

# Het EPB-certificaat

David Deweer

Info sessie van 16 juni 2011

DEPARTEMENT EPB



BRUXELLES ENVIRONNEMENT  
IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

## Het EPB-Certificaat: Kenmerken

- Energetische classe
- CO2-uitstooten
- Aanbevelingen
- Administrative informatie



**ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

G. Vanderveldestraat, 50  
1000 Brussel  
app. 5/4/1  
Oppervlakte: 110 m<sup>2</sup>  
EPB-certificaat geldig tot en met: 15/05/2021

**1 Energieprestatie**

Zeer energienuisig

10-15 A	16-20 B	21-25 C	26-30 D	31-35 E	36-40 F	41-45 G
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

COMPANIE NIEUWBOUWEN IN WILDIJZEN 16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

Zeer energieefficiënt

Energieverbruik per m <sup>2</sup> [kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /jaar]	98
Totaal verbruik van de woonruimte [kWh <sub>ep</sub> /jaar]	10.780

**2 CO<sub>2</sub>-uitstoot**

Jaarlijkse CO <sub>2</sub> -uitstoot per m <sup>2</sup> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /jaar]	26
---	----

WEINIG VEEL

**3 Aanbevelingen**

De 3 eerste aanbevelingen in verband met de verbetering van de energieprestatie:


1. Isuleer het buitenste dak of de zoldervloer
2. Een geprogrammeerde kamervermooistat voorzien
3. Door een ventilatiesysteem te installeren, is gecontroleerde ventilatie van de woning mogelijk

U vindt meer details en de overige aanbevelingen op de volgende pagina's.

**4 Administratieve inlichtingen**


Certificaat afgegeven op:	15/05/2011	Baanwoning:	woonruimte
EPB-certificaat nr.:	20101212-002042248-01-7	Ja   Nee	
Is een openingsmaatregel beschreven?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Is de JA, is het certificaat P	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Is een digitaaloverleg beschreven?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dagtekening van de certifieerder:		Naam: Peter Goossens Functie: Certifieer 2000	Identiïcatienummer: 5456-4387-334

100/103



**ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

adres 1 + adres 2  
EPB-certificaat nr. xxxxxxxx



**ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

adres 1 + adres 2  
EPB-certificaat nr. xxxxxxxx geldig tot en met xxx/xxx/xxxx

**Naleving van de energie-eisen en van de kwaliteit van het binnenklimaat**

Het EPB is een maat voor het gebouw waarden (objectief) van het gebouw die afhangen van de algemene constructiecoëfficiënt van de wanden van het gebouw en van de compactheid van het gebouw. In de afbeelding hieronder het verwarmingsniveau en de apparatuur van de buitenwanden van het gebouw.  
Hoe lager het K-paas, hoe beter het gebouw geïsoleerd is en hoe kleiner het energieverbruik.

Het EPB geeft een globaal energieprestatiegetal aan (energiegraad) met het K-paas, maar ook met de prestaties van de installaties voor verwarming, ventilatie, verkoelingsysteem van het gebouw waart water en een warmtepomp voor de aircosysteeminstallaties.

De energie-eisen zijn minimaal prestaties die moeten worden bereikt voor de nieuwe constructie. Ze worden bepaald in functie van de bestemming van het gebouw en het klimaat.

Overlaet commentaren van de administratie.

**Administratieve inrichtingen**

De informatie in deze zone kan nodig zijn in het kader van de EPB-naleving met de technische installaties. Ze is ook bestemd voor overbrengbare controleinstanties vanuit de gemeente.

**Tips voor een rationeel energiegebruik**

Hieronder vindt u voorbeelden van laag of zeer redelijke geprijsde investeringen die het mogelijk maken energie te besparen in een woonwoning.

**Verwarming**

- Programmeer de verwarmingsperodes volgens het gebruik van de lokalen. Bij afwezigheid van meer dan een week kan u de verwarmingsperodes zelfs uitschakelen.
- Sla de thermostaat in op een minimumwaarde van 16 °C.
- Zet grote radiatoren voor de radiatoren af die onverwarmd en die te groot of te klein zijn voor de verwarmingsruimte.
- Zet de thermostaat terug op de stand van tevoren.
- Zet de thermostaat terug op de stand van tevoren.
- Zet de thermostaat terug op de stand van tevoren.
- Zet de thermostaat terug op de stand van tevoren.
- Zet de thermostaat terug op de stand van tevoren.

**Bespaar warm water**

- Gebruik indien mogelijk een spoeltoestel die minder water en dus minder energie verbruikt, voor een gelijk comfort als met een klassieke douchepomp.
- Bespaar de mogelijkheid van een zonnepaneleninstallatie.

