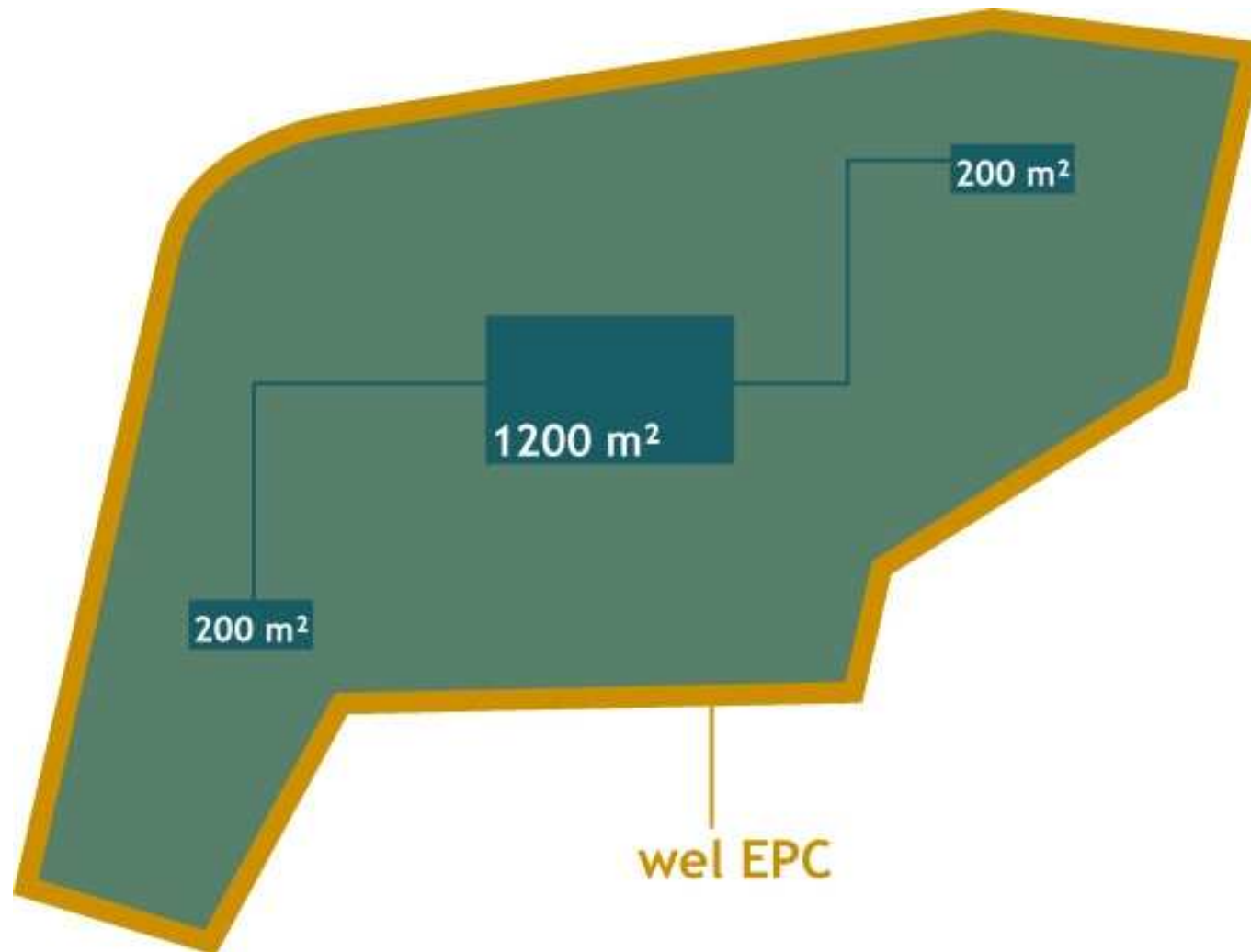
→ **Meerdere gebouwen op één bouwsite**



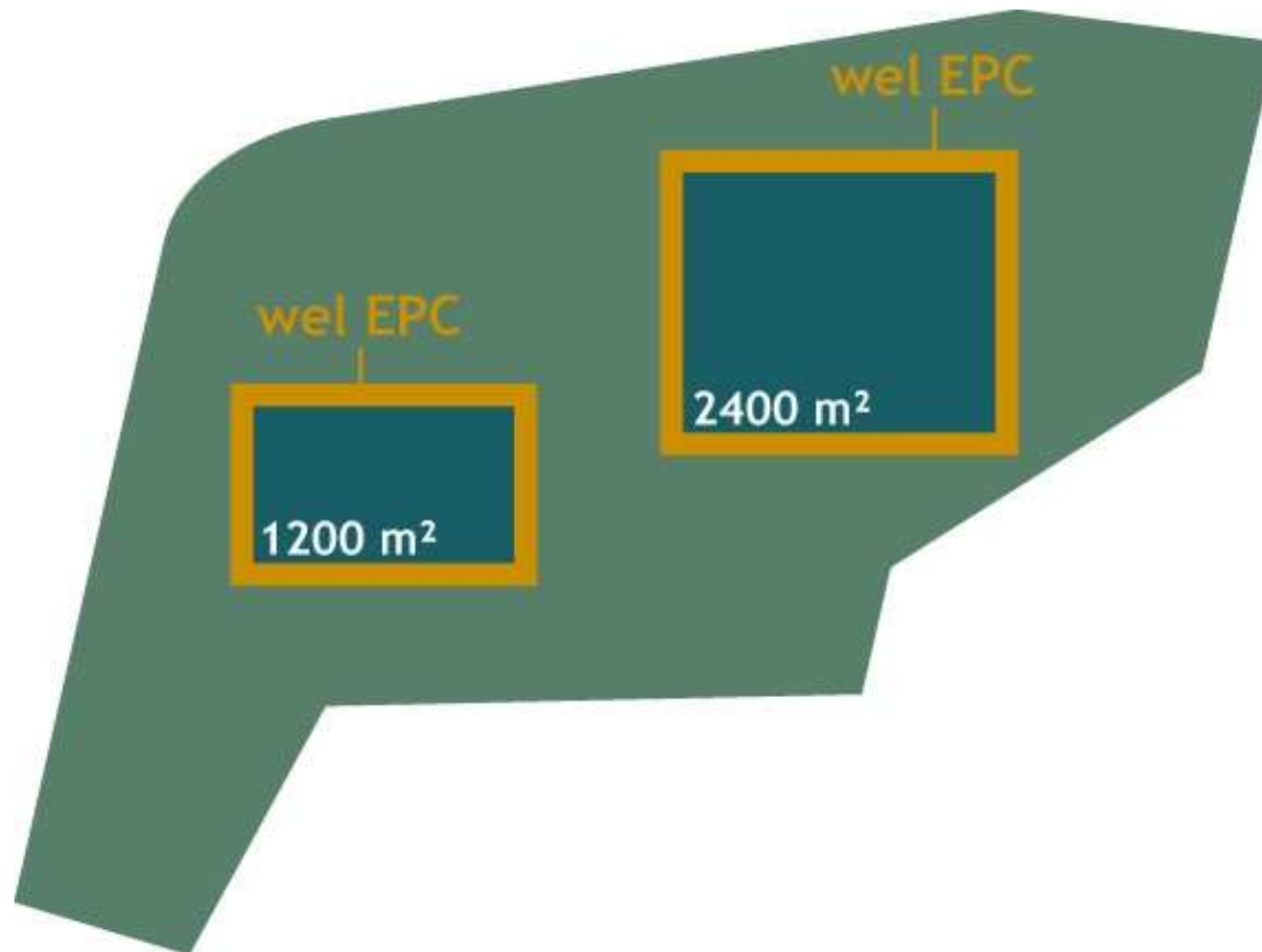
→ Meerdere gebouwen op één bouwsite



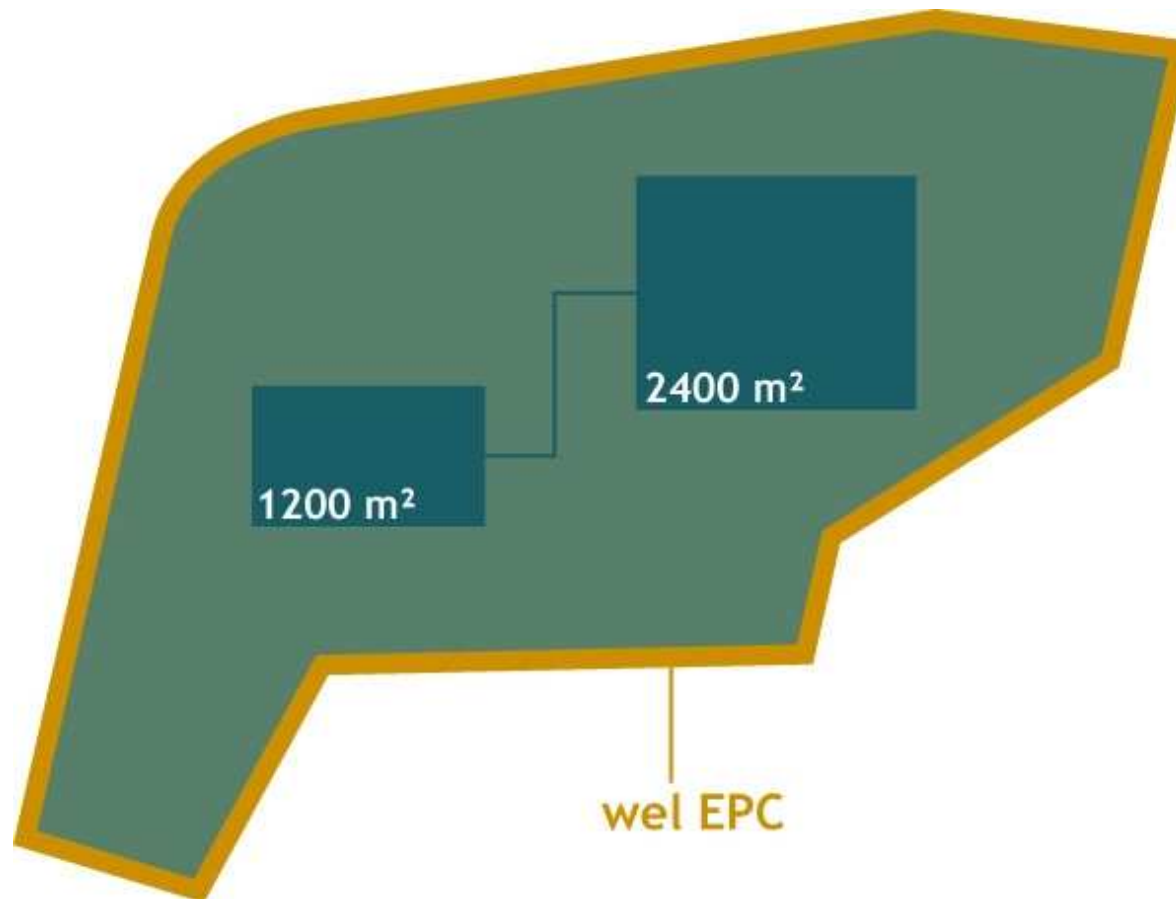
→ Meerdere gebouwen op één bouwsite



→ **Meerdere gebouwen op één bouwsite**



→ **Meerdere gebouwen op één bouwsite**



# A. Toepassingsgebied

## → Meerdere gebruikers in één gebouw

- Enkel de publieke gebruikers zijn verplicht een EPC te laten opmaken
- Om praktische redenen: één certificaat voor het volledige gebouw

## → Geen verdeelsleutel - wel samennemen van oppervlaktes en verbruiken

## → Basis = teller (gas, elek, stookolie)

## B. Opmaak

### → Erkende externe energiedeskundige publieke gebouwen

- Voorwaarde: volgen van een door het VEA erkende opleiding
- Momenteel erkende opleiding aangeboden door Syntra Vlaanderen
- Lijst met erkende externe energiedeskundigen op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)

### → Erkende interne energiedeskundige publieke gebouwen

- Voorwaarde: minstens twee jaar ervaring met energiezorg binnen de betreffende publieke organisatie



## B. Opmaak

→ Externe en interne energiedeskundigen voor publieke gebouwen moeten zich registreren via de energieprestatiedatabank:

**[www.energieprestatiedatabank.be](http://www.energieprestatiedatabank.be)**

→ Federaal token of elektronische identiteitskaart nodig (toegangsportaal)

