



Vlaanderen
is energie en klimaat

Op weg naar koolstofneutrale gebouwen in Vlaanderen tegen 2050

Studiedag
Welzijns- en zorgsector
14 juni 2023

VLAAMS
ENERGIE- &
KLIMAATAGENTSCHAP

Overzicht

- ▶ Langetermijndoelstelling
- ▶ EPC NR
- ▶ Renovatieverplichting
- ▶ Minimale labelplicht
- ▶ Patrimoniumdoelstellingen lokale overheden
- ▶ PV-verplichting voor grote afnemers
- ▶ Vooruitblik naar toekomst



Langetermijndoelstelling

Renovatiestrategie 2050

► Langetermijnrenovatiestrategie

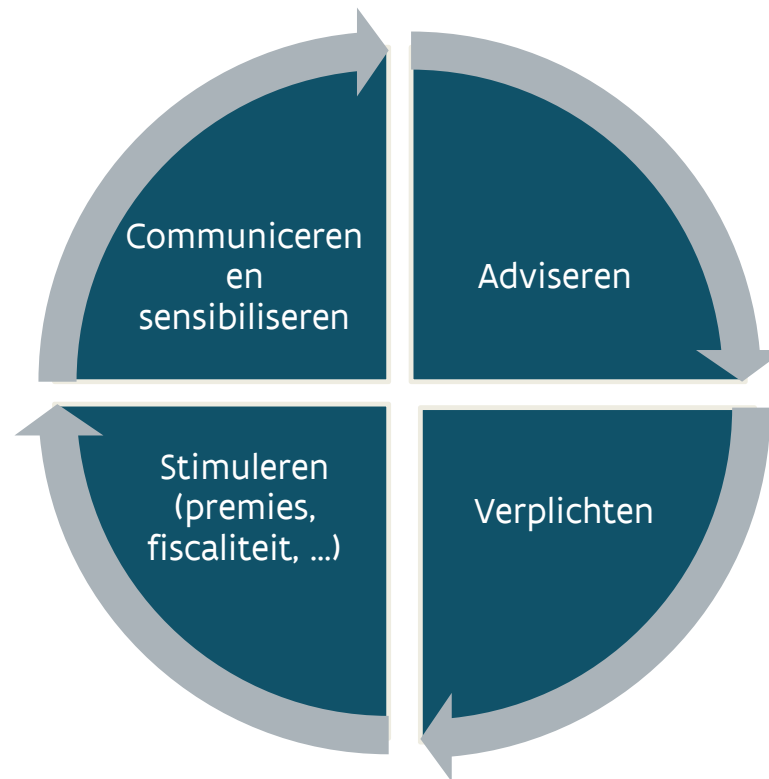
→ 250.000 niet-residentiële gebouwen: **koolstofneutraal**



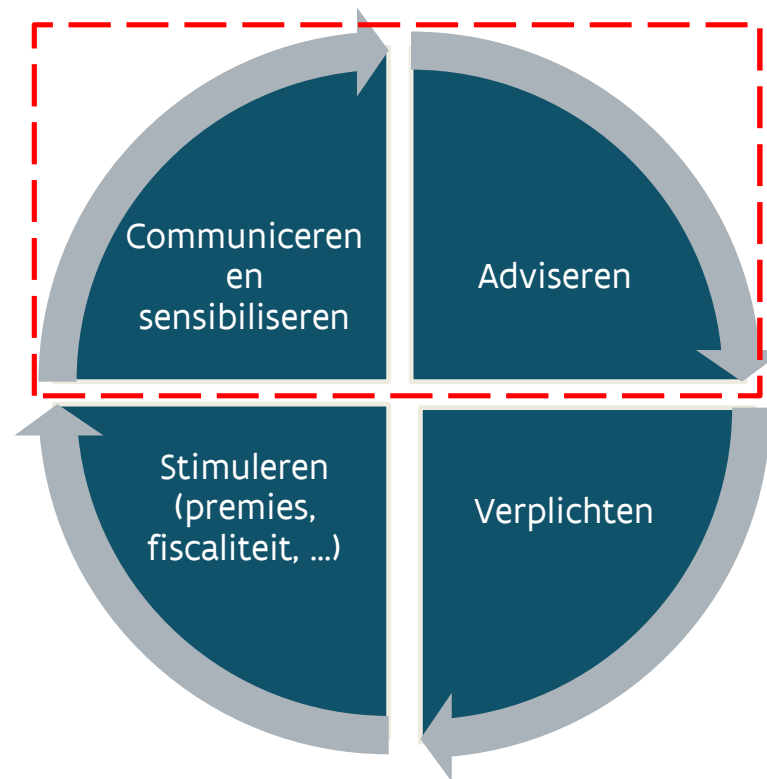
Een koolstofneutraal gebouw is een gebouw waarvan de CO₂-uitstoot tot nul is gereduceerd door de energiebehoeften te verminderen én ervoor te zorgen dat aan de resterende energiebehoeften wordt voldaan met hernieuwbare energiebronnen.

