

EPB-VERPLICHTINGEN VOOR DE NON-PROFITSECTOR

Wat is er nieuw in 2025 ?



C. DANLOIS – DEPARTEMENT EPB-TECHNISCHE INSTALLATIES

Context

Huidige situatie

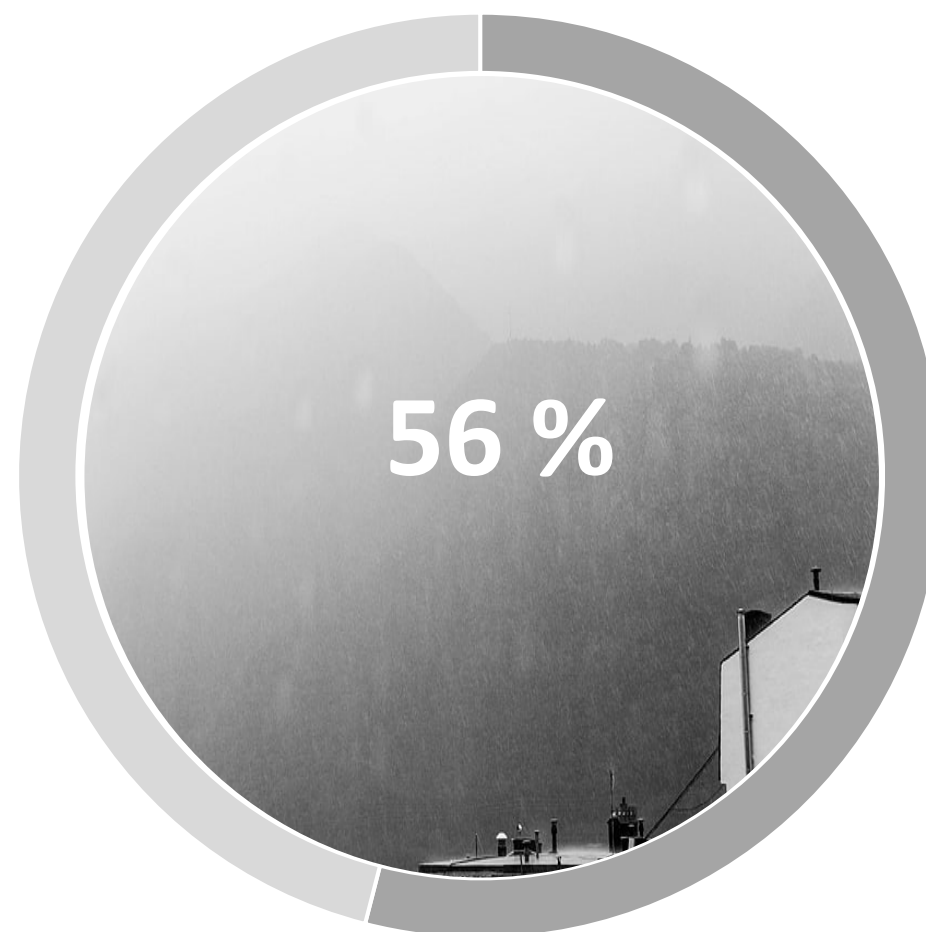
Algemene doelstellingen





Brusselse context : emissies en energieverbruik

Directe uitstoot van broeikasgassen in Brussel

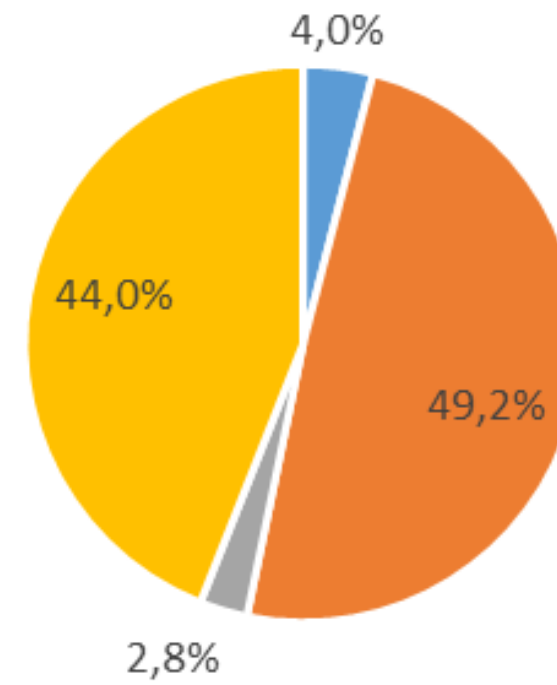


**van de uitstoot van broeikasgassen
in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
worden geproduceerd door de bouwsector**





