



Milieutechnische bouwnormen en wetgeving voor bedrijven

November 2021



Terminologie

- Volgens het Energiebesluit, artikel 1.1.1, 72° zijn alle gebouwen '**niet-residentiële gebouwen**', behalve:
 - ✓ woongebouwen;
 - ✓ industriële gebouwen bestemd voor productie, opslag, bewerking of manipulatie van goederen;
 - ✓ kleine alleenstaande gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50m²;
 - ✓ opslagplaatsen en werkplaatsen;
 - ✓ gebouwen van een landbouwbedrijf;
 - ✓ gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;
 - ✓ tijdelijke gebouwen (die in principe niet langer dan twee jaar worden gebruikt).

Bijvoorbeeld: kantoren, handelszaken, horecazaken, scholen, zorginstellingen, overheidsgebouwen,...

- Volgens het Energiebesluit, artikel 1.1.1; §2 49° is een '**industrieel gebouw**' een gebouw dat bestemd is voor de productie, de bewerking, de opslag of manipulatie van goederen.

Terminologie

- Een **klein niet-residentieel gebouw** is een gebouw met een niet-residentiële hoofdbestemming met een bruikbare vloeroppervlakte die niet groter is dan 500 m²
 - ✓ Het gebouw mag slechts uit één eenheid bestaan.
- Een **kleine niet-residentiële eenheid** is een gebouweenheid met een niet-residentiële hoofdbestemming met een bruikbare vloeroppervlakte die niet groter dan 500 m² is en waarbij het aaneengesloten geheel van niet-residentiële gebouweenheden binnen hetzelfde gebouw waarvan de gebouweenheid deel uitmaakt een bruikbare vloeroppervlakte heeft die niet groter dan 1000m² is en geen niet-residentiële eenheid bevat die groter dan 500m² is.

EPB voor niet-residentiële gebouwen (EPN) en industrie

- Voor niet-residentiële gebouwen en industriegebouwen waarbij **vergunningsplichtige werken** gebeuren, zijn **EPB-eisen** van toepassing:
 - ✓ De eisen verschillen voor nieuwbouw, ingrijpende energetische renovaties (IER) en verbouwingen.
 - ✓ De eisen hangen af van de bestemming van de gebouweenheid (bv. sporthal, winkel, ziekenhuis, ...).
 - ✓ De eisen hangen af van de datum van de omgevingsvergunningsaanvraag.
- **De eisen van toepassing op uw specifiek project** vindt u hier: www.energiesparen.be/epb-pedia/eisen-per-aanvraagjaar

EPB voor niet-residentiële gebouwen (EPN) en industrie

➤ De **EPB-eisen** omvatten:

- ✓ Eisen op vlak van energiestatistiek (globale E-peil).
- ✓ Eisen op vlak van installaties (minimale installatie-eisen).
- ✓ Eisen op vlak van hernieuwbare energie (minimumaandeel).
- ✓ Eisen op vlak van thermische isolatie (maximale U-waarden).
- ✓ Eisen op vlak van binnenklimaat (ventilatie-eisen).

EPC voor niet-residentiële gebouwen

➤ **EPC-regelgeving voor kleine niet-residentiële eenheden/gebouwen (EPC kNR):**

- ✓ Verplicht EPC kNR bij verkoop en verhuur.
- ✓ Meer info: www.energiesparen.be/epc-klein-niet-residentieel

Let op: EPC kNR werkt met een label op basis van een theoretisch berekende energieprestatie.

➤ **EPC-regelgeving voor grote niet-residentiële eenheden/gebouwen (EPC NR):**

- ✓ Verplicht EPC NR bij verkoop en verhuur vanaf 1 januari 2023.
- ✓ Verplicht EPC NR, ook zonder verkoop of verhuur, gradueel vanaf 1 januari 2024.
- ✓ Verplicht EPC NR met te behalen minimumlabel vanaf 2030.
- ✓ Meer info: www.energiesparen.be/nr/verplicht-energielabel

Let op: EPC NR werkt met een label op basis van gemeten energiegebruiken.

Renovatieverplichting bij niet-residentiële gebouwen bij notariële overdracht

- ***Vanaf 1 januari 2022 moeten niet-residentiële gebouwen en gebouweenheden die worden overgedragen in volle eigendom, middels recht van opstal of een erfpacht, binnen de vijf jaar voldoen aan volgende minimale energieprestatie-eisen:***
 - ✓ Als voor **dakisolatie** de minimale R-waarde van $0,75 \text{ m}^2\text{K/W}$ niet gehaald wordt, moet dakisolatie met maximale U-waarde van $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ geplaatst worden.
 - ✓ Als enkel **glas** aanwezig is, moet dat vervangen worden door **beglazing** met maximale U-waarde van $1 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - ✓ Alle centrale opwekkers voor **ruimteverwarming** die ouder zijn dan 15 jaar moeten vervangen worden, tenzij u kan aantonen dat de installatie voldoet aan de minimale installatie-eisen voor renovatie. Bij aanwezigheid van een aardgasnet in de straat mag een stookolieketel niet vervangen worden door een nieuwe stookolieketel.
 - ✓ Alle **koelinstallaties** die ouder zijn dan 15 jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen of koelmiddelen met een GWP-waarde van 2500 of hoger, moet u vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van deze schadelijke koelmiddelen.

Renovatieverplichting bij niet-residentiële gebouwen bij notariële overdracht

- **Bovenop deze eisen** moet elk niet-residentieel gebouw een **minimaal energielabel** halen.

