

[Klik hier als u de nieuwsbrief niet ziet.](#)



Vlaanderen
is energie en klimaat

EPC - nieuwsbrief

december 2022

De EPC-nieuwsbrief informeert de energiedeskundigen, lokale besturen, notarissen, makelaars, gebouwbeheerders, opleidingsinstellingen, architecten en burgers over de EPC-regelgeving, premies en verplichtingen, de toepassing van het inspectieprotocol, vragen uit de helpdesk en activiteiten en tools van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.

Van oud naar nieuw

De onderstaande EPC-nieuwsbrief geeft u een overzicht van **alle EPC-wijzigingen die ingaan in 2023**.

- [De software voor de opmaak van het nieuwe EPC NR is beschikbaar](#)
 - [Renovatieverplichting voor grote niet-residentiële gebouwen is uitgebreid met een label](#)
 - [Renovatieverplichting voor nieuwe eigenaars van woningen met een slecht energielabel](#)
 - [Verplicht EPC-GD voor alle appartementsgebouwen](#)
 - [Permanente vorming in 2023](#)
 - In de marge van EPC:
 - [Verplicht digitaal melden van onderhoud en keuring van centrale stooktoestellen](#)
 - [Mogelijkheden voor energiedelen en energiegemeenschappen breiden uit](#)
 - [Overzicht van alle energiemaatregelen en -premies die ingaan vanaf 2023](#)
-



De [helpdesk](#) van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) is niet actief **van 23 december 2022 tot en met 2 januari 2022**. Vanaf 3 januari 2022 zijn wij terug bereikbaar.

Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap wenst u een gezellig en ontspannend eindejaar en een gezond en energiek nieuw jaar!

De EPC-software is tijdelijk buiten gebruik op 2 januari 2023

NIET-RESIDENTIEEL

De software voor de opmaak van het nieuwe EPC NR is beschikbaar

Vanaf 1 januari 2023 is een energieprestatiecertificaat (EPC) verplicht bij de verkoop, erfpacht, opstalrecht of het sluiten van een nieuw huurcontract voor niet-residentiële gebouweenheden: het [EPC NR](#).

De software voor de opmaak van het EPC NR is klaar: **sinds 12 december 2022 kunnen officiële EPC's NR opgemaakt en ingediend worden.**

Dit EPC NR kan uitsluitend opgesteld worden door een **energiedeskundige type D**.

Wil u graag EPC's voor niet-residentiële eenheden kunnen opmaken en dus energiedeskundige type D worden? Schrijf u dan in voor het examen via de [energieprestatiedatabank](#).

Momenteel zijn **de volgende examendata** nog beschikbaar: 11 en 30 januari 2023, 15 en 27 februari 2023. Bereid u goed voor! Vooral voor het examenonderdeel over het hernieuwbare aandeel liggen de slaagpercentages laag.

Van zodra u geslaagd bent voor het examen, kunt u zich laten erkennen als energiedeskundige type D. De deskundigen die erkend zijn, kunnen hun contactgegevens laten bekendmaken via de [Energiekaart](#).

En het EPC kNR? Dat blijft bestaan. Voor een kleine niet-residentiële eenheid (kNR) bestaat de EPC-plicht bij verkoop, erfpacht en opstalrecht en verhuur al langer. Vanaf 1 januari 2023 kan de eigenaar van een kNR kiezen tussen:

- de opmaak van het nieuwe EPC NR. Dat is het standaard energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële eenheden, met een label op basis van een werkelijke gemeten aandeel hernieuwbare energie,
- of de opmaak van een EPC kNR. Dat is een specifiek energieprestatiecertificaat voor kleine niet-residentiële eenheden, met een label op basis van een berekende energiescore. Het EPC kNR is afgestemd op het EPC van woningen en appartementen.

Blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, en bekijk [de website voor \(toekomstige\) energiedeskundigen type D](#).

Meer over het [EPC NR](#).

[Terug naar de inhoudstafel](#)

De renovatieverplichting voor grote niet-residentiële gebouwen wordt uitgebreid met een label

De renovatieverplichting voor nieuwe eigenaars van een niet-residentiële gebouweenheid geldt sinds 1 januari 2022.

Voor grote niet-residentiële eenheden bleef de renovatieverplichting tot op vandaag beperkt tot het verplicht uitvoeren van een minimaal maatregelenpakket: minimale eisen voor dakisolatie, beglazing, en voor installaties voor ruimteverwarming en koeling.

