
ADVIES

**Ontwerp van besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van
meerdere uitvoeringsbesluiten van de
ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het
Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en
Energiebeheersing**

Aanvrager	Minister Alain Maron
Aanvraag ontvangen op	6 juli 2020
Aanvraag behandeld door	Commissie Leefmilieu
Advies uitgebracht door de plenaire zitting op	16 juli 2020

Vooraf

Artikel 2.2.2 van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) bepaalt met name dat de Regering de berekeningsmethodes vastlegt voor de energieprestatie van de EPB-eenheden en alle richtlijnen en criteria bepaalt die nodig zijn voor het berekenen van de energieprestatie van de EPB-eenheden en van de naleving van de EPB-eisen. Deze bepalingen werden ten uitvoer gelegd door het aannemen van :

- het besluit tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ;
- het besluit tot vaststelling van alle richtlijnen en criteria die nodig zijn voor het berekenen van de energieprestatie van de EPB-eenheden en houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing.

Het ontwerpbesluit dat ter advies aan Brupartners wordt voorgelegd, wijzigt deze beide besluiten teneinde de volgende doelstellingen te bereiken :

- de eisen in termen van primair energieverbruik voor de niet-residentiële EPB-eenheden aan te passen teneinde in 2021 het niveau NZEB (« nearly zero-energy buildings ») te bereiken dat door de EU-richtlijn 2010/31/EU¹ wordt opgelegd. Deze eisen zijn bepaald op grond van de studies « cost-optimum » die in 2018 werden verricht en zijn bovendien afgestemd op de door het Vlaams Gewest vastgestelde eisen (mits enkele uitzonderingen om met het specifiek stedelijk karakter van ons Gewest rekening te houden) ;
- de berekeningsmethode van de energieprestaties te verbeteren en te laten evolueren met het oog op de integratie van de door het EPB-consortium uitgewerkte wijzigingen voor de drie Gewesten ;
- de lijst met definities aan te vullen opdat deze de nieuwe definities zou bevatten die het gevolg zijn van de wijzigingen aan de berekeningsmethode ;
- de isolatie-eisen voor bepaalde scheidingsconstructies te wijzigen teneinde de eisen tussen de verschillende soorten scheidingsconstructies, enerzijds, en ten opzichte van de andere Gewesten, anderzijds, te harmoniseren.

Brupartners herinnert eraan dat hij al de volgende adviezen met betrekking tot het behandelde thema heeft uitgebracht :

- Op 20 juni 2019, het advies betreffende het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing met het oog op de omzetting van de EU-richtlijn 2018/844 ([A-2019-058-ESR](#)) ;
- Op 21 februari 2019, het advies betreffende het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, met het oog van de omzetting van de EU-richtlijn 2018/410 ([A-2019-014-ESR](#)) ;

¹ EU-richtlijn 2010/31 van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen

- Op 18 oktober 2018, het advies betreffende het ontwerp van ministerieel besluit houdende uitvoering van bijlagen V, XVII en XVIII van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen en houdende uitvoering van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 januari 2017 tot vaststelling van alle richtlijnen en criteria die nodig zijn voor het berekenen van de energieprestatie van de EPB-eenheden en houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing ([A-2018-076-ESR](#)) ;
- Op 20 september 2018, het advies betreffende het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van verschillende uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht-, Klimaat en Energiebeheersing ([A-2018-066-ESR](#)) ;
- Op 18 januari 2018, het advies betreffende het ontwerpbesluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de controle, het onderhoud en de EPB-vereisten die op de verwarmings- en klimaatregelingsystemen van toepassing zijn ([A-2018-002-ESR](#)) ;
- Op 21 september 2017, het advies betreffende het voorontwerp van ordonnantie houdende wijziging van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing ([A-2017-061-ESR](#)) ;
- Op 24 november 2016, het advies betreffende het voorontwerp van ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 6 mei 2014 houdende uitvoering van bijlagen V, IX en X van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ([A-2016-086-ESR](#)) ;
- Op 15 september 2016, het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van alle richtlijnen en criteria die nodig zijn voor het berekenen van de energieprestaties van de EPB-eenheden en houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek voor Lucht, Klimaat en Energiebeheersing ([A-2016-064-ESR](#)) ;
- Op 16 juni 2016, het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van verschillende uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brusselse Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, inzake EPB-certificatie ([A-2016-040-ESR](#)) ;
- Op 19 maart 2015, het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ([A-2015-013-ESR](#)) ;
- Op 21 november 2013, het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 5 maart 2009 tot vaststelling van de procedure voor een alternatieve berekeningsmethode voor nieuwe gebouwen ([A-2013-065-ESR](#)) ;