**Ventilatie**

- Zorg voor een goede luchtdichtheid die het mogelijk maakt de binnenlucht te verwarmen, het binnenklimaat te verbeteren voor de gebouwers en voorts te profiteren van de natuurlijke ventilatie.
- Indien u niet kunt ventileren, zorg dan voor een goede mechanische ventilatie met een filter voor de buitenlucht.

**Domotica**

- Gebruik overdag zonnepanelen en luiken om de zonwering te beperken.
- Verlaagt u nachttemperatuur mogelijk om de thermische massa van het gebouw af te koelen en de oververhitting overdag te beperken.

**Verlichting**

- Kies voor fluorescentielampen van klasse A, LEDs of voor fluorescentielampen (FL) die minder energie verbruiken dan gloeilampen of halogeenlampen en een veel langere levensduur hebben.
- Maak gebruik van verlichtingsbesturingen (dimmers).

**Bespaar elektriciteit**

- Schakel toestellen die u slechts enkele uren per dag gebruikt uit, trek de stekker uit of gebruik een stopcontact.
- Kies energiebesparende toestellen.

**Elektrische huisaansluiting**

- Krijgt u nieuwe toestellen met label A++ of A+++ bijgebracht. De toestellen die u aansluit zijn verantwoordelijk voor 25 % van het elektriciteitsverbruik van een woning.
- Voor meer informatie, neem contact op met Landbouw, Brussels Gewest (02 779 79 79).

**Bijlage**

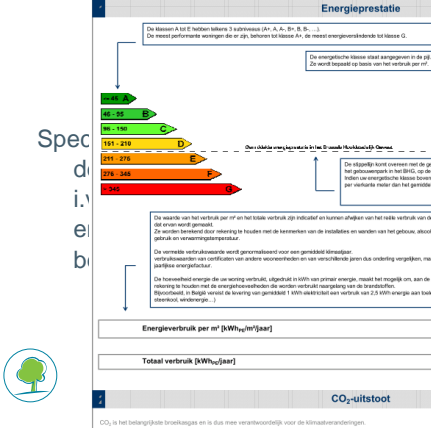
De Certificatie is een identificeerder van de energiestatistiek van een gebouw (EPB). Het heeft als doel de potentiele kopers of huurders te informeren over en te sensibiliseren voor de energieprestatie van het gebouw.

Voor elke woonwoning die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gebouwd, verkocht of verhuurd moet dit document worden opgesteld.

De Certificatie wordt opgesteld door het BIM op basis van de EPB-aangifte van de EPB-adviseur, die onder andere een berekend rendement met betrekking tot de laatste versie van de berekeningsmethodiek die door het BIM is beschreven wordt gebruikt.

In het geval van overname van een gebouw wordt de Certificatie van de vorige eigenaar overgenomen. Het wordt aangegeven in het document.

