

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



Vlaanderen
is energie en klimaat

EPC - nieuwsbrief

30 juni 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 (VEKA).

REGELGEVING

De renovatieverplichting voor woongebouwen start op 1 januari 2023 en zal stapsgewijs worden aangescherpt

Voor alle woongebouwen geldt vanaf 2023 een minimum EPC-label, te behalen binnen de 5 jaar na overdracht.

Wie vanaf 2023 de nieuwe eigenaar, opstalhouder of erfpachter wordt van een woning of appartement met een slecht EPC-label, moet die binnen de 5 jaar energetisch renoveren tot label D (of beter).

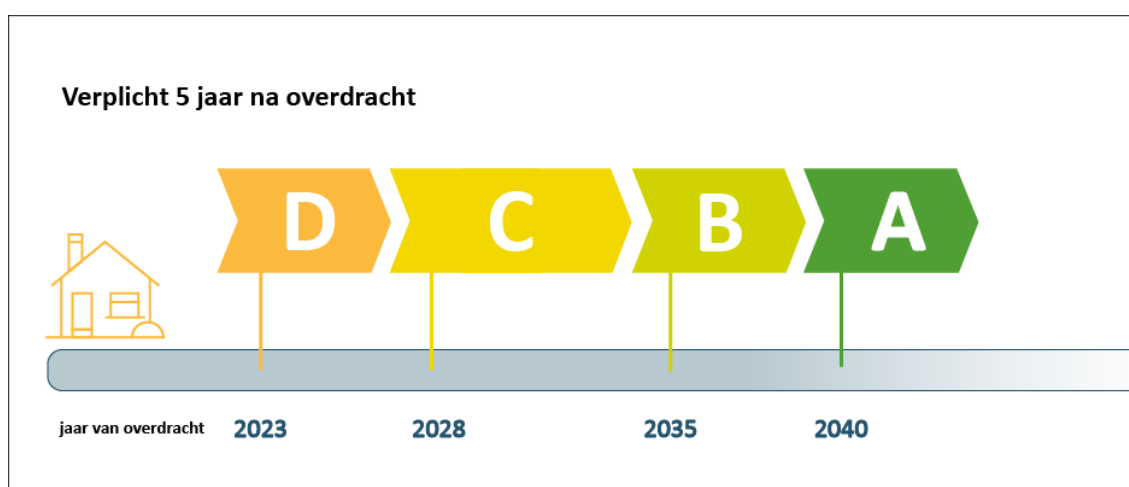
Label D is een tussenstap. Stapsgewijs zal het te behalen labelniveau worden aangescherpt tot label A, om de noodzakelijke renovatiegolf en de transitie naar duurzamere verwarmingstechnologieën een grote impuls te geven. De Vlaamse Regering legt daarom ook een langetermijnpad vast tot 2050. Zo kan een nieuwe eigenaar toekomstgericht renoveren, dus beter renoveren dan wat op het moment van de aankoop wettelijk verplicht is.

De Vlaamse Regering voorziet bovendien aantrekkelijke financiële ondersteuningsmaatregelen (renteloos renovatiekrediet, energielening+, EPC-labelpremie) om de eigenaars te motiveren onmiddellijk tot een beter label dan de bovengrens (label D) te renoveren.

De [renovatieverplichting](#) geldt enkel bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen van een opstalrecht of het vestigen van een erfpacht. Voor alle andere vormen van overdracht, zoals overdracht van aandelen of erving, is de renovatieverplichting niet van toepassing.

Van label D naar label A voor eengezinswoningen

Wie vanaf 1 januari 2023 de nieuwe eigenaar, opstalhouder of erfpachter wordt van een eengezinswoning of collectief woongebouw, moet minstens een EPC-label D halen binnen de 5 jaar na verlijden van de authentieke akte. Dit minimaal EPC-label na overdracht wordt vanaf 2028 aangescherpt tot label C, vanaf 2035 tot label B en vanaf 2040 tot label A.