Vanaf 2023 moeten grote niet-residentiële gebouweenheden, naast het minimale maatregelenpakket, binnen de 5 jaar na notariële overdracht in volle eigendom ook **een minimaal energielabel - label E** - behalen. Dat komt overeen met een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5%.

Het energielabel vindt u op het EPC NR, het nieuwe EPC dat verplicht is bij verkoop, erfpacht, opstalrecht en verhuur vanaf 1 januari 2023.

Meer over de [renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen](#)



[Terug naar de inhoudstafel](#)

RESIDENTIEEL

Renovatieverplichting voor nieuwe eigenaars van woningen met een slecht energielabel

Voor nieuwe eigenaars van energieverslindende woongebouwen (met energielabel E of F) start de renovatieverplichting.

Wooneenheden waarvan de akte verleden wordt vanaf 1 januari 2023, moeten binnen de vijf jaar na het verlijden van de akte, energielabel D of beter behalen. Ook bij het vestigen van een opstalrecht of erfpacht, geldt de renovatieverplichting.

Meer over de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#)

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Kleine wijzigingen aan de EPC-software

Op 2 januari 2023 is er een update van de applicatie waarmee EPC's residentieel, EPC's KNR en EPC's gemeenschappelijke delen worden opgemaakt, om een aantal kleine wijzigingen aan het EPC-certificaat te kunnen doorvoeren:

- het toevoegen van de vloeroppervlakte op de voorpagina
- het aanpassen van de website-links naar vlaanderen.be
- het verwijderen van de niet meer gebruikte term BENOVeren
- het aanpassen van de aanbeveling bij een condenserende ketel
- vensters met een U-beglazing van 1.0 of beter zullen voortaan altijd in de donkergroene categorie terecht komen, ongeacht de U-profiel-waarde. Er zal daardoor geen aanbeveling meer gegenereerd worden om vensters met een U-beglazing van 1.0 maar een niet zo performante U-profiel op termijn te vervangen.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Verplicht EPC GD voor álle appartementsgebouwen

Alle appartementsgebouwen moeten tegen 1 januari 2024 over een EPC beschikken van de **gemeenschappelijk beheerde delen** (schilddelen en installaties) van het appartementsgebouw, EPC GD genoemd.

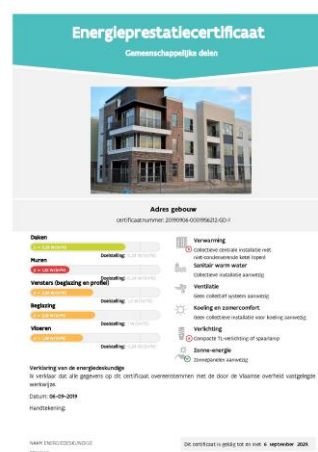
We gaan de laatste fase in. Tegen eind dit jaar, 2022, moet dit EPC beschikbaar zijn voor de grote en middelgrote appartementsgebouwen (vanaf 5 eenheden) en tegen eind 2023 moeten ook de kleinste appartementsgebouwen (2 tot 4 wooneenheden) over een EPC GD beschikken.

De verplichting staat los van verkoop of verhuur.

Aandachtspunt: een EPC GD moet waarheidsgetrouw en volledig zijn. De informatie uit het EPC GD wordt namelijk **automatisch gebruikt bij de opmaak van de EPC's van de eenheden** (appartementen, winkel, kantoor, ...) **in het gebouw**.

Is het EPC GD onvolledig, dan kan het EPC van een eenheid in het gebouw niet opgemaakt worden. Bevat het EPC GD fouten, dan bevat het EPC van een appartement in het gebouw diezelfde fouten.

[Lees meer over het EPC GD.](#)



Terug naar de inhoudstafel

PERMANENTE VORMING

6 uur vorming met vrije inhoud in 2023

Bent u een **erkende verslaggever type A** en wilt u uw erkenning behouden? Dan moet u in 2023, net zoals de voorgaande jaren, in totaal 6 uur permanente vorming volgen met vrije inhoud.

Let op: U moet vormingen kiezen uit het erkende aanbod. De eerste vormingen voor 2023 zullen pas in de loop van januari worden aangemeld.

Een teveel aan uren vorming met vrije inhoud in 2022 telt mee als permanente vorming voor 2023. Er is enkel een overdracht naar het eerstvolgende jaar. De overdracht gebeurt automatisch in de energieprestatiedatabank.



Meer over de [permanente vorming voor energiedeskundigen type A](#).

