

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



Vlaanderen
is energie en klimaat

EPC - nieuwsbrief

29 september 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.

NIET-RESIDENTIELE EN PUBLIEKE GEBOUWEN

Nieuw EPC vanaf 2023: het EPC voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR)

Wie zijn **kleine niet-residentiële gebouwen** (horeca- of handelszaak, kantoor, praktijk, B&B, ...) verkoopt of verhuurt, moet sinds 2020 een geldig EPC voor kleine niet-residentiële gebouwen (kNR) hebben. Sinds 1 april 2022 is een EPC kNR ook verplicht bij verkoop zonder enige vorm van publiciteit.

Vanaf 1 januari 2023 komt er eenzelfde verplichting bij voor **grote niet-residentiële gebouwen**. Ook grote niet-residentiële gebouwen moeten vanaf dan, bij overdracht (zoals verkoop, erfpacht, opstalrecht, ...) en verhuur, over een EPC beschikken: het EPC voor niet-residentiële gebouwen ('EPC NR').

Deze verplichting geldt **zowel voor publieke als voor niet-publieke** niet-residentiële gebouwen.

Algemene EPC plicht voor grote niet-residentiële gebouwen

Het EPC NR bij overdracht en verhuur is een eerste stap richting koolstofneutraliteit. In een volgende stap wordt een algemene EPC-plicht ingevoerd: elke grote niet-

residentiële gebouweenheid zal over een geldig EPC voor niet-residentiële gebouwen moeten beschikken, **los van overdracht en verhuur**.

Deze algemene EPC-plicht wordt stapsgewijs ingevoerd, **tussen 2024 en 2026** (bekijk de [tijdslijn](#)).

Wat met publieke gebouwen?

Publieke gebouwen met een bruto vloeroppervlakte groter dan 250 m² moeten verplicht over een energieprestatiecertificaat (EPC) beschikken. Het voorblad van dit EPC moet op een zichtbare plaats opgehangen worden, om het publiek te tonen hoe energiezuinig het gebouw is.

Tot op vandaag werd deze verplichting ingevuld door de opmaak van een EPC voor publieke gebouwen (EPC Publiek). Binnenkort komt dit EPC te vervallen en zal de verplichting ingevuld moeten worden met het EPC voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR).

Dat betekent dat **vanaf 1 januari 2024 elk groot publiek gebouw en elk groot overheidsgebouw** over een **EPC NR** zal moeten beschikken. EPC's Publiek die op dat moment nog geldig zijn, komen te vervallen. Er is een EPC NR nodig om aan de uithangplicht te voldoen.

Voor **kleine publieke gebouwen** (< of = 500 m²) kan tot uiterlijk 1 januari 2025 een EPC Publiek gebruikt worden om te voldoen aan de uithangplicht, op voorwaarde dat de metingen opgestart zijn voor 1 januari 2023 en dat het EPC Publiek uiterlijk op 1 februari 2024 werd ingediend.

Let op: **een EPC Publiek kan nooit gebruikt worden bij overdracht en verhuur!** Wordt het grote publieke gebouw in tussentijd (vanaf 1 januari 2023) te koop of te huur gesteld, dan moet vanaf dat moment een EPC NR beschikbaar zijn. Een klein publiek gebouw moet sinds 1 januari 2020 bij verkoop en verhuur over een EPC kNR beschikken.

Wat met de energiedeskundige type C?

Het EPC Publiek zal op korte termijn verdwijnen: uiterlijk op 1 januari 2025 voor kleine niet-residentiële eenheden die aan de bovenstaande voorwaarden voldoen. Dit betekent dat ook het profiel van 'energiedeskundige type C' zal ophouden te bestaan.

Het nieuwe EPC voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR) zal opgemaakt worden door een nieuw type energiedeskundige, de '[energiedeskundige type D](#)'.

De erkenning van de **energiedeskundige type C kan niet zomaar omgezet worden in een erkenning voor type D**. Voor de opmaak van het EPC NR zijn immers - naast het energiegebruik - ook andere metingen nodig. Daarnaast wordt een energiescore berekend op basis van ingevoerde gebouw- en installatieparameters, met een nieuwe methodiek en een nieuwe software.

Een energiedeskundige type C kan daarom niet zomaar aan de slag als energiedeskundige type D, maar dient - net als andere kandidaat-energiedeskundigen type D - te slagen voor een centraal examen. Deelname aan dat examen is gratis. Een opleiding tot energiedeskundige type D volgen is niet verplicht, maar wel sterk aanbevolen.