Energieverbruik in de tertiaire sector

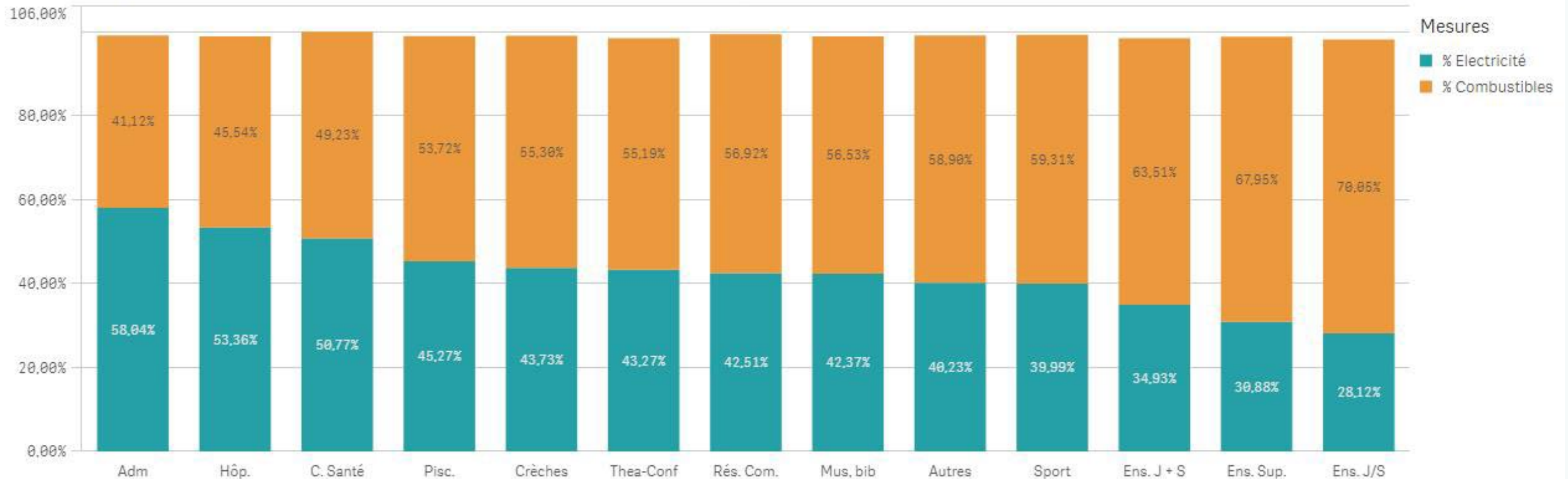


Globaal
Alle toepassingen

■ mazout ■ gaz naturel ■ chaleur/vapeur ■ électricité

Proportion moyenne électricité / combustibles

