

DE EPB- REGLEMENTERING VOOR WERKZAAMHEDEN

Waarborg voor goede
energieprestaties



leefmilieu
brussel
.brussels 

WWW.LEEFMILIEU.BRUSSELS



NAAR ENERGIE- ZUINIGERE 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 EPB-reglementering zorgt ervoor dat er bijzondere aandacht uitgaat naar de energieprestaties bij de bouw of renovatie van een gebouw. Sinds de wetgeving op 2 juli 2008 in werking trad, bent u verplicht een reeks energieprestatievereisten na te leven wanneer er een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de werkzaamheden die u uitvoert.





© Thinkstock

EPB-WERK- ZAAMHEDEN: OP WIE VAN TOEPASSING?

De wetgeving is van toepassing wanneer:

- u werken uitvoert waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend,
- **en** die werken betrekking hebben op de gebouwschil en de energieprestatie van uw pand beïnvloeden.

Op een paar uitzonderingen na kunnen alle gebouwen onder deze wetgeving vallen. De volledige lijst met uitzonderingen is te vinden op www.leefmilieu.brussels/epbwerken



© Pierre Blanchard Architectes - 354-photographers

EISEN SINDS 2015

Verschillende projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben aangetoond dat een hoge energie-efficiëntie financieel en technisch haalbaar is. Dat heeft het Gewest ertoe gemotiveerd de lat nog wat hoger te leggen voor de te bereiken energieprestaties voor aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend vanaf 2015. Op die manier wordt het energiebesparingspotentieel van gebouwen ten volle benut en kan de sector zich klaarmaken voor de toekomstige doelstellingen van de laatste Europese richtlijn.

Die eisen die in 2015 werden ingevoerd, gericht op een hoge energie-efficiëntie, golden oorspronkelijk alleen voor volgende nieuwe gebouwen (en renovaties gelijkgesteld aan nieuwbouw): woningen, kantoren en scholen. Sinds 1 juli 2017 gelden ze voor de volledige niet-residentiële sector, op enkele uitzonderingen na.



Als het gaat om nieuwbouw of renovatie die gelijkgesteld is aan nieuwbouw, moet u de volgende EPB-eisen in acht nemen:

- **De Netto-Energiebehoefte voor Verwarming (NEV) beperken** als het om een woning gaat.
- **Het Primaire-EnergieVerbruik (PEV)** voor verwarming, sanitair, warm water, koeling en hulptoestellen **beperken**.
- De wanden van de gebouwschil **isoleren**, met naleving van goede U_{\max} - en R_{\min} -waarden.
- De ruimtes **ventileren**, met naleving van de juiste debieten om een gezond binnenklimaat te waarborgen en een intensieve ventilatie te verzekeren bij oververhitting of sterke, occasionele verontreiniging van de binnenlucht.
- **Koudebruggen aan bouwknopen beperken**.
- **Het risico op oververhitting beperken**.
- **Verbruiksmeters installeren** voor de technische installaties.

Wanneer u een deel van de gebouwschil renoveert, moet u de volgende twee EPB-eisen naleven:

- De wanden van de gebouwschil die gerenoveerd worden **voorzien van isolatie**, met naleving van goede U_{\max} - / R_{\min} -waarden.
- De ruimtes die gerenoveerd worden **voorzien van ventilatie**, met naleving van de juiste debieten om een gezond binnenklimaat te waarborgen en een intensieve ventilatie te verzekeren bij oververhitting of sterke, occasionele verontreiniging van de binnenlucht.

De exacte grenswaarden van de EPB-eisen hangen af van de aard van de werken en van de bestemming van het gebouw. Ze zijn te raadplegen op

**www.leefmilieu.brussels/epb >
Bouwen en renoveren > Eisen en procedures**



DE EPB- PROCEDURE

Naast de eisen die moeten worden nageleefd, moet ook een procedure worden gevolgd. Die begint bij het formulier van EPB-voorstel, dat u bij uw aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet voegen.

DE FORMULIEREN

- **Het EPB-voorstel** geeft informatie over de aard van de werkzaamheden en over 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 vereiste inspanningen om te voldoen aan de EPB-eisen.
- **De EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden** geeft aan wanneer de werken starten en bevat de melding dat de berekeningen inzake naleving van de EPB-eisen beschikbaar zijn.
- **De EPB-aangifte** toont op basis van berekeningen aan dat aan de EPB-eisen is voldaan (of niet) bij de oplevering van het gebouwde of gerenoveerde pand.



De volledige procedure, de formulieren en de betrokken partijen zijn in een samenvattende tabel gegoten, te vinden op:

www.leefmilieu.brussels/EPBwerken >
Handige documenten

WIE STELT DIE FORMULIEREN OP?

Die 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 persoon die de aangifte doet de formulieren opstellen.

In dat geval kunt u de formulieren zelf downloaden op

www.leefmilieu.brussels/formulieren.

DE EPB-ADVISEUR

De EPB-adviseur is een erkend professional die moet verzekeren 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 als er een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor nieuwbouw, renovatie gelijkgesteld aan nieuwbouw of zware renovatie. Bij eenvoudige renovaties is een EPB-adviseur niet verplicht.



De lijst met erkende EPB-adviseurs is beschikbaar op

www.leefmilieu.brussels/epb > erkende professionals.

HAALBAARHEIDSSTUDIES EN HERNIEUWBARE ENERGIE

Voor elke nieuwbouw en voor bepaalde renovaties doet de EPB-adviseur een technische, ecologische en financiële haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden om systemen voor 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 financiële redenen, of omwille van erfgoedbehoud.

EPB-CERTIFICAAT

Voor elke nieuwbouw wordt er een EPB-certificaat afgeleverd door Leefmilieu Brussel na afloop van de werken (voor projecten waarvoor de milieuvergunningaanvraag na 1 juli 2017 werd ingediend).



© Thinkstock

MEER INFO?

Neem gerust 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 EPB-reglementering voor werkzaamheden is een van de drie delen van de EPB-reglementering.

De twee andere zijn:

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

INFO



02 775 75 75
WWW.LEEFMILIEU.BRUSSELS