

Een “zelfde” energieprestatiecertificaat voor alle woningtypes in België?



De projecten in deze uitgave tonen aan dat de producten van onze sector zeer breed toepasbaar zijn en dat onze duurzame keramische materialen hun weg nog steeds goed vinden terwijl de randvoorwaarden (energieprestatie-regelgeving, akoestiek, brandveiligheid, ...) voortdurend wijzigen en verstrengen.

Voor de titel van deze uitgave van ons tijdschrift werd gekozen voor “Baksteen voor alle woningtypes”. Maar is er ook zoiets als een “energieprestatiecertificaat” voor alle woningtypes? Met andere woorden op welke wijze kan een eigenaar van een woning, potentiële huurder, koper de “energieprestatie” van de woning vaststellen?

[We lichten eerst de stand van zaken omtrent de energieprestatie-regelgeving op Europees niveau toe.](#)

Als onderdeel van het “Fit for 55”-pakket heeft de Europese Commissie op 15 december 2021 een wetsvoorstel aangenomen om de Europese Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (Energy Performance of Buildings Directive: EPBD) te herzien. Hierin wordt de visie vastgelegd en worden de instrumenten uiteengezet om tegen 2050 een emissievrij gebouwenbestand te bereiken, waarbij een nieuwe definitie van “emissievrij gebouw” wordt geïntroduceerd en de bestaande definities zoals “bijna-energie neutraal bouwen” en “diepgaande renovatie” worden verwijfd. De lange termijn renovatiestrategieën in de EPBD zouden worden vervangen door “nationale renovatieplannen voor gebouwen” die meer operationeel zijn en een sterker monitoringkader hebben, waarbij de eerste ontwerpplannen uiterlijk op 30 juni 2024 zouden moeten worden ingediend. Om vergelijkbare nationale normen te garanderen, moeten alle energieprestatiecertificaten (EPC's) tegen 2025 gebaseerd zijn op een geharmoniseerde schaal van energieprestaties.

Het huidige EPBD-herzieningsvoorstel omvat maatregelen om energieprestatiecertificaten (EPC's) veel duidelijker, betrouwbaarder en zichtbaarder te maken, met gemakkelijk te begrijpen informatie over de energieprestaties en andere belangrijke kenmerken, ten behoeve van gebouweigenaren, financiële investeerders en overheden. De kwaliteit en betrouwbaarheid van EPC's is sinds de introductie ervan in 2002 gestaag verbeterd. Niettemin zijn er erkende problemen met betrekking tot de kwaliteit van de procedures en vooral het waargenomen gebrek aan consistentie.

De voorgestelde aanpassingen in de EPBD geven een duidelijkere definitie van wat wordt beschouwd als een EPC van goede kwaliteit, het doel ervan en de manier waarop deze moet worden afgegeven. De EPBD omvat een sjabloon voor EPC's met een minimum aantal gemeenschappelijke indicatoren over energie en broeikasgasemissies, aangevuld met een aantal vrijwillige indicatoren, zoals over oplaadpunten, de luchtkwaliteit binnenshuis en het aardopwarmingsvermogen, gebaseerd op de koolstofemissies van het gebouw tijdens de ganse levenscyclus. De A-rating moet overeenkomen met emissievrij, terwijl de G-rating overeenkomt met de 15% slechtst presterende gebouwen in elk land, waarbij de overige gebouwen in het land proportioneel worden verdeeld over de daartussenin gelegen klassen. Dit zal een duidelijker en eenvoudiger systeem voor de classificatie van gebouwen mogelijk maken, terwijl het flexibel is en kan worden aangepast aan de nationale kenmerken van het gebouwenbestand. Het zal het begrip van EPC's ook over de grenzen heen vergemakkelijken. Ten slotte omvat de herziening ook gemeenschappelijke eisen voor de databanken en het bieden van publieke toegang tot databanken over de energieprestaties van gebouwen.

Het Parlement en de Raad voeren momenteel interinstitutionele onderhandelingen. Zodra het akkoord is bereikt, moet het formeel door beide instellingen worden goedgekeurd.

[Wat is de huidige stand van zaken op nationaal niveau i.v.m. energieprestatiecertificaten?](#)

De nationale EPB (Energieprestatie en Binnenklimaat)-regelgeving is gebaseerd op de actueel geldende Europese richtlijn. België streeft ernaar om zijn gebouwenbestand aanzienlijk energiezuiniger te maken in lijn met de Europese klimaatdoelstellingen. Elk Gewest in België heeft echter op dit ogenblik zijn eigen energieprestatie-regelgeving en over het algemeen evolueren deze normen naar strengere eisen met een grotere focus op energie-efficiëntie en duurzaamheid.