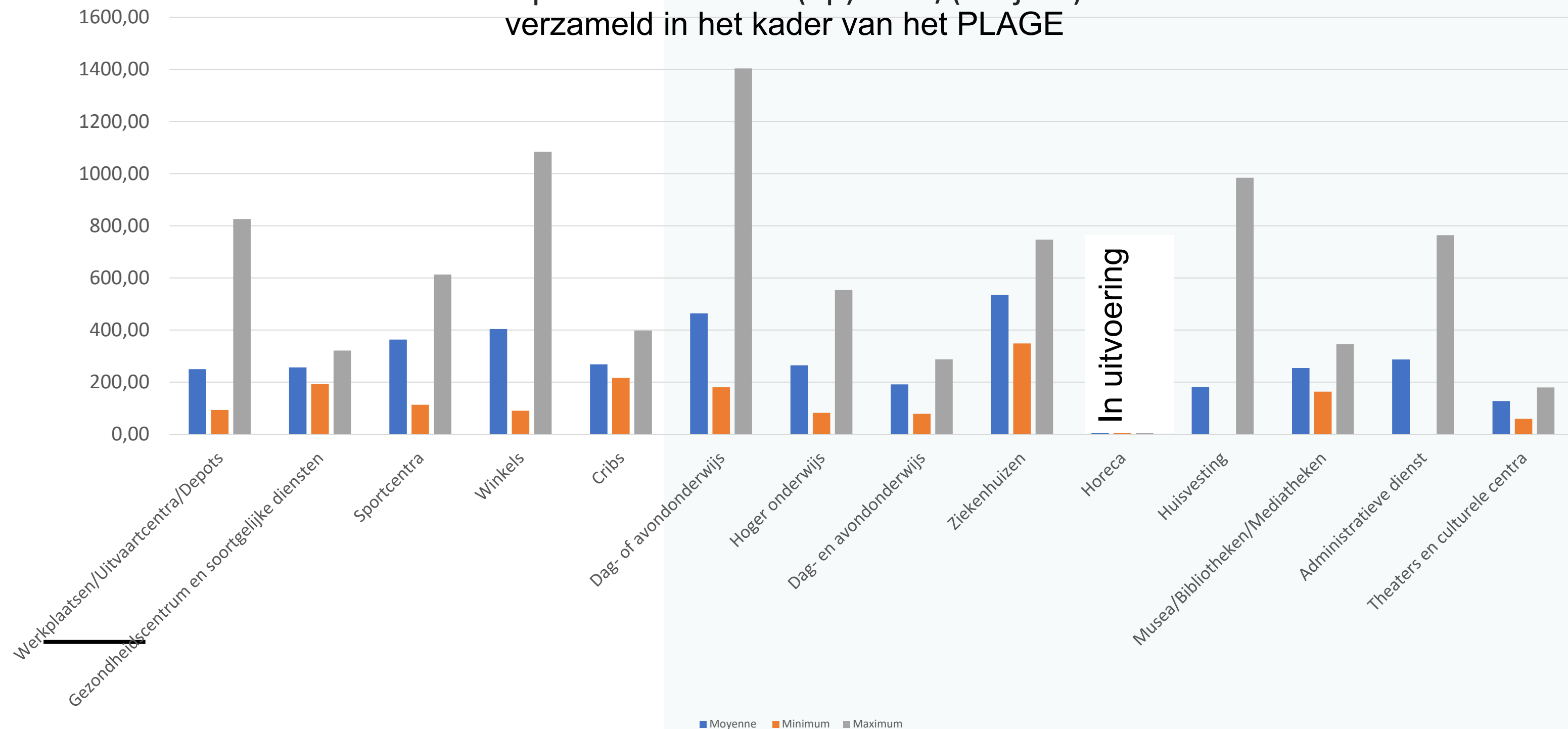
Per categorie



Energieverbruik in de tertiaire sector



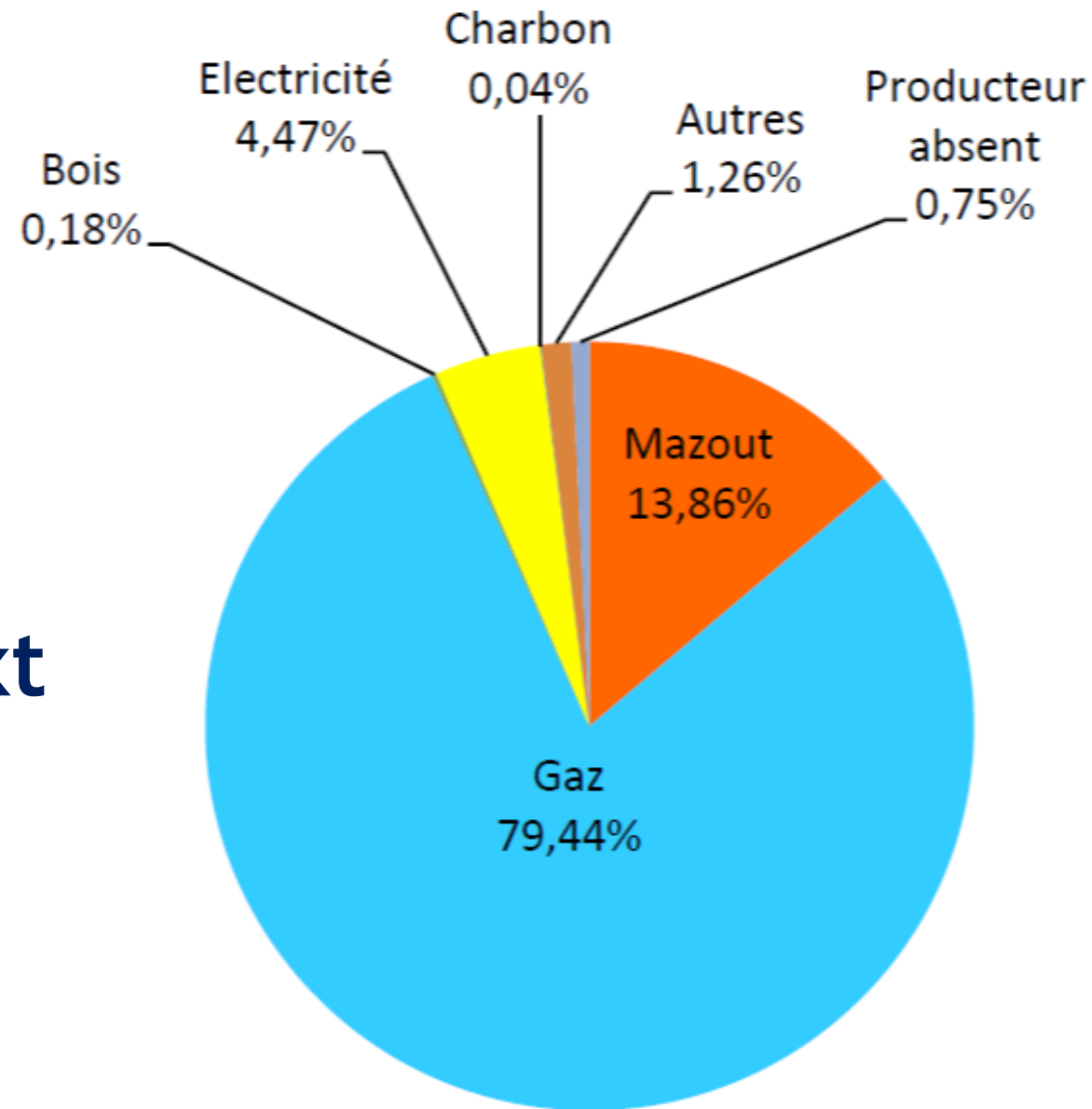
Specifiek verbruik (Ep) kWh/(m².jaar)
verzameld in het kader van het PLAGE