Het is een gebouw waarvan het gemeten totale energiegebruik in gebruiksfase wordt gedekt door hernieuwbare energiebronnen.

Hoe?



Beleidsinstrumenten



EPC NR

EPC niet-residentieel: nieuw EPC!

▶ EPC niet-residentiële gebouwen

→ Is hét standaard EPC voor niet-residentiële gebouwen

× Vervangt het EPC publiek

× Keuze tussen EPC NR en EPC kNR voor kleine NR eenheden

→ Zelfde 'look & feel' als bestaande EPC's, andere inhoud

▶ Timing?

→ Vanaf 2023 verplicht bij aankoop, erfpacht, opstal en verhuur

→ Vanaf 2024 geleidelijke invoer algemene verplichting voor publieke gebouwen, overheidsgebouwen en grote niet-residentiële gebouwen



Verplichte aanwezigheid EPC NR

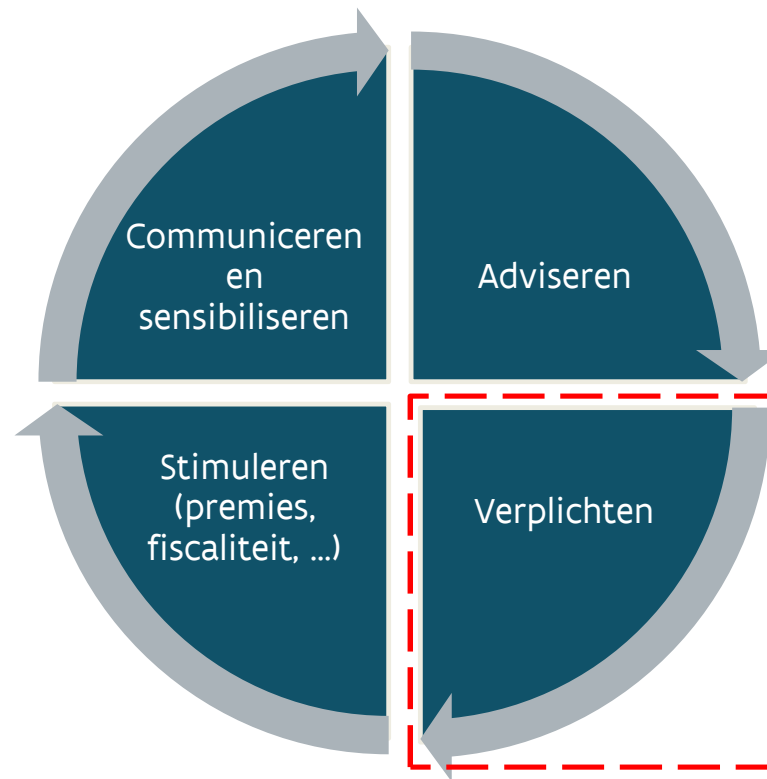
▶ Wanneer moet een EPC NR beschikbaar zijn?