**Hieronder vindt u meer uitleg over de gegevens die in het Certificaat**

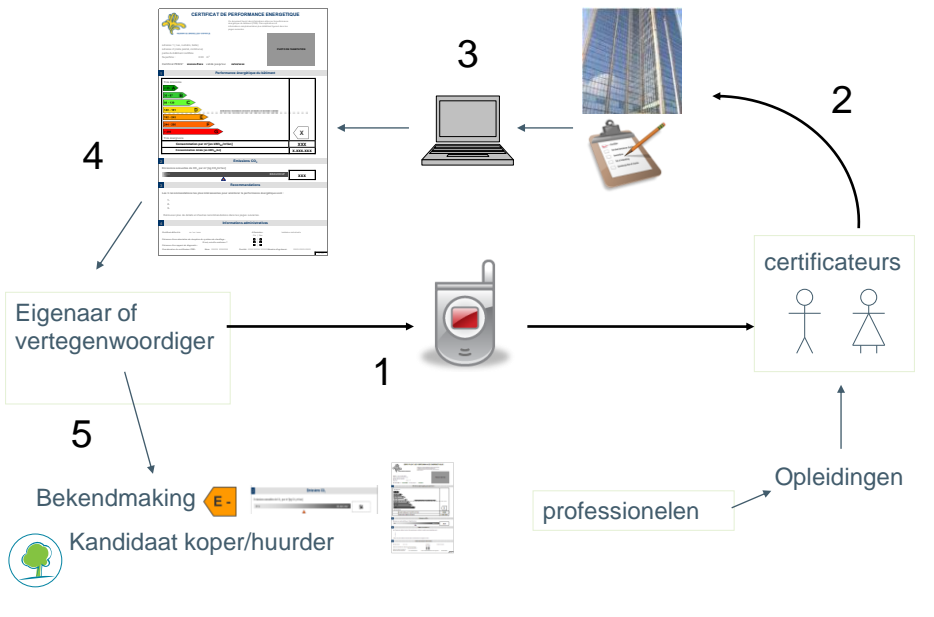


## Het EPB-certificaat: Doel

- Het doel van het EPB-certificaat is de toekomstige bewoner te informeren over het energetisch kwaliteit van het goed en ook de actueel en toekomstige eigenaars aanbevelingen te presenteren om het comfort van het goed te verbeteren en de energieconsumptie te verlagen.
- De berekeningsmethodiek van het EPB-certificaat baseert zich op de intrinsieke kwaliteiten van het gebouw en niet op het gedrag van de bewoner, de toekomstige bewoner zal dus gemakkelijk verschillende goederen
- Dankzij het EPB-certificaat kan de eigenaar zich verzekeren dat zijn investeringen betreffende energieprestatie gewaardeerd zullen zijn.



## Het EPB-certificaat: Het beroep van certificateur



## Het EPB-certificaat: Documenten

- EPB-aangifte
- de gegevens gebruikt voor een energieprestatiecertificaat
- plannen van het gebouw
- subsidieaanvragen vergezeld door de goedkeuringsbrief bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (bijvoorbeeld de energiepremie vergezeld door de goedkeuringsbrief)
- diagnoseverslag, opleveringsattest of attesten van periodieke controles van installaties
- facturen met (voldoende gedetailleerde) informatie over de gebruikte materialen
- werfverslagen, een post-interventiedossier of vorderingsstaten
- documentatie van de ketel of van andere installaties
- een chronologie van foto's tijdens het bouwproces bijgehouden van één of meerdere schiddelen waarbij de aanwezigheid van de isolatie eenduidig voor het betreffende gebouw kan aangetoond worden



### Het EPB-certificaat: verplichtingen van de eigenaar

**Elke persoon die voor eigen rekening of als tussenpersoon een gebouw te koop stelt of verhuurt of in onroerende leasing geeft, dient :**

- in de bekendmaking hiervan ondubbelzinnig de energieprestatie van het goed aan te duiden;

**Informatie betreffende het EPB-certificaat vermeld in de bekendmaking :**

- ▶ de energetische klasse en de jaarlijkse CO<sub>2</sub>-uitstoot ;

- op elk verzoek van een kandidaat huurder/koper gratis een kopie van het EPB-certificaat te bezorgen.
- Zich verzekeren dat sommige informatie hernoemen zijn in de vastgoedtransactie akte:

**Informatie i.v.m. het EPB-certificaat vermeld in de akte van de transactie :**

- ▶ de energetische klasse en de jaarlijkse CO<sub>2</sub>-uitstoot;
- ▶ de verklaring volgens dewelke de partijen die betrokken zijn bij de transactie, elk een kopie van het geldige EPB-certificaat hebben ontvangen ;
- ▶ in geval van verkoop, de verklaring volgens dewelke de koper het origineel van het EPB-certificaat heeft ontvangen.



### Het EPB-Certificaat: Deel 2 van het OPEB

**De EPB-ordonnantie telt 3 delen :**

I. Werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is: EPB-eisen

II. De vastgoedtransacties / sommige openbare gebouwen: EPB-certificaat

III. De technische installaties: EPB-eisen



## Het EPB-Certificaat: De reglementering

### ➤ De Brusselse reglementering betreffende het EPB-certificaat =

1. De EPB-ordonnantie van 7 juni 2007 (OPEB) dat de Europese richtlijn 2002/91/EG van 16 december 2002 omzet:  
artikelen 17, 18, 25 en 26 OPEB

#### 2. De besluiten:

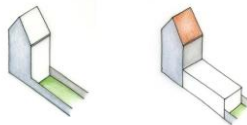
- Besluit van 27 mei 2010 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het EPB-certificaat voor een openbaar gebouw
- Besluit van 17 februari 2011 van de B-H regering betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor wooneenheden
- Besluit van 17 februari 2011 van de B-H Regering betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor de tertiaire eenheden
- Besluit van 17 februari 2011 van de B-H betreffende de erkenning van de certificateurs voor het opstellen van een EPB-certificaat of een EPB-certificaat Openbaar gebouw