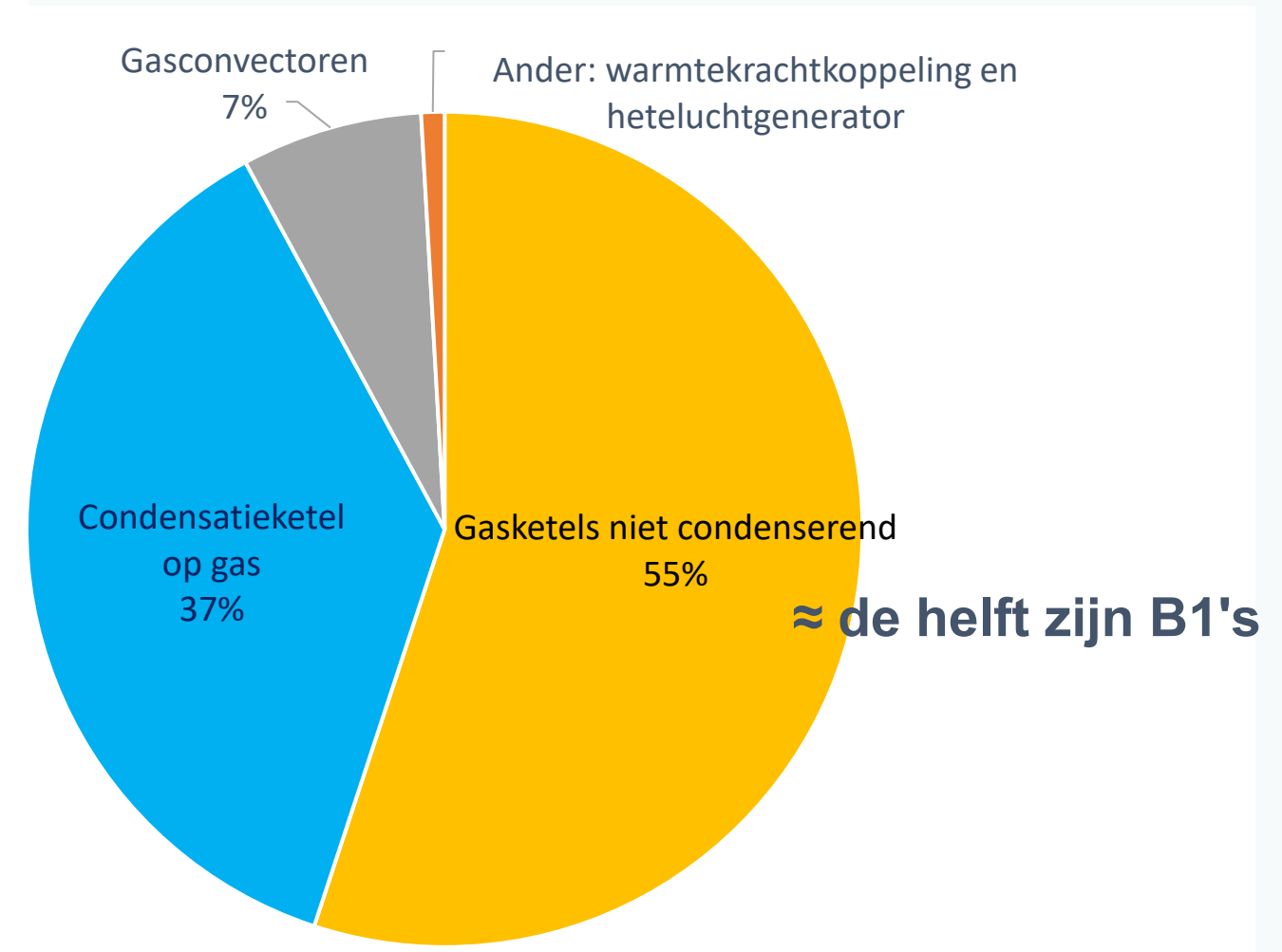


Brusselse context

Verwarmings- systemen in 2023



Gebruikte energiedragers
Residentiële EPB-eenheden



Distributie van gastoestellen

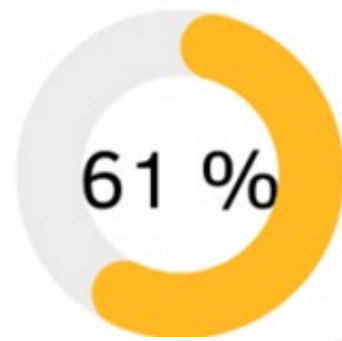
Ook in de tertiaire sector wordt voornamelijk met gas verwarmd.

Gemiddelde leeftijd van gasketels > 16 jaar en olieketels ≈ 25 jaar.

Context Brussel

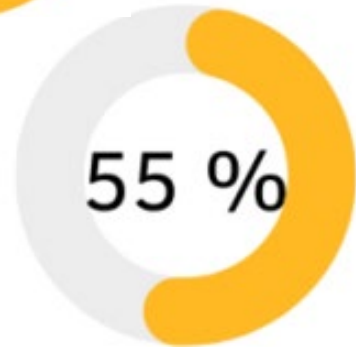
Eigenaars of huurders?

Veel sociale sociale uitdagingen voor de renovatie van gebouwen in Brussel



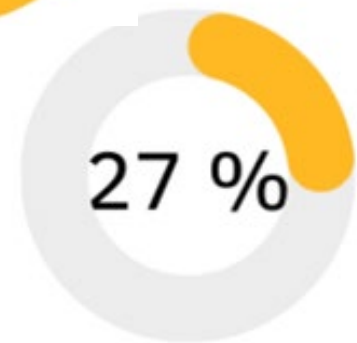
van huurders

verhuurders betalen niet voor energiekosten, wat renovatie minder aantrekkelijk maakt



van condominiums

complexiteit van het besluitvormingsproces

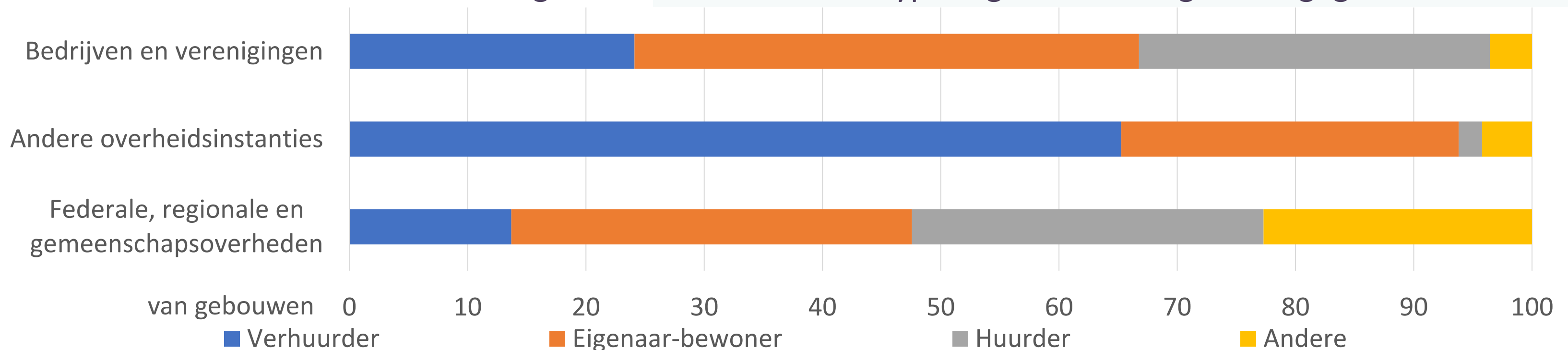


van Brusselse huishoudens in brandstofarmoede

Residentieel



In de **tertiaire sector** hangt de situatie af van het type organisatie. Volgens de gegevens van PLAGES



Context: regelgevend kader



European
Union

Herziening van de EED (2023) en EPBD (2024) richtlijnen

- Energie-efficiëntie (EED): gemeten energiebesparing: -0,8% tot 1,9%/jaar
- Energieprestaties van gebouwen (EPBD): NR gebouwrenovatie naar nul emissie in 2050 (ZEB), met mijlpalen
- Voorbeeldige actie door alle overheidsinstanties: -1,9%/jaar verbruik, 3%/jaar renovatie

PLAN RÉGIONAL
AIR-CLIMAT-
ENERGIE



ENVIRONNEMENT.BRUSSELS

Goedkeuring van het Air-Climate-Energy Plan (2023) of PACE

- Door de Brusselse regering
- Stelt concrete acties voor, waaronder de renovatie van tertiaire gebouwen naar ZEB-status tegen 2040 (openbaar) en 2050 (privé), en de evaluatie en aanpassing van instrumenten voor de tertiaire sector.



Wijziging van het BWLKE (2024)

- Door het Brussels Parlement
- Stelt het wettelijk kader vast voor de renovatie van niet voor bewoning bestemde gebouwen in Brussel
- Orders in de maak

Context: algemene doelstellingen op Europees en Brussels niveau

Doelstelling van de Europese Unie :

- 2030: -55% netto broeikasgasemissies vergeleken met 1990.
- 2050: koolstofneutraliteit in overeenstemming met de Overeenkomst van Parijs: de temperatuurstijging beperken tot 2° C ten opzichte van de pre-industriële periode.