- 2023: EPC verplicht bij **overdracht** en verhuur voor NR gebouwen (reeds van toepassing voor kNR sinds 1/1/2020)
- **2024**: EPC NR verplicht voor elke grote publieke gebouweenheid of groot overheidsgebouw
- 2025: EPC NR verplicht voor elke grote NR eenheid met BVO $\geq 1000\text{m}^2$
EPC (k)NR ook verplicht voor publieke gebouweenheden met BVO tussen 250 m^2 en 500 m^2
- 2026: EPC NR verplicht voor elke grote NR eenheid met BVO $< 1000\text{m}^2$

▶ Wie maakt op?

- Eigenaar, erfpachter of opstalhouder
- **Uithangplicht voor gebruiker publieke eenheid -> EPC-plichtige overhandigt kopie EPC**

Beleidsinstrumenten



Renovatieverplichting

Renovatieverplichting NR

▶ Renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouw(eenheden)

→ Sinds **1 januari 2022**

→ Bij een notariële overdracht

× Overdracht in volle eigendom, vestigen/overdragen van erfpacht of recht van opstal

→ Gebouwen én gebouweenheden met niet-residentiële bestemming, inclusief overheidsgebouwen (= voorbeeldfunctie) en publieke gebouwen

× Ook voor eenheden die deel uitmaken van gebouw dat niet als geheel worden verkocht

× Groot én klein

▶ Handhaving aan de hand van EPC

Toepassingsgebied

▶ Invulling van gebouw(eenheid) op moment van verlijden van authentieke akte is bepalend

▶ Uitzonderingen

- Gebouwen gesloopt binnen 5 jaar na aankoop
- Niet voor tijdelijke constructies (< 2j in gebruik)
- Erfpacht of opstal op louter dak van een gebouw
- Minister kan uitzondering voorzien voor tijdelijke verplaatsbare constructies die niet op permanente wijze met grond verankerd zijn (bv. klascontainers)

Invulling

► Uitgangspunten

→ Koppelen aan **transitiemoment**

× Biedt opportuniteit om elementaire zaken op punt te stellen bij sleutelmoment

→ Afstemming met **langetermijndoelstelling**

× Link met energieprestatielabel (EPC)

→ Invulling afgestemd op **diversiteit NR gebouwenpark**

= **minimaal label**

→ Maar specifiek **oog** voor energie-efficiëntie

= **maatregelenpakket**

Invulling

▶ Minimaal maatregelenpakket (vanaf 1 januari 2022)

→ Binnen 5 jaar na overdracht moet aan **vier** voorwaarden voldaan zijn:

1. Indien voor **dakisolatie** de minimale R-waarde van $0,75 \text{ m}^2\text{K/W}$ niet gehaald wordt, moet dakisolatie met maximale U-waarde van $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ geplaatst worden.
2. Indien **enkel glas** aanwezig is, moet dat vervangen worden door beglazing met maximale U-waarde $1 \text{ W/m}^2\text{K}$
3. Alle **centrale opwekkers voor ruimteverwarming > 15 jaar** moeten vervangen worden, tenzij voldaan wordt aan minimale installatie-eisen voor renovatie. Bij aanwezigheid aardgasnet in straat, geen nieuwe stookolieketel.
4. Alle **koelinstallaties > 15 jaar** met gebruik van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen of koelmiddelen met GWP-waarde van 2500 en hoger, moeten vervangen worden door koelinstallaties die geen gebruik maken van deze koelmiddelen.

