

Webinar 'Nieuwe regels vanaf 2025 rond EPC Niet-Residentieel voor publieke en commerciële gebouwen - Bereid je voor!'

**Uw one stop shop partner voor verduurzaming
van uw gebouwen en hun omgeving**

Agenda

- EPC Niet - residentieel
 - Wetgeving EPC Niet - residentieel
 - Tijdlijn EPC Niet – residentieel
 - Inhoud EPC Niet – residentieel
 - Gebouweigenaren
 - Huurders
- Verplicht gebouwbeheersysteem
- Laadpaalverplichting
- PV-verplichting grote daken
- Q&A

EPC Niet – residentieel wetgeving

- EPC = Energie Prestatie Certificaat
- EPC NR => opgemaakt door erkende energiedeskundigen type D aangesteld door VEKA (Vlaamse overheid)
- Vlaamse materie
- Tot 31 December 2022 commerciële gebouwen > 500m² vrijgesteld van EPC plicht
- EPC plicht ingevoerd sinds 01 jan 2023 voor verkoop en verhuur

EPC Niet- residentieel wetgeving

- Sinds 01 mei 2023 verplicht bij
 - Verhuur en alle notariële overdrachten in volle eigendom
 - Bij publicatie verkoop/ verhuur attest verplicht al ter beschikking hebben
- Per gebouweenheid certificaat op te maken
- EPC NR is geldig voor alle oppervlakten maar is het enige type EPC dat rechtsgeldig is voor gebouwen > 500m²
- Certificaten 5 jaar geldig

EPC Niet- residentieel wetgeving

- Alle gebouweenheden verplicht behalve:
 - Woongebouwen
 - Industriegebouwen (> 70% van oppervlakte = industrie/ logistiek/ werkplaatsen)
 - Landbouwgebouwen
- Uitzonderingen gelden voor:
 - Tijdelijke constructies (minder dan 2 jaar in gebruik)
 - Kleine alleenstaande gebouweenheden met bruikbare vloeroppervlakte kleiner dan 50 m²

EPC Niet- residentieel wetgeving

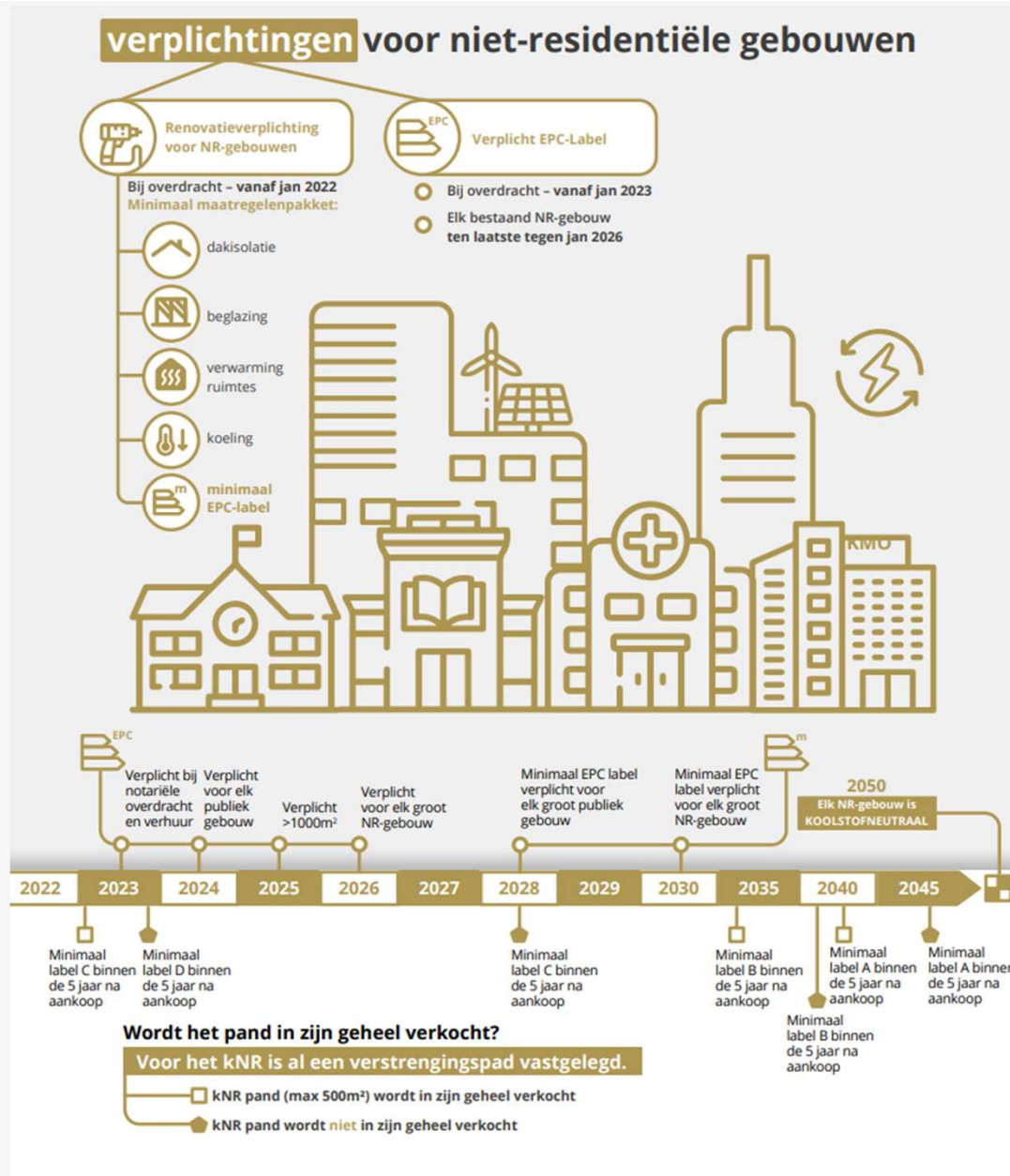
- EPC NR vs. EPC kNR
 - EPC kNR nog steeds bestaand
 - Andere berekening labels
- Link renovatieverplichting