Verbintenissen van het Brussels Gewest (PACE en CoBrACE) :

- 2030: -47% directe regionale broeikasgasemissies vergeleken met 2005
- 2040: -67%
- 2050: -90%



Context: algemene doelstellingen gedefinieerd in het BWLKE

Art. 2.1.2.

"In 2050 zal het gemiddelde primaire energieverbruik van alle **residentiële gebouwen** in de regio 100 kWh/m²/jaar bedragen.

→ Implementatie aan de gang via uitvoeringsbesluiten.

"Tegen 2050 zullen alle **tertiaire** gebouwen in de regio emissievrij zijn.

→ Vereist uitvoeringsbesluiten voor de uitvoering

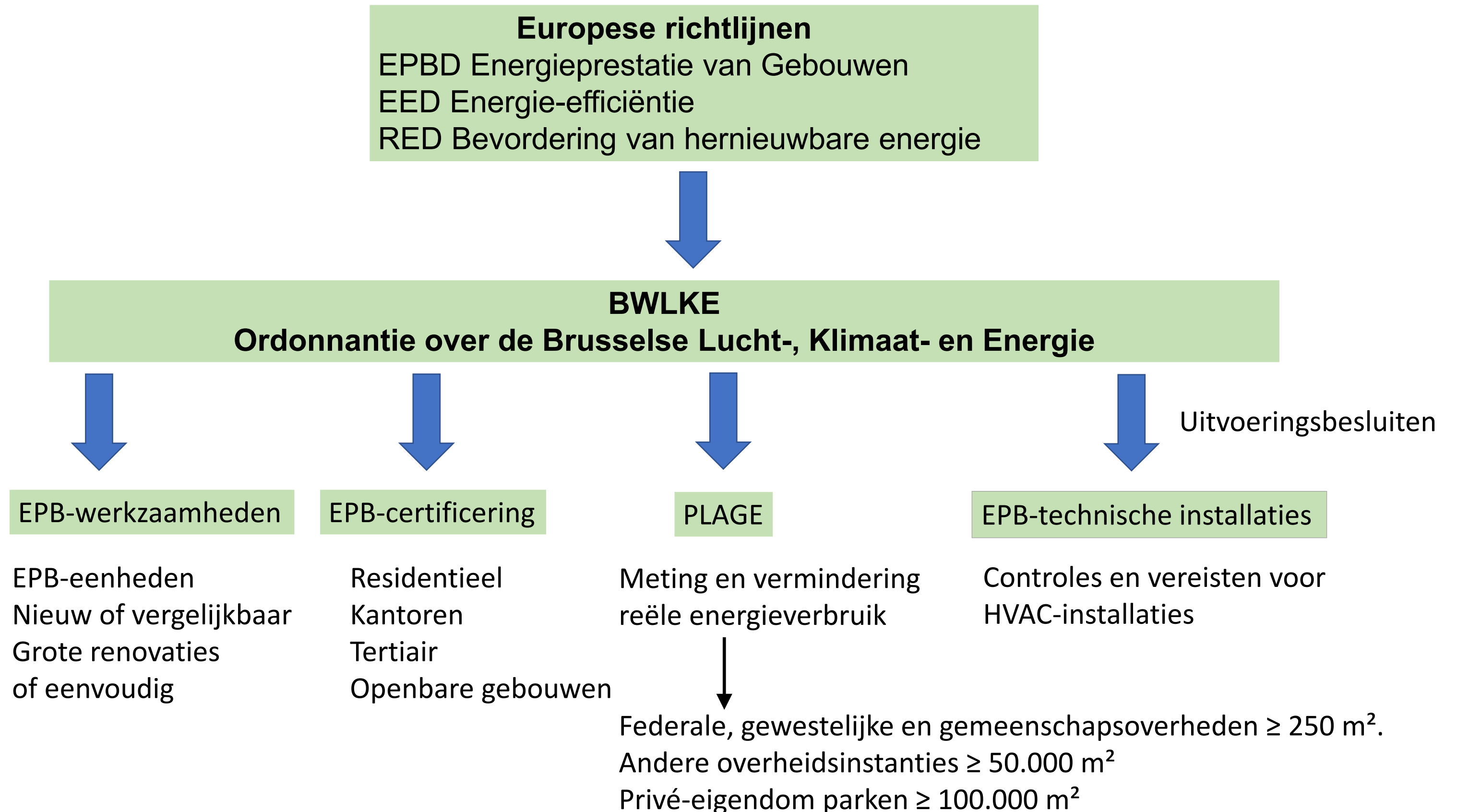
<https://renolution.brussels/nl/nieuws/brusselse-regelgeving-maakt-een-einde-aan-energie-inefficiënte-gebouwen>



PEB- en PLAGE-reglementeringen



PEB- EN PLAGE-REGLEMENTERINGEN



WAARIN VOORZIET DE EPB-REGLEMENTERING VOOR TECHNISCHE INSTALLATIES?

Technische eisen



Emissies, th. isolatie,
regeling, metingen, enz.

Handelingen



EPB periodieke controle
EPB-oplevering
Verwarmings- en klimaatregelingsdiagnose
Minimaal onderhoudsprogramma

Erkenningen



EPB-keteltechnicus
EPB-verwarmingsadviseur
EPB-klimaatregelingsadviseur





WAT IS HET TOEPASSINGSVELD IN 2025?

- Verwarmingssystemen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

die omvatten een of meer verwarmingsketels
die werken op **vloeibare, gasvormige of vaste** brandstof



en/of warmtepompen (WP)

- Waterverwarmingstoestellen op gas

- Warmtegeneratoren op vaste brandstof (kachels, inzethaarden, enz.)