- Op 20 september 2012, het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ([A-2012-046-ESR](#)) ;
- Op 27 februari 2012, het advies inzake het voorontwerp van Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing ([A-2012-008-ESR](#)) ;
- Op 20 januari 2011, het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ([A-2011-002-ESR](#)) ;
- Op 19 februari 2009, , het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingsperiode ([A-2009-003-ESR](#)) ;
- Op 20 september 2007, het advies betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen ([A-2007-021-ESR](#)) ;

Brupartners herinnert er bovendien aan dat hij een initiatiefadvies heeft uitgebracht over het ontwerp van strategie tot beperking van de milieu-impact van de bestaande bebouwing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tegen de horizon 2030-2050 :

- Op 20 december 2018, het initiatiefadvies betreffende het ontwerp van strategie tot beperking van de milieu-impact van de bestaande bebouwing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tegen de horizon 2030-2050 ([A-2018-093-ESR](#)).

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Gewestelijke ambities

Brupartners herhaalt dat hij de ambities van de Regering inzake meer energiezuinige gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en voor een vermindering van de CO₂-uitstoot deelt, te meer daar de geleverde inspanningen wat betreft de bouwkwaliteit van gebouwen en de kwaliteit van hun renovatie op drie gebieden voordelen bieden : inzake leefmilieu en op economische en sociaal vlak.

1.2 Methodologie

Eén van de sleutels tot het succes van het Brusselse beleid inzake de energieprestatie van gebouwen (EPB) is de co-constructie met de actoren op het terrein en in het bijzonder met de betrokken beroepsfederaties. Deze raadplegingen hebben het immers mogelijk gemaakt om zowel ambitieuze als realistische doelstellingen en eisen op het gebied van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (hierna « EPB-eisen » genoemd) vast te stellen.

Bovendien hebben de informatie en de ondersteuning van alle betrokken actoren (via informatiecampagnes, de organisatie van opleidingen, ...) bijgedragen tot een doeltreffende uitvoering van het EPB-beleid (dat nochtans voortdurend in ontwikkeling is). Dit door het creëren van een gunstige context voor :

- De voorzienbaarheid, waardoor de actoren op het terrein kunnen vooruitlopen op de inwerkingtreding van de nieuwe regelgevingen of zich de wijzigingen aan bestaande wetgevingen eigen kunnen maken.
Deze voorzienbaarheid is des te belangrijker, daar het EPB-beleid betrekking heeft op bepaalde technische aspecten die soms moeilijk te bevatten zijn.
Bovendien lijkt de voorzienbaarheid op het gebied van EPB essentieel te zijn, gezien vastgoedprojecten regelmatig worden ontwikkeld lang voordat ze worden geconcretiseerd.
Om deze redenen is voorzienbaarheid een belangrijke factor voor het welslagen van het EPB-beleid ;
- De organisatie van gerichte opleidingen, die het verwerven van technische en essentiële vaardigheden door de hele keten van de sector beogen ;
- De assimilatie « on the job » door de hele keten van de sector van nieuwe werkmethode die nodig zijn om aan de EPB-eisen te voldoen ;
- Een betere inachtneming van de specifieke kenmerken van de Brusselse bebouwing.

Omdat **Brupartners** deze bereidheid tot overleg in zijn adviezen altijd heeft toegejuicht, betreurt hij des te meer dat er voor de wijzigingen die in dit ontwerpbesluit zijn voorzien, geen co-constructie heeft plaatsgevonden. Dit des te meer daar hij van mening is dat (zelfs kleine) veranderingen op het gebied van de EPB-eisen uiterst belangrijke, met name financiële, gevolgen kunnen hebben.

Hoewel **Brupartners** begrijpt dat de uitzonderlijke gezondheidssituatie het moeilijker maakt om een vlot en doeltreffend overleg met de EPB-actoren te organiseren, drukt hij toch de sterke wens uit dat een samenwerking met deze actoren zo snel mogelijk zou kunnen worden hervat.

Brupartners is van mening dat dit overleg al zou moeten plaatsvinden in het kader van de besprekingen inzake de steunmaatregelen en het « post-covid-19 »-herstelplan, alsmede in het kader van de allianties « werkgelegenheid-leefmilieu » en « werkgelegenheid-leefmilieu-financiën » die in doelstelling 1.1. van de Strategie Go4Brussels 2030 zijn voorzien.

Brupartners vraagt tenslotte de uitvoering van een terreinanalyse om na te gaan of het geheel van de wijzigingen aan de EPB-wetgeving ook daadwerkelijk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kunnen worden toegepast.

1.3 Tijdschema

Brupartners is verheugd over de bereidheid om de in dit ontwerpbesluit voorziene wijzigingen van de EPB-eisen in overeenstemming te brengen met de al geplande wijzigingen krachtens het besluit van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen. Het doel is logischerwijs om binnen een periode van 6 maanden twee wijzigingen op dit technische gebied te voorkomen.