Energiedeskundige type D: stand van zaken

Het EPC NR is een volledig nieuw energieprestatiecertificaat. De focus ligt op werkelijke energiegebruiken en meetdata. Een energiedeskundige type D heeft dan ook een breed takenpakket, dat specifieke technische vaardigheden en competenties vereist.

Bent u geïnteresseerd, maar weet u nog niet goed wat te verwachten, bekijk dan een [korte presentatie](#) (ppt).

U kunt zich **inschrijven voor het examen** via de [energieprestatiedatabank](#). Daar klikt u onder 'Registratie' eerst op 'Activeren' en daar selecteert u uw registratie als student type D.

Daarna verschijnt onder 'Registratie' de link 'Inschrijven examen deskundige type D'. Daar vindt u onder 'Registratie' de link 'Inschrijven examen deskundige type D'. Op dit moment zijn er al 6 examendata vastgelegd. Het eerste examen gaat door op 26 oktober 2022.

Bekijk een [demo-examen](#) (onderaan de webpagina) om u een idee te geven van het type vragen op het centraal examen.

Deelname aan het centraal examen is gratis. Wie na 2 deelnames nog niet geslaagd is, moet 12 maanden wachten voor een nieuwe deelname. Om dat te vermijden, is het aangewezen voldoende voorbereid te zijn en een van de [vele opleidingen](#) te volgen die de verschillende opleidingsinstellingen aanbieden.

PERMANENTE VORMING

Vergeet uw permanente vorming voor 2022 niet!

Om uw herkenning als energiedeskundige type A ook in 2023 te behouden, bent u in 2022 verplicht om **6 uur vorming met vrije inhoud** te volgen.



Enkel goedgekeurde vormen tellen mee als permanente vorming. U vindt ze terug in het [vormingsoverzicht](#).

Goed om weten: 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.

IN DE KIJKER

Een geüpdatet document toont welk EPC u nodig hebt

Wie een EPC wil opmaken, moet eerst weten of een EPC nodig is en welk EPC nodig is.

- Het [toepassingsgebied](#) bepaalt of een EPC nodig is.
- Welk EPC nodig is, wordt bepaald door het document '[Wegwijs in het EPC per gebouw\(eenheid\)](#)' (pdf). Dit document kreeg recent een update met de informatie over het EPC NR (zie hoger). Neem het dus zeker door!

Houd uw contactgegevens actueel en vermijd een schorsing

Energiedeskundigen en verslaggevers moeten hun contactgegevens actueel houden in de energieprestatiedatabank. Zo vermijdt u dat belangrijke brieven of e-mails een te lange weg afleggen. Onbereikbaar zijn kan bovendien aanleiding geven tot een schorsing!

Hoe uw contactgegevens updaten? Kies bij 'Registratie' voor 'Aanpassen' en ga naar het tabblad 'Correspondentiegegevens'. Pas aan en bevestig uw wijzigingen via de blauwe knop 'Aanpassen'. Hier kunt u wijzigen of u wel of niet wenst te verschijnen in de [energiekaart](#).

Bent u van werkgever veranderd? Ook dit moet u aan het [VEKA melden](#). De melding is van belang voor de juiste behandeling van het EP-nummer dat onder uw vorige werkgever geregistreerd staat.

RENOVATIEPREMIES EN -BEGELEIDING

Opleidingen en renovatieadviestoolbox vergemakkelijken renovatieadvies

BE REEL! (Belgium Renovates for Energy Efficient Living!) is een Europees project dat ijvert om de renovatiegraad in België te verhogen. BE REEL! zet in op het ontwikkelen van goede praktijken en het verspreiden ervan.

Binnen dit project is een basisopleiding ontwikkeld, samen met een bijhorende renovatieadviestoolbox, gericht op voor Vlaamse renovatieadviseurs. Ze hebben als doel om de kwaliteit van het renovatieadvies te verhogen in Vlaanderen zodat de hogere renovatiegraad haalbaar is.