- Klimaatregelingsystemen > 12 kW

- Ventilatiesystemen "gecombineerd" met verwarmings- en klimaatregelingsystemen





DE EISEN

2 categorieën van eisen

Vereisten voor de **goede werking**
van verwarmingsketels en
waterverwarmingstoestellen

Technische vereisten voor **systemen**

=

=

Veilige werking
en prestaties van het toestel

rendement, ventilatie,
CO in de verbrandingsgassen
toestand van het rookkanaal
van verbrandingsgassen,
CO in de ruimte, veiligheidsvoorzieningen

Prestaties van verwarming
verwarming, klimaatregeling en
ventilatiesystemen

regeling, isolatie,
warmteterugwinning,
luchtstroomvariatie, meting en energieboekhouding,
logboek, ...



HANDELINGEN

Handelingen	Wanneer?	Door wie?
EPB-periodieke controle van verwarmingsketels en waterverwarmingstoestellen (inclusief onderhoud)	Elke 2 jaar voor gasketels Elk jaar voor hout- en oliegestookte ketels Bij het installeren van een waterverwarmingstoestel Bij het werken aan het verbrandingsgedeelte Bij verplaatsing binnen hetzelfde systeem	EPB verwarmingstechnicus
EPB-oplevering van verwarmingssystemen	Uiterlijk een maand nadat een ketel in gebruik is genomen Binnen een maand na ingebruikname van een warmtepomp (software in ontwikkeling)	EPB verwarmingsadviseur type 1 of type 2
EPB-diagnose van verwarmingssystemen	Elke 5 jaar voor type 2-systemen (1 ketel > 100 kW, meerdere ketels of warmtepompen)	EPB verwarmingsadviseur type 1 of type 2 EPB klimaatreglingsadviseur indien WP
EPB-diagnose van klimaatregelingssystemen	Elke 5 jaar voor systemen > 100 kW Elke 15 jaar voor systemen > 12 kW	EPB klimaatreglingsadviseur
Minimaal onderhoudsprogramma	Volgens tijdschema voor type 2 verwarmingssystemen en klimaatregelingssystemen	« EPB-onderhoudscoördinator » (onofficiële naam)



EPB-reglementeringen voor technische installaties

Wat is nieuw?



VERANDERINGEN IN 2025

- **Besluit aangenomen op 6 juni 2024**
- **Gemeenschappelijk besluit met afwijkingen**
- **Geldig vanaf 1^{er} januari 2025**
- **Intrekking van een Koninklijk Besluit over ketelemissies uit 1978**
- **Raadplegingen :**
 - Thermische technieken: Climafed, Techlink, Btecch, Agoria
 - Specialisten in houtverwarming: FEHBEL, VUB, Coopeos, STUV, Stroomop
 - Brandweer
 - Technisch advies (overheidsopdracht)
 - 3 Afdeling van Leefmilieu Brussel en de andere regio's



EPB-REGLEMENTERING VOOR TECHNISCHE INSTALLATIES

HOUTVERWARMING

- Uitbreiding van het toepassingsgebied tot verwarmingsketels en andere warmtegeneratoren gestookt met vaste brandstoffen
- Jaarlijkse EPB-controles van houtgestookte ketels
- Eisen voor goede werking, vooral met betrekking tot deeltjesemissies
- Alleen toestellen die voldoen aan de normen voor ecologisch ontwerp mogen nog geplaatst worden.



1^{ère} stap naar een regelgevend kader voor hout

Weinig verwarmingsketels op vaste brandstof in Brussel



ATMOSFERISCHE TOESTELLEN B1 (B11_{BS})

Nieuwe eis: analyse van de vervanging

- Een rapport laten opstellen waarin de haalbaarheid van het vervangen van deze toestellen door efficiëntere toestellen wordt geanalyseerd
- De minimale inhoud van dit rapport werd vastgesteld

Aanvulling op de eis voor een lijst van toestellen op een gemeenschappelijk rookkanaal

Een bijkomende stap om van de B1 af te komen

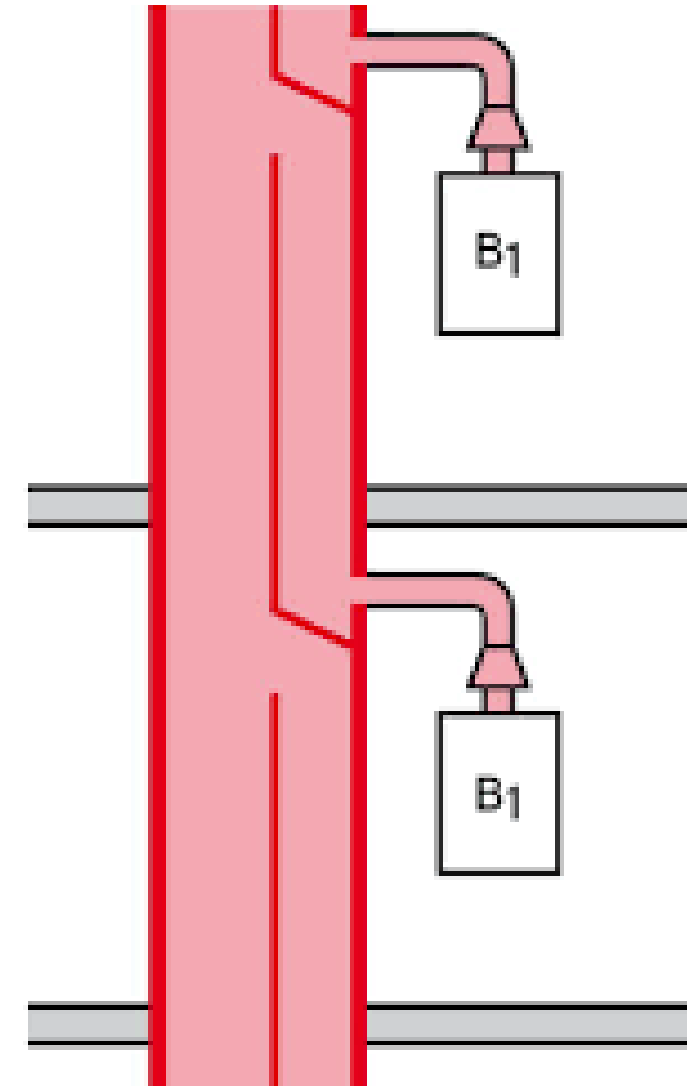
B1 = atmosferische gasketels met laag rendement
met een trekonderbreker
= oorzaak van CO-vergiftiging