## B. Opmaak

### → Benodigde gegevens voor de opmaak van het EPC voor publieke gebouwen

- Verbruikgegevens van elektriciteit, stookolie, aardgas en/of andere energiebronnen
- Verbruikgegevens moeten gedurende exact één jaar bijgehouden worden

#### Voorbeeld:

*05/11/07 : opname vd beginmeterstanden door de energiedeskudnige*

*05/11/08: opname vd eindmeterstanden door de energiedeskudnige*

*$\Delta$  = jaarverbruik; in te geven in de webapplicatie*

## B. Opmaak

### → **Benodigde gegevens voor de opmaak van het EPC voor publieke gebouwen**

- Bruikbare vloeroppervlakte
- Extra data van het gebouw (vb. #IIn)
- Auditlijst = lijst met gesloten vragen rond energieprestatie: gebouwschil, verwarming, verlichting, etc. → adviezen voor verbetering energieprestatie

## B. Opmaak

### → Met behulp van een webapplicatie

- [www.energieprestatiedatabank.be](http://www.energieprestatiedatabank.be)
- Webapplicatie berekent kengetal [kWh/m<sup>2</sup>] en genereert adviezen

### → Fasering

- Fase 1: Registratie deskundige: actief sinds 14 sept
- Fase 2: Opmaak certificaat: activatie voorzien begin 2008

# C. Timing

| Actie   | Wie               | Timing  |
|---|-------------------|---|
| Zorgen voor de installatie van een stookoliedebietmeter                               | Gebruiker         | Uiterlijk tegen 1 december 2007                   |
| Energiedeskundige dient zich te registreren via de webapplicatie                      | Energiedeskundige | Vanaf oktober 2007                                |
| Aanstellen interne of externe energiedeskundige                                       | Gebruiker         | Bij voorkeur oktober - november 2007              |
| Noteren van de startwaarden van de meterstanden van elektriciteit, gas en stookolie   | Energiedeskundige | Uiterlijk tegen 1 december 2007                   |
| Noteren van de eindwaarden van de meterstanden van elektriciteit, gas en stookolie    | Energiedeskundige | Exact één jaar na het noteren van de startwaarden |
| Bepalen van de totale bruikbare vloeroppervlakte en uitvoeren van de energieaudit     | Energiedeskundige | In de loop van 2007 - 2008                        |
| Ingeven van de gegevens in de webapplicatie   | Energiedeskundige | Uiterlijk in de loop van december 2008            |
| Ophangen van het energieprestatiecertificaat op een voor het publiek zichtbare plaats | Gebruiker         | Uiterlijk tegen 1 januari 2009                    |

# D. Controle

## → Steekproefsgewijs door VEA

- Controle op aanwezigheid van certificaat
- Controle op correctheid van certificaat
- Controle op deskundigheid van energiedeskundige voor publieke gebouwen

# D. Controle

## → Sanctie

- Boete (500-5000 EUR)
- Decretale basis: “Decreet van 22 december 2006 betreffende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en de invoering van een energieprestatiecertificaat”

Gegevens gebouw

Kengetal (in kWh/m<sup>2</sup>)

Positionering gebouw t.o.v referentie (adhv kleur)

Energiezuinige adviezen

Gegevens energiedeskundige

Geldigheidsduur

# energieprestatiecertificaat publieke gebouwen

**School voor secundair onderwijs**

## publieke organisatie

Sint-Arnoldcollege  
straat Verstandslei bouwjaar 1960  
postnummer 2000 gemeente Antwerpen nummer 70 bus  
gemeten energieverbruik (kWh/m<sup>2</sup>):

373

373,00 kWh/m<sup>2</sup>



## adviezen gebruiker

**Verwarming:**  
De gebruikers ertoe aanzetten deuren en ramen gesloten te houden in verwarmde ruimtes.  
**Verlichting:**  
Organiseren van een bewustzijns campagne bij gebruikers om lichten te doen bij het verlaten van een lokaal.  
**Elektrische apparatuur:**  
De kantoorapparatuur uitschakelen gedurende lange periodes van niet-gebruik door gebruikers of schakelklok.