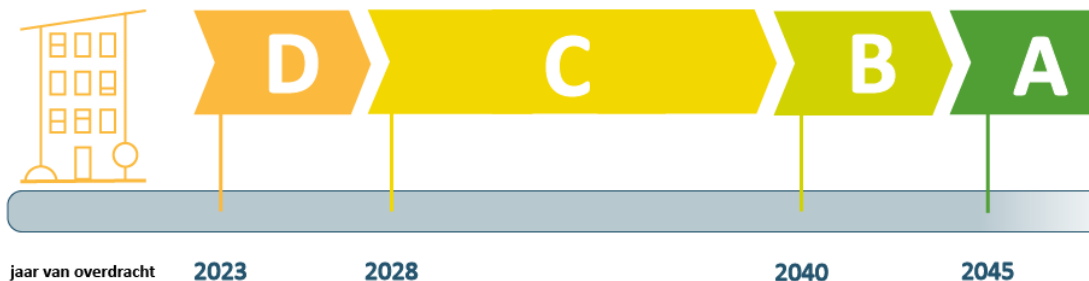


Afwijkend langetermijnpad voor appartementen

De grondige renovatie van appartementsgebouwen is een uitdagende opdracht, omdat het renoveren technisch gezien complexer is, er meerdere eigenaars samen tot een beslissing moeten komen en er gezamenlijke financiering moet opgebouwd worden. Voor deze gebouwen is meer tijd nodig om renovaties grondig voor te bereiden en te financieren.

Voor appartementen wordt daarom pas verstrengd tot label B voor aankopen vanaf 2040 (in plaats van 2035 bij eengezinswoningen), en tot label A voor aankopen vanaf 2045 (in plaats van 2040 bij eengezinswoningen).

Verplicht 5 jaar na overdracht



Renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen

Nieuw webdeel over niet-residentiële gebouwen op Vlaanderen.be

Op 1 januari 2022 is de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen gestart.

VERPLICHTINGEN VOOR GROTE NIET-RESIDENTIËLE GEBOUWEN

2022 Het gebouw moet binnen de 5 jaar na overdracht voldoen aan het **minimale maatregelenpakket**:

- Minimale R-waarde dakisolatie halen
- Centrale opwekkers voor verwarming >15 jaar vervangen
- Enkel glas vervangen door beglazing met max. U-waarde 1W/m²K
- Koelinstallaties >15 jaar die gebruik maken van schadelijke koelmiddelen vervangen

2023 Het gebouw moet bij overdracht en verhuur over een **EPC NR** beschikken. Binnen de 5 jaar na overdracht moet een gemeten aandeel hernieuwbare energie van **minstens 5%** behaald worden.

VERPLICHTINGEN VOOR KLEINE NIET-RESIDENTIËLE GEBOUWEN

2022 Binnen de 5 jaar na overdracht is een **EPC met een energielabel C** of beter vereist.

Binnen de vijf jaar na notariële overdracht in volle eigendom van een gebouweenheid (verkoop, erfpacht, opstalrecht, ...), moet deze eenheid aan het minimale

maatregelenpakket voldoen.

Daar bovenop moeten kleine niet-residentiële gebouwen sinds dit jaar een energielabel C of beter behalen en moeten grote niet-residentiële gebouwen vanaf 2023 in een minimaal aandeel hernieuwbare energie voorzien.

Voor alle andere vormen van overdracht, zoals overdracht van aandelen of erving, is de renovatieverplichting niet van toepassing.

De VEKA-website 'energiesparen.be' wordt tegen eind dit jaar onderdeel per onderdeel overgebracht naar vlaanderen.be, de officiële website van de Vlaamse overheid.

Alle informatie over de verplichtingen voor niet-residentiële gebouwen vindt u terug op een [nieuw webdeel](#) van vlaanderen.be.

Het langetermijnpad voor kleine niet-residentiële gebouwen

Kleine niet-residentiële gebouwen moeten bij overdracht vanaf 2022 volgens de renovatieverplichting binnen de 5 jaar een energielabel C of beter behalen. De Vlaamse Regering heeft voor het minimaal te behalen label het langetermijnpad tot 2050 vastgelegd.

Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt op basis van de positie van de kleine niet-residentiële eenheid binnen het geheel:

- als de kleine niet-residentiële eenheid ligt in een gebouw dat in totaliteit wordt verkocht én dat volledig niet-residentieel is, moet de eenheid verplicht binnen de 5 jaar na verlijden van de akte voldoen aan het maatregelenpakket en het EPC-label C (of beter) halen.

Voorbeeld: een kledingwinkel in een winkelcomplex dat in zijn geheel wordt verkocht. In dat geval moet, **net zoals bij eengezinswoningen**, vanaf 2035 het label B worden behaald en vanaf 2040 label A.

- Alle andere kleine niet-residentiële eenheden, zoals een krantenwinkel onderaan een appartementsgebouw, moeten bij aankoop momenteel enkel aan het maatregelenpakket voldoen. Dat verandert vanaf 1 januari 2023.

Deze kleine niet-residentiële eenheden moeten vanaf 2023 ook een minimaal EPC-label halen en moeten daarbij hetzelfde langetermijnpad volgen **als de appartementen**: D vanaf 2023, C vanaf 2028, B vanaf 2040 en A vanaf 2045.

Voor de grote niet-residentiële gebouwen zal er later een langetermijnpad worden vastgelegd.

ENERGIEDESKUNDIGE TYPE D

Stand van zaken van de opleidingen, het examen en het studiemateriaal

Vanaf 1 januari 2023 moet elk niet-residentieel gebouw bij overdracht of verhuur over een EPC beschikken. Het EPC NR zal door een nieuwe energiedeskundige, energiedeskundige type D, kunnen opgemaakt worden.

Als u wil optreden als energiedeskundige type D, zal u moeten slagen voor een centraal examen. Het volgen van een opleiding, ter voorbereiding van het examen, is niet verplicht maar wel ten zeerste aan te raden. De methodiek van het EPC NR verschilt namelijk sterk van de methode voor de opmaak van een EPC voor een woning.

De opleidingsinstellingen die de opleidingen zullen aanbieden, kregen al enkele infosessies van het VEKA en bereiden zich voor om vanaf september de opleidingen te kunnen aanbieden. U vindt een (niet-limitatief) overzicht van de [beschikbare opleidingen](#) op [energiesparen.be](#).

Op dezelfde pagina kunt u links naar het inspectieprotocol, de formulestructuur, informatieve presentaties, een syllabus, snelle startkaarten voor de software en de link naar de leeromgeving van de webapplicatie terugvinden. De pagina wordt regelmatig aangevuld met bijkomend opleidingsmateriaal.

Volgens de huidige planning zullen de eerste centrale examens voor energiedeskundigen type D vanaf oktober kunnen doorgaan.

Meer informatie over [de methodiek, de opleiding en het examen](#).

VACATURE

Word jij onze nieuwe collega?



Het VEKA is op zoek naar
5 experts 'energieprestaties van gebouwen'
voor het uitvoeren van controletaken.

Takenpakket:

- Je onderzoekt afwijkingen en onregelmatigheden in EPC-certificaten en EPB-aangiftes. Indien nodig ga je daarbij ter plaatse om vaststellingen en opmetingen
-

uit te voeren. Aan de hand van de verzamelde informatie neem je beslissingen, en beoordeel je tegenargumenten en stavingsstukken.

- Je bent een expert ter zake: je geeft advies over de toepassing van de EPC- en EPB-regelgeving, legt contact met stakeholders, levert een inhoudelijk bijdrage aan opleidingen voor bijvoorbeeld energiedeskundigen en verslaggevers, ...
- Je ontwikkelt jezelf verder als professional: je volgt studies en projecten op, en je ontwikkelt je expertise over wetgeving, op technisch vlak en in de praktijk.

Geïnteresseerd? Bekijk de voorwaarden en solliciteer via [werken voor Vlaanderen](#) tot en met **13 juli 2022**.