Zie identificatieplaat en/of een professional

Typ B 11BS
PL, cat.II 2E3P
2E,G20-2.0 kPa

P _{nom.} =	19.2 kW
P _{min.} =	9.6 kW
Q _{nom.} =	22.1 kW Hi
Q _{min.} =	11.2 kW
P _{w max.} =	13.0 bar



LEIDINGEN EN TOEBEHOREN ISOLEREN

Alle verwarmingsleidingen en accessoires > 35°C moeten vanaf 2025 worden geïsoleerd volgens de eis die uitzonderingen omvat. Zie infofiche : <https://leefmilieu.brussels/media/17441/download?inline>

- Communiceren (meestal korte terugverdientijd)
- Controle: EPB Certificaat, Diagnose & Oplevering

Overige wijzigingen (in lijn met W.G.) :

- toevoeging van een 6e klasse van λ -waarde
- leidingen in dekvloer beschouwd als in een wand > 50 cm



MINIMUMCRITERIA VOOR VENTILATIE VAN STOOKPLAATSEN

- Alleen als er een toestel is dat verbrandingslucht aanzuigt in het lokaal (type A of B)
- < 100 kW (niet vergunningsplichtig): **criteria van kracht**

Toevoer van buitenlucht met of zonder doorstroomopening
Openingen min 50 cm² type B, 150 cm² type A

- **≥ 100 kW: in overeenstemming met de gebruiksvoorwaarden van de milieuvergunning.**

Bovenventilatie op max 30 cm van het hoogste punt van de ruimte, rechtstreeks naar buiten en min 150 cm².

Onderventilatie op max ¼ van de hoogte van de ruimte, met of zonder doorstroomopening

Er werd rekening gehouden met de uitzonderingen voorzien in NBN 61-001 (keldergat, 2 bovenventilaties).

De doelstellingen zijn opgenomen in de eis: goede verbranding, afvoer van warmte/verontreinigde lucht/verontreinigende stoffen, vermijden van oververhitting en dwarsventilatie.

- **Voor alle: niet-afsluitbare roosters behalve voor brandveiligheid** en geen warmteopwekker op vaste brandstof in het lokaal
- Herinnering: naleving van normen voor nieuwe apparatuur, maar afwijkingen mogelijk



CRITERIA DIE KUNNEN LEIDEN TOT GEVAREN OF HINDER VOOR HET MILIEU EN DE MENSELIJKE GEZONDHEID

- CO in de ruimte met een toestel van type A of B ≥ 25 ppm
- Veiligheidsvoorzieningen
- CO rookgas > 1000 mg CO/kWh
- Bacharach ≥ 4
- Zichtbare of stinkende rook, behalve waterdamp voor een warmteopwekker op hout op temperatuur



→ Specifieke behandeling met risico op strafrechtelijke sanctie



WIJZIGINGEN MET BETREKKING TOT RAADPLEGINGEN EN ANDERE FEEDBACK

- **Uitzondering op het toepassingsgebied voor didactische installaties**
die uitsluitend worden gebruikt voor de opleiding van kandidaten
- **Wijzigingen van verouderde normen**
- **Module over koelinstallaties voor toekomstige EPB-verwarmingsadviseurs**
→ hoofdspelers in de transitie
- **Lokale regeling van oppervlakte-afgiftetoestellen** (vloer ...) geïnstalleerd na 2025 in een EPB-eenheid voor woningen per verdieping in plaats van per kamer

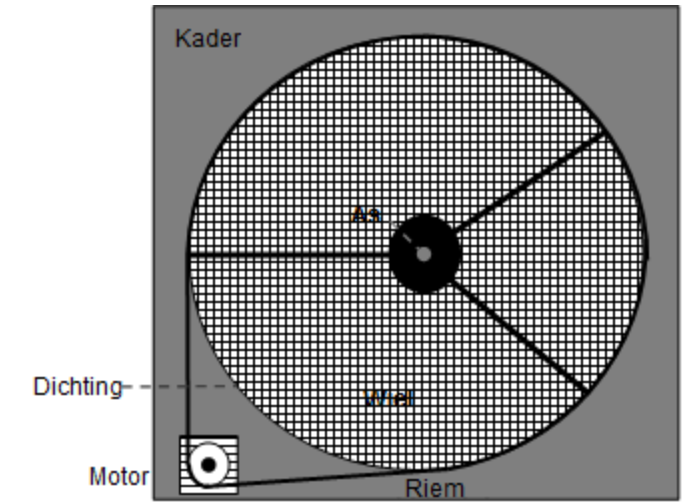


WIJZIGINGEN MET BETREKKING TOT RAADPLEGINGEN EN ANDERE FEEDBACK

- Warmteterugwinning uit afgevoerde lucht

Voor alle nieuwe dubbelstroomsystemen $\geq 2000 \text{ m}^3/\text{h}$ (inclusief vervangingen).

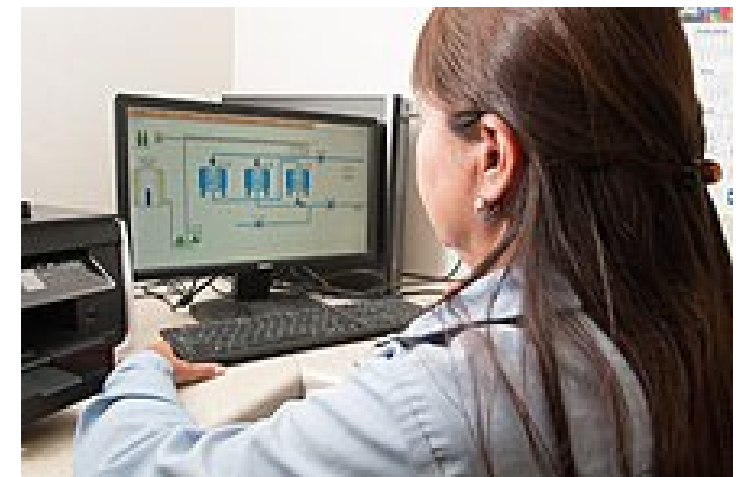
→ Belangrijk voor de tertiaire sector en zal waarschijnlijk worden uitgebreid (aanzienlijke energiebesparingen op regionaal niveau)



- Automatiserings- en besturingssystemen voor gebouwen (BACS)
 - voor tertiaire gebouwen (indien $> 50\%$ van het vloeroppervlak = niet-residentieel)
 - vermogen verwarming + koelinstallaties $> 290 \text{ kW}$

De functionaliteiten (meting, automatisering, toezicht, enz.) worden beschreven in de eisen.