## adviezen beheer en installatie

**Gebouwschil:**  
Het dak (of de zoldervloer) beter isoleren.  
Ramen vervangen door ramen met superisolerende beglazing.  
**Verwarming:**  
Jaarlijks evalueren en bijstellen van de klokprogrammatie om de warmtedistributie af te stemmen op de warmtevraag.  
**Verlichting:**  
De reflectoren van de verlichtingsarmaturen schoonmaken.  
De gloeilampen vervangen door compacte fluorescentielampen.  
**Elektrische apparatuur:**  
De printers laten delen door verschillende gebruikers.  
Rekening houden met het energiecriterium bij de aankoop van koelapparatuur (koelkast, diepvriezer, koelkamer ...). Kies ten minste voor een toestel met A-label.

## energiedeskundige

rechtsnaam **NV** firma **CoCo - CogenergieConsulentenbureau** KBO-nummer **0999.999.999**  
voornaam **Joris** achternaam **Cogen** erkenningscode **EPO1234**  
straat **Groendreef** nummer **333** bus  
postnummer **9211** gemeente **Zonbergen**

## verklaring van de energiedeskundige

Ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmetingen, energieverbruiken, energieaudit).

datum: 01.01.2009  
handtekening:

Dit certificaat is geldig tot en met **01.01.2019**



WE ZULLEN DE LICHTEN MAAR EENS UITDOEN...

## **IV. EPC bij verkoop en verhuur van woongebouwen**



# IV. EPC bij verkoop en verhuur van woongebouwen

- Datum invoering
  - Verkoop: 2008
  - Verhuur: 2009
  
- Wetgeving
  - Besluit in voorbereiding
  - Definitieve goedkeuring eind 2007
  
- Wie vraagt het EPC aan?
  - Bij verkoop van woningen en appartementen
    - Verplichting voor eigenaar – verkoper
    - Verklaring in verkoopakte
  - Bij verhuur van woningen en appartementen
    - Verplichting voor eigenaar – huurder
    - Huurder krijgt een kopie van het EPC

# IV. EPC bij verkoop en verhuur van woongebouwen

→ Wie kan EPC residentiële gebouwen opmaken?

- Door het VEA erkende energiedeskundige
- Erkenningsvoorwaarde: volgen van een door het VEA erkende opleiding “energiedeskundige residentiële gebouwen” / examen
- Lijst erkende deskundigen [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) (2008)

→ Energieprestaties op basis van berekend energieverbruik

# IV. EPC bij verkoop en verhuur van woongebouwen

→ Hoe wordt het EPC opgemaakt?

- Het VEA stelt certificatiesoftware ter beschikking
  - In ontwikkeling
  - Geopteerd voor licentie-aankoop
  - Nederlandse software wordt aangepast aan Vlaamse context
- Energiedeskundige volgt het inspectieprotocol bij invoer van de nodige gebouwgegevens
- Invoergegevens, resultaat en certificaat worden bijgehouden in de certificatedatabank

# IV. EPC bij verkoop en verhuur van woongebouwen

## → Handhaving:

- Het VEA controleert steekproefsgewijs op de aanwezigheid van het certificaat

## → Kwaliteitscontrole:

- Het VEA controleert steekproefsgewijs op de kwaliteit van het werk van de erkende energiedeskundigen

## → Sanctie EPB-decreet

- Certificaat stemt niet overeen met werkelijkheid
- Bij herhaaldelijk misbruik of onvoldoende kwaliteit
- Geen certificaat aanwezig
- Boete van 500-5000 EUR, intrekken van het certificaat of intrekken erkenning van de energiedeskundige

WE ZULLEN DE LICHTEN MAAR EENS UITDOEN...

# V. EPC bij verkoop en verhuur van niet-residentiële gebouwen



# V. EPC bij verkoop en verhuur van niet-residentiële gebouwen

## → Planning

- Regelgeving voorzien voor 2008
- In werking treding voorzien voor 2009
- Keuze software: Europese aanbesteding

## **Meer info**

Website van het Vlaams Energieagentschap:

<http://www.energiesparen.be/energieprestatie/index.php>

## **Vragen:**

Via de Vlaamse infolijn :  **1700**



Via het Vlaams Energieagentschap:



[energie@vlaanderen.be](mailto:energie@vlaanderen.be)