Invulling

▶ Minimaal maatregelenpakket

- Voor eenheden in overdracht als deel van groter gebouw
 - × Beperking tot **individuele onderdelen** van eenheid

- Vrijstelling voor eis op dakisolatie en beglazing voor schildelen die onder bescherming vallen van:
 - × Gebouwen geklasseerd als beschermd monument
 - × Gebouwen die deel uitmaken van cultuurhistorisch landschap
 - × Gebouwen die deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht
 - × Gebouwen die voorkomen op Inventaris van Bouwkundig Erfgoed

Invulling

▶ Minimaal energieprestatielabel

→ **Minimaal label**, niet hoe dit moet worden behaald

- × Ruimte om rekening te houden met specifieke context van niet-residentiële gebouw
- × Vermijden dat niet-kostenefficiënte maatregelen worden opgelegd

→ Binnen 5 jaar na overdracht: minimaal te behalen label voor NR gebouwen die **volledig** worden overgedragen

↳ Klein niet-residentieel: minimaal **energielabel C**

▶ Voor overdrachten sinds 1/1/2022

↳ Groot niet-residentieel: **minimaal energielabel E (AHE ≥ 5%)**

▶ Voor overdrachten sinds 1/1/2023

→ Deel van gebouw in overdracht?

↳ Klein niet-residentieel: minimaal **energielabel D**

↳ Groot niet-residentieel: **geen verplichting**

→ Geen labelverplichting voor **onroerend erfgoed**

Wat bij bestemmingswijziging?

- ▶ Indien binnen de 5 jaar na aktedatum de residentiële of niet-residentiële bestemming wijzigt van A naar B, dan gelden de eisen van bestemming B zoals die geldig waren op datum van verlijden van de authentieke akte.
- ▶ Wordt bestemming B industrie of landbouw, dan zijn er **geen eisen meer**.

VOORBEELD

Eenheid wordt volledig gebruikt als **advocatenkantoor** (BVO ≤ 500m², kNR)

Advocatenkantoor wordt verkocht in april 2025. Op dat moment geldt **maatregelenpakket + label C** (want volledig NR-gebouw en in totaliteit verkocht) tegen april 2030.

Eenheid wordt na 2 jaar volledig verbouwd tot **woning**.

→ Pand moet in april 2030 voldoen aan eis opgelegd aan residentiële-eenheden ten tijde van akte in 2025 = **enkel label D**.

VOORBEELD

Rijwoning wordt verkocht in april 2025. Op dat moment geldt **label D** tegen april 2030.

Rijwoning wordt na 2 jaar volledig omgebouwd tot **advocatenkantoor**.

→ Pand moet tegen april 2030 voldoen aan eis opgelegd aan kleine niet-residentiële eenheden = **minimaal maatregelenpakket + label C** (want volledig NR-gebouw en in totaliteit verkocht).

Handhaving

▶ Het VEKA start de handhavingprocedure:

- Als er 5 jaar na overdracht **geen of geen geldig** EPC aanwezig is;
- Of als uit het beschikbare en geldige EPC blijkt dat er **niet aan de vereiste energieprestatieniveaus** is voldaan.



▶ De gevolgen (decretaal bepaald):

- Risico op een administratieve **geldboete** van 500 euro tot 200 000 euro.
- **De boete heft de verplichting niet op:** VEKA legt nieuwe termijn vast waarbinnen alsnog aan verplichting moet voldaan worden.

Minimale labelplicht

Minimale labelplicht los van overdracht

▶ Minimaal te behalen energiestatistiek

- **2028**: elke grote publieke gebouweenheid of overheidsgebouw voldoet aan minimum label E
- 2030: elke grote gebouweenheid voldoet aan minimum label E
- **2045**: elke publieke gebouweenheid is koolstofneutraal  met uitzondering van semi-publieke gebouweenheden (zorg en onderwijs)
- 2050: alle gebouweenheden zijn koolstofneutraal 

Patrimoniumdoelstellingen

Kader

- ▶ Voorbeeldfunctie overheden (lokale overheden)

- Reductie van CO2-emissies met 55% in 2030 t.o.v. 2015

- × 40,3% in 2030 t.o.v. 2019

- Jaarlijkse primaire energiebesparing van 2,09%

- × 3% vanaf 2023

- ▶ Toevoegen of afstoten van patrimonium heeft geen impact op referentieverbruiken