Het zal worden uitgebreid naar systemen $> 70 \text{ kW}$.



→ Besprekingen aan de gang met de sector en andere regio's over de haalbaarheid en implementatie van een checklist.



Maatregelen voor decarbonisering (BWLKE)





Indien geen afwijking werd toegekend :

Vanaf 1/1/2019 is het verboden om B1 (B11_{BS}) toestellen te plaatsen op individuele schoorstenen.

Vanaf 1/9/2021, verbod op kolengestookte warmteopwekkers

Vanaf 1/1/2025, voor vergunningsaanvragen voor nieuwe EPB-eenheden of eenheden die als nieuw worden gelijkgesteld en 1/1/2030 voor ingrijpende renovaties *, verwarmingssystemen worden geïnstalleerd:

- die voldoen aan de eisen voor ecodesign en worden aangedreven door hernieuwbare bronnen en/of elektriciteit
- en/of zijn aangesloten op een efficiënt thermisch netwerk

→ **Verbod op** de installatie van warmteopwekkers op **aardgas of stookolie**

Vanaf 1/6/2025 moeten alle verwarmingsketels op vloeibare brandstof:

- uitsluitend worden gevoed door een hernieuwbare vloeibare brandstof, en
- het thermische rendement en de deeltjesuitstoot zijn gelijk aan die van condensatieketels op gas

→ **Verbod op** de installatie van **warmteopwekkers op stookolie**

** Werkzaamheden aan 50% van de warmteverliesoppervlakken en vervanging van alle technische installaties*



Afwijkingen



AFWIJKINGEN AAN DE EISEN

Het afwijkingssysteem dat sinds enkele jaren van kracht is, werd herzien (inwerkingtreding op 1/1/2025) maar er is geen inhoudelijke wijziging aangebracht.

Eisen waarop een verzoek betrekking kan hebben:

- Niet-veiligheidseisen van de EPB-reglementering voor verwarming
- Eisen voor decarbonisering
- Eisen voor nieuwe eenheden en renovaties
- Theoretische energieverbruiksniveaus te bereiken

Met name de drempel van 150 kWh/m² per jaar voor publieke vastgoedbeheerders, maar niet de gemiddelde

Termijnen voor het indienen van een verzoek:

- ✓ max 30 dagen na ontvangst door LB van het attest
- ✓ max 30 dagen na ontvangst door LB van het attest
- ✓ vóór de EPB-aangifte betreffende de werkzaamheden
- ✓ 1 jaar voor de deadline

- **Formulieren worden online gezet. Ze zullen worden verbeterd.**

- Nieuwe eenheden en ingrijpende renovaties
- Eenvoudige renovaties
- Technische installaties

De obligatiehouder of zijn vertegenwoordiger moet ze invullen en alle concrete elementen aanleveren die een technische, economische of functionele haalbaarheid aantonen.

- Geen afwijking voor wettelijke handelingen

- Weigering van afwijking ≠ automatisch een sanctie.

De obligatiehouder kan zijn installatie in orde brengen en er kan rekening worden gehouden met andere elementen bij de behandeling van de sanctie.



Wat informatie over de ETS2 richtlijn



QUELQUES INFORMATIONS SUR L'ETS

Het emissiehandelssysteem (ETS) is een mechanisme van de Europese Unie dat gericht is op het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen:

Er wordt een emissieplafond vastgesteld en bedrijven moeten CO2-quota kopen of verhandelen om hun uitstoot te dekken.

ETS1 heeft betrekking op grote industrieën en luchtvaart.

De ETS2 heeft betrekking op gebouwen en vervoer en is van toepassing vanaf 2027.

- Gevolgen:
 - Stijgende koolstofprijzen
 - Stijgende energieprijzen: diesel, benzine, aardgas
 - Oprichting van een Sociaal Klimaatfonds in 2026 om renovaties te versnellen en het gebruik van fossiele brandstoffen te verminderen
 - Versnelling van de energietransitie
- Belang van het ontwikkelen van een visie voor de energierenovatie van gebouwen vandaag

De omzetting is aan de gang in Brussel en België.



Werk in uitvoering



WERK IN UITVOERING

WETGEVEND PROCES VAN BESLUITEN DIE DE
RENOVATIESTRATEGIE UITVOEREN

Unieke EPB-methode
EPB-deskundige
Unieke EPB-certificaat

Theoretisch energieverbruik



BRUTER-PROJECT

Workshops met belanghebbenden om mechanismen voor
energieverbetering in de tertiaire sector te definiëren

→ Bruxeo neemt deel aan deze workshops

Werkelijk energieverbruik





PLAGE

<https://leefmilieu.brussels/pro/onze-acties/projecten-en-resultaten/plan-voor-lokale-actie-voor-het-gebruik-van-energie>

EPB-CERTIFICAAT VOOR OPENBARE GEBOUWEN

<https://leefmilieu.brussels/EPBopenbaargebouw>

EPB-TECHNISCHE INSTALLATIES

<https://leefmilieu.brussels/pro/wetgeving/verplichtingen-en-vergunningen/epb-verwarming-en-klimaatregeling>

FACILITATOR DUURZAME GEBOUWEN

<https://leefmilieu.brussels/facilitator-duurzame-gebouwen>

BRUXEO

<https://www.bruxeo.be/nl>