Tijdelijk EPC

Niet - residentieel

- DEADLINE 1: 31 december 2024
 - Alle niet - residentiële gebouwen > 1.000m² BVO los van verkoop en verhuur verplicht EPC attest
- DEADLINE 2: 31 december 2025
 - Alle niet - residentiële gebouwen > 500m² BVO los van verkoop en verhuur verplicht EPC attest
- DEADLINE 3: 31 december 2027
 - Alle publieke gebouwen > 500m² minimaal label E los van verkoop & verhuur
- DEADLINE 4: 31 december 2029
 - Alle niet - residentiële gebouwen > 500 m² minimaal label E los van verkoop & verhuur
- PS deadline EPC plicht publieke gebouwen al voorbij

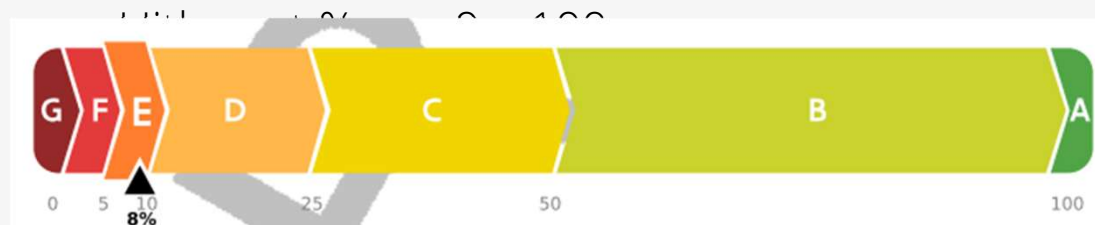
Tijdslijn EPC Niet- residentieel



Inhoud

EPC Niet – residentieel

- 2 Onderdelen
 - Energiescore
 - kWh energieverbruik per m² vloeroppervlakte (energie efficiëntie)
 - Energielabel (X en van G tot A) => schaal van rood (slecht) naar groen (goed).
 - Label = aandeel hernieuwbare energie ter plaatse opgewekt / totaal ter plaatse verbruikte energie



Inhoud

EPC Niet – residentieel

- Het EPC NR bevat summierere aanbevelingen over hoe gebouwen nog energiezuiniger gemaakt kunnen worden.
 - Aanbevelingen => richtinggevend
 - Energiescan/ duurzaam gebouw audit = vervolgstap
- Info wordt weergegeven welke stappen te nemen voor renovatieverplichting

Gebouw- eigenaren

- Verplichting certificaat in bezit te hebben tegen de opgegeven deadlines
- Elke 5 jaar nieuw certificaat nodig
- Jaarlijkse meter opname (alles behalve water)
- Zelf meters opnemen of door energiedeskundige
- Updaten van certificaat met meter opname is aangewezen maar enkel verplicht na 5 jaar

Gebouw- eigenaren

- Documentatie nodig voor een EPC NR
 - Meter nummers en bijhorende EAN nummers
 - Plannen – let op niet alle plannen bruikbaar
 - As build & technische fiches
 - ...
- Ook als gebouweigenaar is er (heel) wat werk te doen om te komen tot een geldig EPC NR certificaat