HANDHAVING

Wie niet over een EPC beschikt van de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw riskeert een boete van 5000 euro

Het VEKA heeft eind mei 2022 een steekproefcontrole uitgevoerd bij 150 van de grootste appartementsgebouwen in Vlaanderen. Uit deze steekproef blijkt dat 20% van deze gebouwen nog niet over een geldig EPC van de gemeenschappelijke delen beschikt.

De eigenaars, syndicus of VME's van deze gebouwen kregen een brief met de mededeling dat er een boete zal worden opgelegd van 5000 euro voor het niet tijdig beschikken over het EPC.

Sinds 2022 is een EPC verplicht voor de gemeenschappelijk beheerde delen van een appartementsgebouw. Dit EPC, 'EPC GD' genoemd, is **verplicht voor elk appartementsgebouw, ook zonder dat het verkocht of verhuurd** wordt.

Het geeft informatie over de energiezuinigheid van de delen en installaties van het appartementsgebouw die door de eigenaars samen worden beheerd: het dak, de muren, de vloeren, de collectieve installaties, de zonnepanelen en de traphal.

Het EPC GD maakt het werk van de energiedeskundige die een EPC opmaakt voor een appartement gemakkelijker, en het zorgt ervoor dat een syndicus maar éénmaal toegang moet geven tot het stooklokaal en maar éénmaal stavingsstukken moet bezorgen.

De opmaak is mogelijk sinds 2020. Omdat voor minstens 130.000 gebouwen zo een EPC GD moet worden opgemaakt, is de verplichting gefaseerd ingevoerd.

- **Vanaf 1 januari 2022 moeten de grootste appartementsgebouwen**, met 15 of meer gebouweenheden, over een EPC GD beschikken. Dat gaat in Vlaanderen over meer dan 10.000 appartementsgebouwen. Bij het niet tijdig beschikken
-

over een geldig EPC legt het VEKA aan de eigenaar of vereniging van mede-eigenaars (VME) een administratieve geldboete op tussen 500 en 5000 euro, afhankelijk van het aantal aanwezige gebouweenheden (= appartementen, winkels, kantoren, ...) binnen het gebouw. Voor deze gebouwen is een eerste boetebrieven uitgestuurd.

- **Tegen 1 januari 2023 moeten de middelgrote appartementsgebouwen** (een 60.000-tal), met 5 tot en met 14 gebouweenheden, over een EPC GD beschikken. Ook bij deze groep merkt het VEKA op dat momenteel nog geen 15% van deze gebouwen over een geldig EPC van de gemeenschappelijke delen beschikt. Voor deze groep gebouwen worden de controles op de aanwezigheid van het EPC GD in het voorjaar van 2023 opgestart. De eigenaars van deze gebouwen moeten dringend in actie schieten en een erkend energiedeskundige type A contacteren, als ze een sanctie willen vermijden.
- De **kleine appartementsgebouwen** tot slot, met minder dan 5 gebouweenheden (waarvan minstens 2 appartementen) moeten uiterlijk **op 1 januari 2024** over het EPC GD beschikken.

Meer informatie over [het EPC voor gemeenschappelijke delen](#).

INSTRUMENTEN

Energieprestatiedatabank: aanmelden met Federaal token niet meer mogelijk

Vanaf vrijdag 1 juli 2022 kunt u niet meer met het Federale token aanmelden bij de energieprestatiedatabank. De andere aanmeldingsmogelijkheden blijven bestaan.

Vindt meer informatie over het [activeren van de andere digitale sleutels](#).

Aanstiplijst voor ontvangen documenten nu digitaal te ondertekenen

Sinds eind mei is er een [pdf-versie](#) van de aanstiplijst beschikbaar die digitaal kan worden ondertekend met e-ID (bijvoorbeeld met een gratis Adobe Acrobat reader) en kan worden gebruikt door Mac-gebruikers.