Terug naar de inhoudstafel

IN DE MARGE

Verplicht digitaal melden van onderhoud en keuring van een centraal stooktoestel

Eigenaars van een centraal stooktoestel op gas zijn verplicht om hun stooktoestel tweejaarlijks te laten onderhouden door een erkende technicus. Voor centrale stooktoestellen op stookolie en vaste brandstoffen (hout, pellets, ...) gaat het om een jaarlijkse verplichting. Daarnaast is een keuring nodig bij eerste indienstname van een centraal stooktoestel.

Vanaf 1 januari 2023 moeten erkende technici elke onderhoudsbeurt en elke keuring bij

eerste indienstname digitaal aanmelden via het webplatform van het VEKA, binnen de maand na de uitvoering van de keuring of het onderhoud.

Deze melding maakt het op termijn mogelijk dat particulieren via de Woningpas kunnen verwittigd worden over het nodige onderhoud, of als een ketel aan vervanging toe is. Ook komt er op die manier meer aandacht voor onderhoud (kan een energiebesparing van 5% opleveren!).

Meer over [de verplichtingen voor eigenaars van centrale stooktoestellen](#).

[Terug naar de inhoudstafel](#)

Uitbreiding van energiedelen en energiegemeenschappen vanaf 2023

Wie over een digitale meter beschikt en zelf energie opwekt, kan energie delen op verschillende manieren:

- energiedelen in een gemeenschappelijk gebouw, bijvoorbeeld een appartementsgebouw.
- energiedelen met uzelf, bijvoorbeeld met uw tweedeverblijfplaats of een andere vestiging.
- persoon-aan-persoonverkoop, bijvoorbeeld aan een familielid, buur of vriend.

Vanaf 1 januari 2023 kan energiedelen ook binnen een energiegemeenschap van burgers en een hernieuwbare energiegemeenschap.

Meer over [energiedelen en energiegemeenschappen](#).

[Terug naar de inhoudstafel](#)

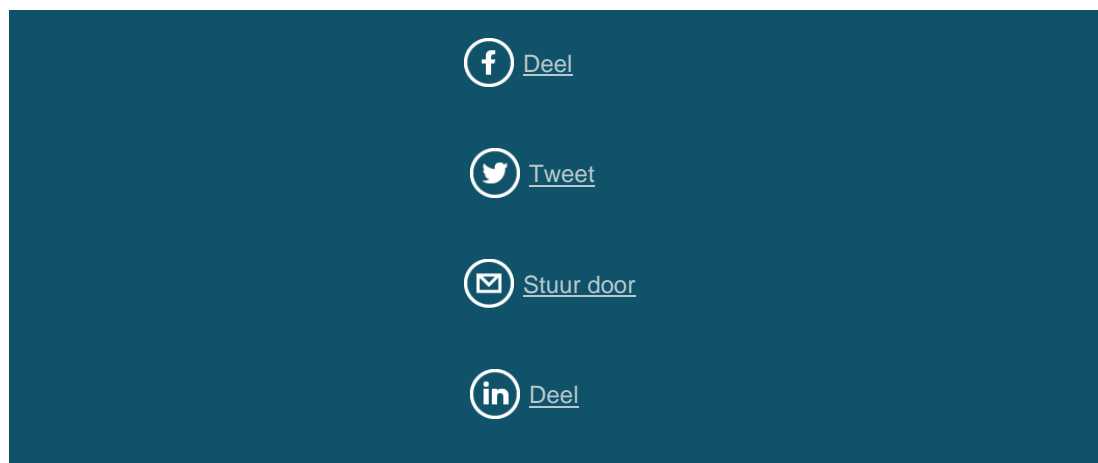
Overzicht van alle energiemaatregelen en -premies die ingaan vanaf 2023

Niet alleen op het vlak van EPC wijzigt er heel wat in 2023. Er zijn ook wijzigingen aan MijnVerbouwPremie, de premie voor zonnepanelen, de premie voor een thuisbatterij, en aan de rentesubsidie voor het hypothecair krediet dat u kunt afsluiten om een woning te renoveren.

Ook is er voor bouwaanvragen vanaf 2023 voor energiezuinige nieuwbouw geen korting meer op de onroerende voorheffing. Die blijft enkel bestaan voor energiezuinige herbouw na sloop en voor ingrijpende energetische renovaties.

[Benieuwd naar alle veranderingen die op komst zijn?](#)

[Terug naar de inhoudstafel](#)



Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap van de Vlaamse overheid spant zich in om fouten, storingen en onderbrekingen van technische aard zo veel mogelijk te voorkomen. Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap kan echter niet garanderen dat de nieuwsbrief volledig vrij van onderbreking en foutloos is en niet door andere technische problemen wordt getroffen.

[Pas uw voorkeuren aan](#) of [schrijf u uit](#).