Klein niet-residentieel gebouw	Groot niet-residentieel gebouw
<i>Vanaf 1 januari 2022 moet elk klein niet-residentieel gebouw energielabel C of beter halen binnen de 5 jaar na overdracht.</i>	<i>Vanaf 1 januari 2023 moet elk groot niet-residentieel gebouw een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% halen binnen de 5 jaar na overdracht.</i>

Let op: de minimale energieprestatie-eis in het kader van de renovatieverplichting geldt enkel voor gebouwen die volledig niet-residentieel zijn (i.e. uitsluitend niet-residentiële eenheden omvat) én die in totaliteit overgedragen worden.

Renovatieverplichting bij niet-residentiële gebouwen bij notariële overdracht

➤ Enkele belangrijke kanttekeningen:

- ✓ Enkel dakdelen, beglazing, opwekkers voor ruimteverwarming en koelinstallaties die toebehoren aan de gebouweenheden die worden overgedragen, moeten voldoen aan deze eisen.
- ✓ Niet-residentiële gebouwen die geklasseerd zijn als beschermd monument, deel uitmaken van een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, of voorkomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed worden vrijgesteld van de eis op dakisolatie en beglazing.
- ✓ Zowel kleine als grote niet-residentiële gebouwen die geklasseerd zijn als beschermd monument, deel uitmaken van een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht, of voorkomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed worden vrijgesteld van de eis op het minimaal te behalen label en het minimaal aandeel hernieuwbare energie.

➤ Meer informatie vindt u op www.energiesparen.be/nr/renovatieverplichting.

Verplichting voor niet-residentiële gebouwen: oplaadpunten

Bij nieuwbouw en ingrijpende renovaties:

- **Niet-residentiële gebouwen of parkeergebouwen** (zowel nieuwe als bestaande die ingrijpend gerenoveerd worden met een omgevingsvergunning) met een parkeerterrein met **meer dan 10** parkeerplaatsen, moeten voorzien worden van:
 - ✓ Minstens **2 oplaadpunten** voor een elektrisch voertuig.
 - ✓ Infrastructuur voor minstens 1 op 4 parkeerplaatsen. Dit betekent leidingen of op zijn minst goten voor elektrische kabels, om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken.

Bij bestaande gebouwen:

- Daarnaast moeten **alle bestaande niet-residentiële gebouwen** met een parkeerterrein met **meer dan 20** parkeerplaatsen uiterlijk op 1 januari 2025 uitgerust zijn met minstens 2 oplaadpunten voor een elektrisch voertuig.
 - ✓ In de praktijk: elke parking van een grote handelszaak of bedrijf met veel werknemers of bezoekers, moet dus tegen 2025 over 2 laadpalen beschikken, ook als ze tussen nu en 2025 geen omgevingsvergunning aanvragen.

Verplichte energieaudit voor grote ondernemingen

- **Welke ondernemingen dienen een energieaudit uit te voeren?**
 - ✓ Ondernemingen die geen kmo's zijn, moeten om de vier jaar een energieaudit laten opmaken voor alle vestigingen waar ofwel meer dan 250 personen werkzaam zijn, ofwel de jaaromzet 50 miljoen euro overschrijdt én het jaarlijks balanstotaal 43 miljoen euro overschrijdt.
- **Wie is vrijgesteld van de verplichting tot uitvoering van een energieaudit?**
 - ✓ Vestigingen die vallen onder de verplichting tot het hebben van een conform verklaard energieplan volgens de bepalingen van VLAREM II, art. 4.9.1.
 - ✓ Vestigingen die zijn toegetreden tot één van de energiebeleidsovereenkomsten.
 - ✓ Vestigingen die beschikken over EN16001 of ISO 50001.
 - ✓ Vestigingen die beschikken over een geldig EPC Publieke Gebouwen.
- **De energieaudit kan zowel door een interne als door een externe energiedeskundige van de vestiging uitgevoerd worden.**

Verplichte energieaudit voor grote ondernemingen

- **De resultaten van de energieaudit moeten ingegeven worden in de webapplicatie (<https://energieloket.vlaanderen.be/>).**
 - ✓ Zo kan het VEKA nagaan of de energieaudit voldoet aan de minimumcriteria.
 - ✓ Voor u toegang krijgt tot de webapplicatie, moet u een registratieprocedure doorlopen.
- **Per vestiging moeten de resultaten van de energieaudit op gestructureerde wijze ingegeven worden. Noodzakelijke informatie omvat:**
 - ✓ Energieauditrapport van de energiedeskundige (eigen sjabloon, via pdf).
 - ✓ Energiebalans van de vestiging, over de verschillende energievectoren en verschillende gedefinieerde gebouwen/processen/transport.
 - ✓ Een maatregelenlijst (beschrijving – investeringskost – energiebesparing – IRR).
- **Meer informatie** over de energieaudit voor grote ondernemingen vindt u op www.energiesparen.be/verplichte_energieaudit_go.

Ondersteuning

- **Premies** van de netbeheerder **voor energiebesparende investeringen** in bestaande niet-residentiële woongebouwen:
 - ✓ Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en hoogredementsglas.
 - ✓ Zonneboiler, warmtepomp, warmtepompboiler en zonnepanelen.
 - ✓ Relighting.
 - ✓ Premie na energiestudie: premie na audit (Fluvius) of investeringssteun (Elia).
- **Verhoogde investeringsaftrek** voor energiebesparende investeringen.
- **Call** groene warmte en Call groene stroom.
- **Ecologiepremie** en **strategische ecologiesteun** voor investeringen in **milieu- en energievriendelijke technologieën**.
- **Korting op onroerende voorheffingen** bij energiezuinige nieuwbouw of IER.
- **Meer info:** www.energiesparen.be/subsidies/bedrijven



Vlaanderen
is energie en klimaat



VLAAMS
ENERGIE- &
KLIMAATAGENTSCHAP

VOOR MEER INFORMATIE
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
T 02 553 46 00
veka@vlaanderen.be