Werkwijze voor het digitaal ondertekenen van de aanstiplijst:

- ga in de pdf met de muis over het vak bij 'handtekening';
 - als de boodschap "Handtekening energiedeskundige (Klik om te ondertekenen)" of "Handtekening eigenaar/opdrachtgever (Klik om te ondertekenen)" verschijnt, klik dan op dat handtekeningsveld;
-

- er zal een pop-up verschijnen die u toelaat om te ondertekenen met uw e-ID.

De kracht van een Gebouwenregister valt of staat bij de gemeenten

In 'Lokaal', een publicatie van de VVSG verscheen een artikel dat het belang van een [correct beheer van het Gebouwenregister](#) (meer specifiek het Adressenregister) onder de aandacht brengt.

Het Gebouwenregister wordt vrijwel in alle informatiesystemen van de overheid gebruikt, als authentieke gegevensbron. Ook het VEKA maakt er gebruik van: bij de opmaak van EPC's en EPB-aangiften heeft de energiedeskundige of de EPB-verslaggever het Gebouwenregister nodig om het correcte adres te selecteren.

Ontbrekende of foutieve data leidt tot problemen:

- als een gebouw voor de aanmaak van een EPC niet voorkomt in het Gebouwenregister, moet de energiedeskundige dat melden aan het VEKA, die het moet melden aan de gemeente. Die moet de melding beoordelen en het gebouw indien nodig toevoegen, zodat het EPC kan afgewerkt worden.
- Bij de verkoop of verhuur van een woning moet de eigenaar een EPC kunnen tonen. Als het EPC niet kon opgemaakt worden, kan dat geïnteresseerden afschrikken, en bij een verkoop zonder EPC moet de notaris het VEKA op de hoogte brengen en start het VEKA een handhavingprocedure op.
- ...

Essentieel is dus dat de data uit het Gebouwenregister correct en up-to-date zijn. Daar is voor de **Vlaamse gemeenten een belangrijke taak** weggelegd: zij beheren rechtstreeks alle adressen in het Gebouwenregister en zijn dus een **cruciale schakel voor een vlekkeloze dienstverlening aan de burger**.

Ontdek de handige nieuwe functie 'publiek delen' van de woningpas

Sinds 2020 kan een eigenaar zijn of haar woningpas delen met derden. Nieuw is dat de eigenaar voortaan zijn of haar woningpas kan openstellen voor iedereen: publiek delen.



In één actie kan de eigenaar officiële overheidsdata, officiële overheidsattesten en zelf toegevoegde renovatiewerken in zijn of haar woningpas delen, via een publieke link, met iedereen die er interesse in heeft.

Er zijn heel wat voordelen:

- kandidaat-kopers of kandidaat-huurders ontvangen in een oogopslag alle nuttige informatie over de woning waarin ze geïnteresseerd zijn;
- de eigenaar hoeft niet alle informatie over de woning bij elkaar te zoeken;
- de eigenaar die verbouwingswerken plant en advies wenst van een energiedeskundige of architect, kan de administratieve rompslomp verlichten door zijn woningpas met hen te delen.

Publiek delen gaat zeer eenvoudig:

- de eigenaar maakt een publieke link aan en kan die vervolgens delen met geïnteresseerde kandidaat kopers of -huurders, of met een professionele partij;
- de eigenaar kan de publieke link toevoegen aan een zoekertje op een immowebste, of per e-mail doorsturen naar een professionele partij.

Om de eigenaar op weg te zetten is er een [brochure](#) beschikbaar met focus op energie, die u aan hem kunt overhandigen.

Bent u als deskundige in uw werk al aan de slag gegaan met de woningpas? Dan ontvangen we graag uw [opmerkingen via het formulier](#).

IN DE MARGE

Premie voor asbestverwijdering in combinatie met zonnepanelen

Wie in 2022 investeert in het verwijderen van asbest in combinatie met het leggen van zonnepanelen op het dak van een **niet-verwarmd niet-residentieel gebouw**, kan hiervoor een premie krijgen.



Meer over de [premie](#) voor asbestverwijdering en zonnepanelen.

Bekijk de reportage.



[Deel](#)



[Tweet](#)



[Stuur door](#)



[Deel](#)

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](#).