## Het EPB-Certificaat: 3 soorten certificaten

### ➤ 3 soorten certificaten:

1. Het EPB-certificaat **nieuwbouw** opgesteld door het BIM.



2. Het EPB-certificaat opgesteld door een certificateur in geval van **een vastgoedtransactie**

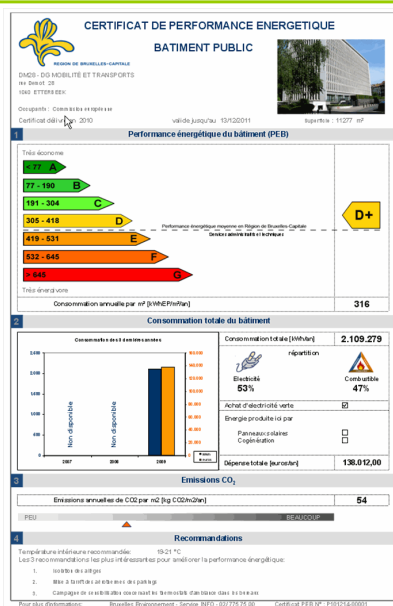


3. Het EPB-certificaat **openbare gebouwen** opgesteld door een certificateur voor Openbare gebouwen



## Het EPB-Certificaat: het EPB-certificaat voor openbare gebouwen

- Werkelijk consumptie
- Jaarlijks aangepast
- Uit te hangen aan de ingang



## Het EPB-Certificaat: Inwerkingtreding

EPB-werken reglementering (EPB-certificaat voor **nieuwe** gebouwen): 2 juli 2008

Voor de te **verkopen** kantoren > 500m<sup>2</sup> en woningen: 1<sup>ste</sup> mei 2011

Voor de te **verhuren** kantoren > 500m<sup>2</sup> en woningen: 1<sup>ste</sup> november 2011

Voor de tertiaire sector: 1<sup>ste</sup> januari 2013

Voor de **openbare gebouwen**: de technische en administratieve diensten / stadhuisen en gemeentehuizen / de zwembaden / de sportcentra:

1<sup>er</sup> juli 2010 (Het EPB-certificaat moet ten laatste uitgehangt worden voor 1 juli 2011)

Voor de **openbare gebouwen**: de parlementen, administratieve rechtsgebieden / kinderdagverblijven / scholen / hoge scholen en universiteiten / de museums, theaters / de bibliotheken / de ziekenhuizen / gezondheidcentra, bejaardentehuizen, de revalidatie en zorgcentra, en gelijkaardige diensten.

1<sup>er</sup> juli 2011 (Het EPB-certificaat moet ten laatste uitgehangt worden voor 1 juli 2012)



## Het EPB-certificaat: protocol, formulier, check lists, software

Ten einde het EPB-certificaat op te stellen is de certificateur verplicht het protocol te volgen. Het protocol werd opgesteld op basis van 3 principes door het BIM:

- ▶ Nauwkeurigheid
- ▶ reproduceerbaarheid
- ▶ Kost

Het protocol is de manueel van de certificateur, hij lijst op een uitputtend manier de weg te volgen om een EPB-certificaat op te stellen.

De formulier is het reglementair werktuig gebruikt door de certificateur voor het verzamelen van de gegevens tijdens het bezoek.

De check lists zijn de werktuig nodig voor het opstellen van de aanbevelingen voor tertiaire gebouwen.

De software is het reglementair werktuig gebruikt voor het opstellen van het EPB-certificaat op basis van de ingezameld gegevens met de formulier.



## Het EPB-certificaat: kwaliteitscontrole

- ▶ Een kwaliteitscontrole zal opgericht zijn om de kwaliteit van het werk van de certificateurs na te kijken op basis van een sample van certificaten.
- ▶ Een externe instelling zal aangewezen zijn om controle te verrichten.
- ▶ Een klachtendienst zal opgericht worden.



## Het EPB-certificaat: opleidingen

- De opleidingen zullen door erkende (door het BIM) externe opleidingscentra gegeven worden:

PROFESSIONNELS

Accueil > Professionnels > Formations et séminaires

Agenda des sessions de formation

Dates	Thème	Titre et/ou description
Septembre 2011 à mars 2012	Éco-construction	<a href="#">Formation sur la construction et la rénovation de bâtiments durables</a>
Mai à juin 2011	Éco-construction	<a href="#">Formation « Concevoir des bâtiments passifs et Basse Énergie »</a> . Inscriptions clôturées.
	Énergie	<a href="#">Formations « Techniciens chaudière agréés », « Chauffagistes agréés » et « Conseillers Chauffage PEB »</a>
	Énergie	<a href="#">Formation de Certificateurs Résidentiels</a>

- Alle opleidingen omvatten minstens 4 modules : réglementaire, theoretische, praktische, (theoretische en praktische) evaluatie
- Certificateurs zullen als natuurlijk persoon ofwel ten behoeve van een rechtspersoon EPB-certificaten opstellen



## Het EPB-certificaat: Einde

Bedankt voor uw aandacht.