- ▶ Monitoring i.s.m. Fluvius 

Toepassingsgebied

▶ Gebouwen en technische infrastructuur waarvoor energiefactuur wordt betaald (incl. onroerend erfgoed)

→ CO2-reductiedoelstelling: ook eigen mobiliteit

▶ Lokale overheden

→ Steden en gemeenten (incl. OCMW's)

→ Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

→ Autonome gemeentebedrijven

→ Gemeentelijke extern verzelfstandigde agentschappen

→ Districten

→ Politiezones

→ Hulpverleningszones

→ Provincies

→ Autonome provinciebedrijven

→ Provinciale extern verzelfstandigde agentschappen

PV-verplichting

PV-verplichting voor grote afnemers

- ▶ Afgenomen afnamehoeveelheid elektriciteit op één EAN > 1 GWh vanaf het jaar 2021
 - Voor publieke organisaties die enige eigenaar, erfpachter of opstalhouder zijn: > 250 MWh
vanaf 2030: > 100 MWh
- ▶ Uiterlijk op 30 juni 2025: PV-installatie
 - Op daken, marginale gronden, carports, fietsenstallingen of drijvende PV
- ▶ Verplichting voor eigenaars, opstalhouders of erfpachters

PV-verplichting voor grote afnemers

▶ Piekvermogen:

- Vanaf 1 juli 2025: minimaal 12,5 wattpiek/m² dakoppervlakte
- Vanaf 1 januari 2030: minimaal 18,75 wattpiek/m² dakoppervlakte
- Vanaf 1 januari 2035: minimaal 25 wattpiek/m² dakoppervlakte

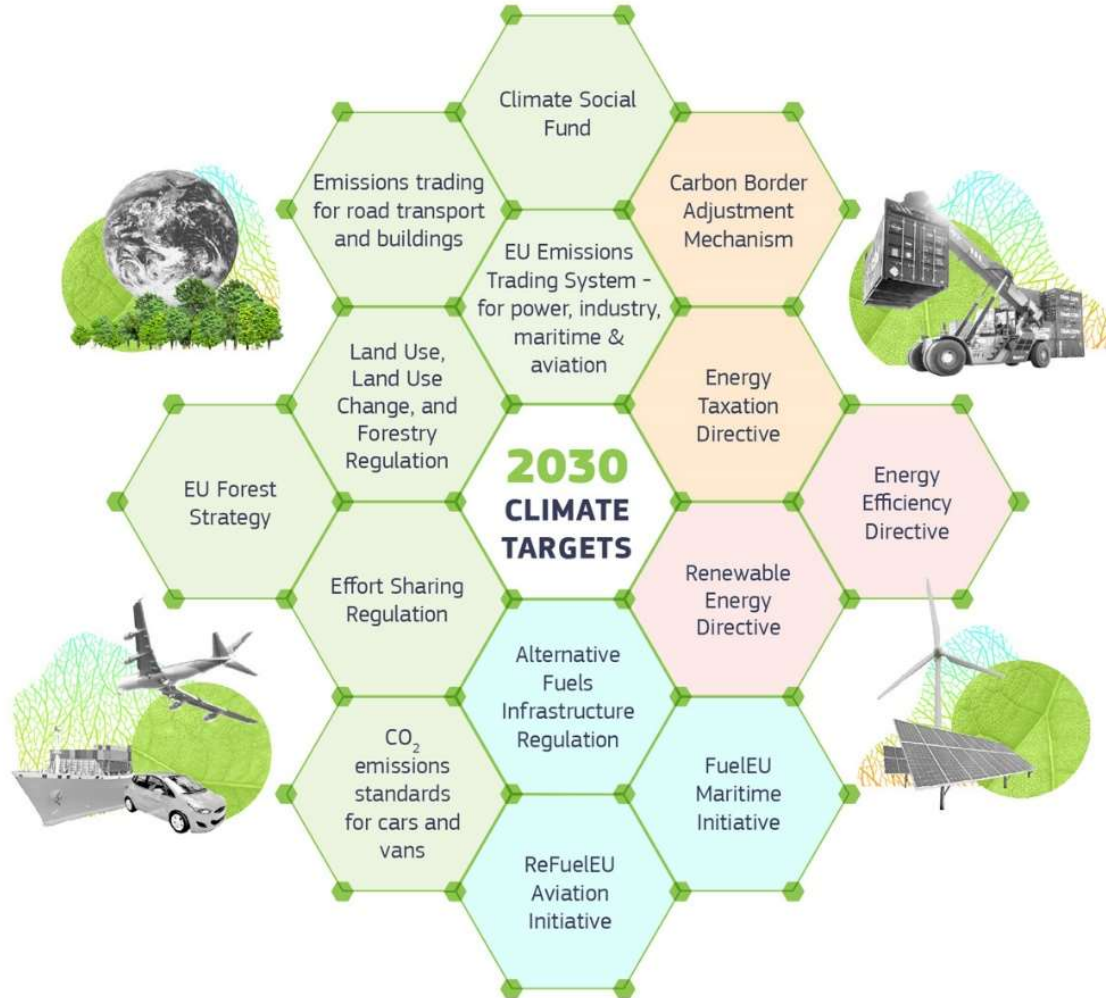
▶ Alternatieven:

- Windturbine
- Bio-WKK o.b.v. biomassa of biogas dat geen biomethaan betreft
- Participatie in projecten voor nieuwe PV, wind of bio-WKK in het VG

▶ Meer info: <https://www.vlaanderen.be/zonnepanelen/verplichting-zonnepanelen-voor-gebouwen-met-hoge-elektriciteitsafname>

Vooruitblik naar toekomst

Fit for 55



Herziening EED: artikel 5

- ▶ Jaarlijkse finale energiebesparing voor publieke organisaties van minstens 1,9% met 2021 als referentiejaar
- ▶ Geen negatieve impact op kansengroepen
- ▶ Ondersteuning vanuit centrale overheden (technisch & financieel)
- ▶ Aanmoediging om rekening te houden met life cycle carbon emissions
- ▶ Aanmoediging om oude en inefficiënte verwarmingsinstallaties te vervangen

Herziening EED: artikel 6

- ▶ Jaarlijks minstens **3% van bruikbare vloeroppervlakte** van verwarmde/gekoelde gebouwen met BVO > 250 m² in eigendom van publieke organisaties renoveren tot minstens **NZEB-niveau**
- ▶ Tegen 2025: publiek toegankelijke inventaris van deze gebouwen (met per gebouw data over oppervlakte, energieverbruik, energieprestatiecertificaat, gemeten energiebesparingen, ouderdom, gebouwtype, locatie)
- ▶ Gebouwen niet in eigendom: onderhandelen met eigenaar over verbetering naar minstens NZEB-niveau
- ▶ Uitzonderingen voor erfgoed en religieuze gebouwen

Herziening EPBD

- ▶ Minimale energielabels vanaf 2027
- ▶ Herijking EPC-labels
- ▶ Nieuwbouw voor publieke organisaties moet ZEB vanaf 2027

→ ZEB?

Gebouw met een zeer hoge energiestaat, zoals vastgesteld volgens bijlage I, waarbij de zeer lage hoeveelheid energie die nog nodig is, volledig wordt gedekt door energie uit hernieuwbare bronnen die ter plaatse wordt gegenereerd of door energie afkomstig van een hernieuwbare-energiegemeenschap in de zin van Richtlijn (EU) 2018/2001 [gewijzigde RED] of van een stelsel voor stadsverwarming en -koeling, overeenkomstig de vereisten van bijlage III;

Vragen?



Vlaanderen
is energie en klimaat



VLAAMS
ENERGIE- &
KLIMAATAGENTSCHAP

VOOR MEER INFORMATIE
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
www.energiesparen.be
veka@vlaanderen.be