Brupartners vraagt zich echter af of het wel gepast is om de EPB-eisen te wijzigen in een gezondheids- en sociaaleconomische context die met name voor de bouwsector uiterst zorgwekkend is. Bovendien

heeft deze context de organisatie van het, nochtans fundamenteel, overleg met de EPB-actoren geblokkeerd.

Tevens wijst **Brupartners** erop dat het tijdschema voor de uitvoering van de EPB-eisen dat in het aan hem voorgelegde ontwerpbesluit is opgenomen, geen ruimte biedt voor voorzienbaarheid (zie hierboven). Een termijn van enkele maanden lijkt veel te kort om deze wetwijzigingen te kunnen vertalen in concrete oplossingen op het terrein, zonder dat de toepassing ervan leidt tot een aanzienlijke stijging van de bouwkosten.

Daarom vraagt **Brupartners** om de inwerkingtreding van alle EPB-eisen (d.w.z. deze die in dit ontwerpbesluit zijn voorzien en deze van het besluit van 21 december 2007) uit te stellen en een nieuw uitvoeringsschema op te stellen om de organisatie van een echte raadpleging van de sector mogelijk te maken.

Brupartners is van oordeel dat men op zijn minst een termijn van 12 maanden zou moeten voorzien tussen de bekendmaking van wijzigingen aan de EPB-wetgeving en de toepassing ervan. Zo stelt men de sector in de mogelijkheid om de evoluties op wetgevend vlak te integreren en aldus elke meerkost te vermijden. Hij is van mening dat de termijn voor de inwerkingtreding van deze nieuwe EPB-eisen met de betrokken sectoren moet worden overlegd, om rekening te houden met de realiteit op het terrein en om een correcte toepassing van deze wijzigingen aan de EPB-wetgeving mogelijk te maken.

Tot slot is **Brupartners** van mening dat, meer dan de datum van hun inwerkingtreding, het moment waarop de wijzigingen aan de EPB-wetgeving (in het bijzonder wat de eisen betreft) aan de betrokken actoren worden bekendgemaakt, van cruciaal belang is. Het is namelijk vanaf dat moment, en dus voordat ze in werking treden, dat de wijzigingen aan de EPB-wetgeving in de vastgoedprojecten worden opgenomen.

1.4 Premies

Brupartners herhaalt erop dat heel wat actoren dringend behoefte hebben aan financiering om grote renovaties te kunnen uitvoeren, die aan de EPB-eisen voldoen. Hij is dan ook van mening dat een verhoging van de EPB-eisen gepaard moet gaan met een verhoging van de energieprijzen.

In dit verband juicht **Brupartners** de eerste stap toe in de vorm van het verhoogde totale budget voor energieprijzen, evenals voor de bedragen/premies die in het kader van de steunmaatregelen en het « post-covid-19 »-herstelplan zijn voorzien. Sommige energiemaatregelen in grote gebouwen zijn immers zo duur (bijvoorbeeld de renovatie van een collectieve verwarmingsketel) dat het bedrag van de premie momenteel slechts een zeer klein deel van de totale kosten vergoedt.

1.5 Stedenbouwkundige vergunningen

Brupartners benadrukt dat de beslissing om bepaalde termijnen voor het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningen te verlengen (soms met 6 maanden) voor alle aanvragen die tussen 16 juni 2020 en 31 december 2020 worden ingediend, de aanvragers ertoe zou kunnen aanzetten om de indiening van hun vergunningsaanvragen uit te stellen (zodat deze binnen de « klassieke » termijnen zouden kunnen worden behandeld). Daarbij zullen deze aanvragers aan nieuwe EPB-eisen worden onderworpen. Dit is legitiem en coherent, maar vraagt inspanningen om alle betrokkenen nauwgezet over deze situatie te informeren.

1.6 Interregionale harmonisatie

Brupartners neemt akte van het feit dat men de interregionale harmonisatie wil opvoeren en juicht dit voornemen toe. Hij stelt echter vast dat er verschillen blijven bestaan en wenst de volgende beschouwingen in herinnering te brengen :

« [Brupartners] is zich ervan bewust dat de typologie van de gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verschilt van deze in de beide andere Gewesten. Hij pleit niettemin voor een maximale harmonisering van de EPB-wetgevingen die in de drie Gewesten van toepassing zijn. Hij vindt het immers noodzakelijk dat er een maximale interregionale coherentie is wat betreft de volgende materies : EPB-eisen, energieklassen, berekeningsmethode en gebruikte software.

[Brupartners] meent bovendien dat het goed zou zijn dat er gemeenschappelijke definities bestaan voor de drie Gewesten.

[Brupartners] onderstreept dat een grotere interregionale coherentie in deze materie aan de ondernemingen, die in het hele land actief zijn, en aan de inwoners ten goede zou komen »

*
* *