Gebouw- eigenaren

- Label E verplichting
 - Label E niet behaald tegen deadline? => consequenties nog niet gekend op dit moment
 - Label E = uitdagend gebaseerd op de praktijk gedurende de afgelopen maanden => nog 6 jaar de tijd om het in orde te maken
 - Inzetten op PV panelen, warmtepompen enzovoort
 - Juiste metingen en meterstanden bijhouden

Huurders

- Verplichting alle nodige energiegebruiksgegevens aan te leveren of ter beschikking te stellen
- Vergelijken van panden op basis van energiescore en niet op basis van label
- Vanaf 01/01/2025 of 01/01/2026 is het certificaat opvraagbaar (los van huurtransactie) bij de gebouweigenaar

Verplicht gebouwbeheer- systeem

- Vlaanderen only met deadline 31 December 2025
- Wat?
- Niet - residentiële gebouwen met verwarmings- en/of koelsystemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW moeten over gebouwautomatisering en controlesystemen beschikken
 - Verwarmingssysteem of een gecombineerd systeem (ruimteverwarming en ventilatie) met een nominaal vermogen van > 290 kW.
 - Airconditioningsysteem of gecombineerd systeem (airconditioning en ventilatie) met een nominaal vermogen van > 290 kW.

Verplicht gebouwbeheer- systeem

- Hoe nominaal vermogen bepalen?
 - Som van alle opwekkers of installaties die instaan voor de verwarming (of voor de koeling) van het volledige gebouw.
 - De verwarmingsinstallaties en de koelingsinstallaties apart bekijken: er is een grens van 290 kW voor verwarming en een aparte grens van 290 kW voor koeling.
 - Installaties per afzonderlijk gebouw en niet per site bekijken
- Voor welke gebouwen?
 - Deze verplichting geldt voor bestaande niet - residentiële gebouwen.
- Uitzonderingen?
 - Momenteel geen uitzonderingen

Verplicht gebouwbeheer- systeem

- Vereisten systeem?
 - Energieverbruik monitoren: continu controleren, bijhouden en analyseren, en bijstellingen van het energieverbruik mogelijk maken
 - De energie-efficiëntie van het gebouw toetsen, rendementsverliezen van technische bouwsystemen opsporen, en de persoon die verantwoordelijk is voor het beheer van de voorzieningen of de technische installaties, informeren over de mogelijkheden om de energie-efficiëntie te verbeteren,
 - Communicatie met verbonden technische bouwsystemen en andere apparaten in het gebouw mogelijk maken, en kunnen samenwerken, communiceren, en informatie uitwisselen met technische bouwsystemen van verschillende soorten technologieën, toestellen en fabrikanten.

Laadpaal- verplichting

- In voege sinds 11 maart 2021 en Vlaanderen only

Overzicht van de verplichtingen voor laadpunten bij parkeerterreinen

	Nieuwbouw (omgevingsvergunning sinds 11 maart 2021)	Ingrijpende renovatie (omgevingsvergunning sinds 11 maart 2021)	Bestaande gebouwen (vanaf 2025)
Woon- gebouwen	Parkeerterrein met 2 of meer parkeerplaatsen: laadinfrastructuur verplicht voor elke parkeerplaats	Parkeerterrein met meer dan 10 parkeerplaatsen: laadinfrastructuur verplicht voor elke parkeerplaats	Geen verplichtingen
Niet- woongebouwen	Parkeerterrein met meer dan 10 parkeerplaatsen: <ul style="list-style-type: none">• minstens 2 oplaadpunten• én laadinfrastructuur voor 1 op 4 parkeerplaatsen		Parkeerterrein met meer dan 20 parkeerplaatsen: minstens 2 oplaadpunten

Een 'ingrijpende renovatie' is - specifiek in het kader van elektromobiliteit - de renovatie van een gebouw of parkeergebouw, waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de bouwschil een renovatie ondergaat.

- Laadinfrastructuur = infrastructuur om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen op elke parkeerplaats in een later stadium mogelijk te maken.
- Leidingen plaatsen, of op zijn minst goten voor elektrische kabels, maar de laadpaal zelf hoeft niet

Laadpaal- verplichting

- Laadpunten
 - Laadpunt moet een vermogen kunnen leveren dat groter is dan het vermogen van een standaardstopcontact (groter dan 3,7 kW of 16 A)
+specifiek als doel hebben om elektrische voertuigen op te laden
 - +ten minste uitgerust zijn met één van de onderstaande connectoren:
 - Type 2 connector voor het laden met wisselstroom (AC), zoals omschreven in de norm EN62196-2.
 - Combo 2 connector voor het laden met gelijkstroom (DC), zoals omschreven in de norm EN62196-3.