- De **opleiding** bestaat uit 15 online modules over het hele renovatieproces gaande van relevant renovatiebeleid en communicatietechnieken naar beschikbare premies en bepaalde instrumenten, zoals de zonnekaart en woningpas. Tot op vandaag volgden een 250-tal mensen (die vooral werken als renovatieadviseurs in de Vlaamse Energiehuizen) deze opleiding.
- De **renovatieadviestoolbox** is net gelanceerd en bestaat uit een lijst van alle mogelijke renovatietools die bruikbaar zijn voor, tijdens, of na renovatieadvies:
 - berekeningstools ('[Test uw EPC-tool](#)'),
 - informatieve tools ([EPB-wegwijzer](#)),
 - tools die specifieke informatie aan de burgers ontsluiten ([woningpas](#)),
 - tools die burgers helpen om een volgende stap te zetten ([mijnenergiehuis.be](#)),
 - communicatieve tools om burgers warm te maken voor renovaties ([Mijnwarmhuis.be](#)).

De basisopleiding en de renovatieadviestoolbox zijn [beschikbaar](#).

Uitbreidingen van het renteloze renovatiekrediet (rentesubsidie) vanaf 2023

Sinds 2021 kunnen nieuwe eigenaars van een woning of appartement beroep doen op het renteloze renovatiekrediet of de rentesubsidie. Wie een woning met een slechte energieprestatie koopt en binnen de vijf jaar de energieprestatie daarvan aanzienlijk verbetert, kan aansluitend bij het hypothecair krediet voor de verwerving van het pand, ook een renteloos renovatiekrediet afsluiten. Die heeft een maximale looptijd van 20 jaar.

Vanaf 2023 wordt het renteloze renovatiekrediet omgevormd tot een rentesubsidie, en zal het uitgebreid worden voor renovaties tot label D. Woningen of appartementen die bij aankoop label E of F hebben, komen in aanmerking.

De rentesubsidie zal afhangen van het ambitieniveau van de renovatie. Bij een renovatie tot label A wordt een korting van 3,5% voorzien op de marktrentevoet, bij label B wordt dat 3%, bij label C 2,5% en bij label D 2%. Een negatieve rente is dus mogelijk.

Ook bij de aankoop van een woning met een slechte energieprestatie die gesloopt en herbouwd wordt, zal deze rentesubsidie mogelijk zijn.

Meer informatie over [het renteloze renovatiekrediet \(rentesubsidie\)](#).

Mijn VerbouwLening aanvragen kan sinds 1 september 2022

Een woning die men al langer bezit, valt uit de boot voor het renteloze renovatiekrediet. Sinds 1 september 2022 heeft de Vlaamse overheid daarvoor een andere renteloze kredietformule voorzien, Mijn VerbouwLening, aan te vragen via het Energiehuis voor uw gemeente.

Gezinnen met een laag tot gemiddeld inkomen kunnen in totaal via de Mijn VerbouwLening 60.000 euro renteloos lenen, op maximaal 25 jaar. Dat bedrag is beschikbaar voor 10 categorieën van werken, zowel gefocust op woningkwaliteit als op een betere energieprestatie. Voor iedere categorie van werken is een kredietplafond voorzien.

Ook private verhuurders en verhuurders via een sociaal verhuurkantoor, zullen een Mijn VerbouwLening kunnen aanvragen.

Let op: MijnVerbouwLening kan niet gecumuleerd worden met het renteloze renovatiekrediet en wie een woning aankoopt vanaf 1 oktober 2022 zal niet meer kunnen kiezen tussen de beide formules: als de woning vanaf 1 oktober in aanmerking komt voor een renteloos renovatiekrediet zal dat de enige optie zijn.

Een belangrijk verschil: voor de Mijn VerbouwLening is men niet gebonden aan het behalen van een specifiek EPC-label als eindresultaat, wat bij het renteloze renovatiekrediet wel het geval is.

[Meer informatie](#) over Mijn VerbouwLening.

Mijn VerbouwPremie aanvragen kan vanaf 1 oktober 2022

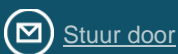


Vanaf 1 oktober 2022 kunnen particulieren en bedrijven via **één online loket** een premie aanvragen voor **renovatie én energiebesparende investeringen**.

Die eengemaakte premie geldt voor al wie investeert in bestaande woningen, appartementen en alle andere gebouwen in het Vlaamse Gewest.

De financiële steun **hangt af van de doelgroep** waartoe men behoort.

Benieuwd welke premies u kunt aanvragen en op welk premiebedrag u recht hebt? Raadpleeg dan zeker de [simulator van Mijn VerbouwPremie](#).



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](#).