Zonder hier in detail op in te gaan spreken we in de gewestelijke energieprestatie-regelgevingen niet altijd over hetzelfde.

Voor de meest actuele stand van zaken in verband met de nationale energieprestatie-regelgeving verwijzen wij naar de desbetreffende websites per Gewest:

[Vlaanderen](https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-eisen) : <https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-eisen>
[Brussel](#) :Regelgeving betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPB) | Burgers - Leefmilieu Brussel
[Wallonië](#) : La réglementation wallonne - PEB - Site énergie du Service public de Wallonie

Op gebied van de “energieprestatiecertificaten” zijn er eveneens verschillen. In Vlaanderen spreekt men van een EPC- en EPC-bouwcertificaat, terwijl men in Wallonië en Brussel van een PEB/EPB-certificaat spreekt.

[EPC/EPB/PEB wetgeving anno 2023 in België](#)

Het doel van een EPC/EPB/PEB certificaat is om de kandidaat koper of huurder te informeren over de energieprestaties van zijn of haar toekomstige woning. Het EPC/EPB certificaat heeft betrekking op woonhuizen en -appartementen. Het is verplicht in de 3 gewesten van België: in Wallonië sinds juni 2011, in Brussel sinds mei 2011, in Vlaanderen sinds november 2008. De EPC/EPB certificering van een woongebouw moet uitgevoerd zijn voordat enige advertentie wordt gepubliceerd in verband met verhuur of verkoop. Er zijn verschillen tussen de EPB-certificaten van de verschillende gewesten. Zo zijn de energieklassen (letters van A tot G) op het EPB-certificaat niet identiek. Voor woningen bijvoorbeeld begint de energieklassering F in Brussel bij 276 kWh/m²/jaar, terwijl deze in Wallonië bij 425 en in Vlaanderen bij 400 begint. Ze verschillen op dit ogenblik dus ook van andere Europese landen.

Vlaanderen

Sinds 2019 wordt de energiezuinigheid weergegeven met een EPC-label. Dit label gaat van een rode letter F (slechte score) tot een donkergroene A+ (heel goede score). Op het EPC staat ook de energiescore van de wooneenheid in kWh/(m² jaar) (kilowattuur per vierkante meter jaar). Hoe lager die energiescore, hoe energiezuiniger de wooneenheid is. Een EPC wordt opgemaakt per wooneenheid. In Vlaanderen is een EPC verplicht **bij verkoop, verhuur en nieuwbouw met E-peil-eis** (in dit laatste geval noemt het dan EPC-bouw en geeft aan of de nieuwbouwwoning voldoet aan de nieuwste EPB-eisen).

Brussel

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gaat het niet om een EPC, maar om een EPB-certificaat (Energieprestatie van gebouwen). Zo'n EPB is verplicht **bij de verkoop en verhuur van een woning groter dan 18 m²**. Vanaf 2025 zullen alle woningen moeten beschikken over een EPB-certificaat. Er bestaan 3 verschillende modellen van het EPB: EPB 'Nieuwbouw', EPB 'Wooneenheid', EPB 'Kantoren'. De energieklassen gaan van A (heel goede score) tot G (slechte score).

Wallonië

In Wallonië is er het PEB-certificaat (Performance Energétique des Bâtiments). Dit certificaat is verplicht **bij de verkoop en verhuur van alle woongebouwen**. De klassen gaan van A+ tot G.

[Besluit](#)

De energieprestatiecertificaten verschillen van gewest tot gewest in België voor dezelfde woningtypes.

Per gewest zijn deze wel al erg geëvolueerd en is er heel wat nuttige informatie in terug te vinden over o.a. mogelijke energieprestatie-verbeterende maatregelen.

Met de komst van de verduidelijkingen in het huidige voorstel voor de herziening van de Europese Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD) zijn we ervan overtuigd dat dit een positief effect zal hebben en dat de Europese harmonisatie dan hopelijk ook verder zal doorsijpelen tot op niveau van de Gewesten in België.

[Bronnen:](#)

EPC wetgeving 2023: Vlaanderen, Brussel & Wallonië (epcwaarde.be)
 EPC-pedia (www.vlaanderen.be/epc-pedia)
 Carriages preview | Legislative Train Schedule (europa.eu)
 Energy performance of buildings directive (europa.eu)
 The Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)
 — EPB Standards — EPB Center | EPB Standards