Laadpaal- verplichting

- Parkeerterrein?
 - Als het parkeerterrein zich binnen het gebouw of parkeergebouw bevindt
 - Als het een naastgelegen parkeerterrein betreft
 - Als, in geval van ingrijpende renovaties, de renovatiemaatregelen ook betrekking hebben op het parkeerterrein of de elektrische infrastructuur van het gebouw, parkeergebouw of parkeerterrein.
- Uitzonderingen
 - Bij ingrijpende renovaties => verplichtingen alleen voor dat gedeelte vd werken aan en investeringen in oplaadinstallaties en leidingen waarvan de kosten niet meer bedragen dan 7% van de totale kosten van de renovatie.

Laadpaal- verplichting

- Handhaving
 - Door VEKA (VI Overheid)
- Boetes:
 - 2.000 euro per ontbrekend oplaadpunt voor elektrische voertuigen
 - 1.000 euro per parkeerplaats wanneer niet werd voorzien in de laadinfrastructuur

PV grote daken

- Vlaanderen only met 1 ste deadline 30 juni 2025
- Wat?
 - PV panelen verplicht op gebouwen waar de elektriciteitsafname vanaf 2021 > 1 GWh/j verbruik
 - PV-verplichting = per afnamepunt.
- Strengere eisen publieke gebouwen
 - Als publieke organisaties = de enige eigenaars, erfpachters of opstalhouders => PV-verplichting al bij een afname van > 250 (MWh/j)
 - Vanaf 2030 verstrenging PV verplichting => afname punten waar vanaf 2026 een afname van meer dan 100 MWh/j geregistreerd wordt => plicht PV panelen te plaatsen
- De afname per kalenderjaar bekend bij de netbeheerder bepaalt of een EAN-afnamepunt/gebouw onder de verplichting valt.

PV grote daken

- Wie?
 - Het zijn de eigenaars, erfpachters en opstalhouders van gebouwen met zo'n afnamepunt die onderworpen zijn aan de verplichting.
 - Je dient zelf te onderzoeken of je moet voldoen aan de verplichting of niet
- Om aan de verplichting te voldoen moet de zonnepaneleninstallatie geplaatst zijn op het dak van de gebouwen die verbonden zijn met het EAN-afnamepunt OF op de site van het afnamepunt (volgende slide)

PV grote daken

- Het is ook toegelaten de zonnepanelen te plaatsen op de site van het EAN-afnamepunt:
 - Op de daken van de gebouwen aangesloten op het afnamepunt
 - Op de eigen site op de daken van de gebouwen, op marginale gronden, op carports of op fietsenstallingen of die drijven op wateroppervlakten;
 - Op de daken van gebouwen, op marginale gronden, op carports of op fietsenstallingen of kunnen drijven op wateroppervlakten, op een andere eigen site.
 - Zonnepanelen die in dienst worden genomen op andere eigen sites komen enkel in aanmerking als ze in dienst genomen zijn na 1 januari 2023.

PV grote daken

- De horizontale dakopp. wordt berekend als de som van de horizontale dakopp. van alle gebouwen die via hetzelfde afnamepunt worden beleverd.
- Tijdenlijnen?
 - Tijdslijn PV panelen te plaatsen (drempel 2021 overschreden)
 - vanaf 30/06/2025 minimaal 12,5 wp per m² horizontale dakopp.
 - vanaf 01/01/2030 minimaal 18,75 wp m² horizontale dakopp.
 - vanaf 01/01/2035 minimaal 25 wp per m² horizontale dakopp.
 - Tijdslijn PV panelen te plaatsen (drempel na 2021 overschreden)
 - tot uiterlijk 1 januari 2029 kan de plaatsing in 3 stappen
 - tot uiterlijk 1 januari 2034 kan de plaatsing in 2 stappen
- De installatie van min. 25 Wp/m² horizontale dakoppervlakte meteen volledig in dienst nemen, is altijd mogelijk en is vanaf 2035 verplicht.

PV grote daken

- Mogelijke alternatieven (onder bepaalde voorwaarden)
 - PV panelen op een ander eigendom
 - Windturbine
 - Warmte-krachtinstallatie (WKK) op biomassa of biogas
 - Participeren in een nieuwe groenestroominstallatie
- Sancties
 - Niet-bevrijdende geldboete (400 euro/ kwp vermogen dat ontbreekt + 2 jaar de tijd)
 - Boete voor wie niet tijdig op een informatievraag van het VEKA reageert (dwangsom van 100 euro per kalenderdag dat overschreden wordt)

Vragen?

BEDANKT OM ER BIJ TE ZIJN

hello@corefm.be

+32 470/02.26.06

www.corefm.be