

ADVIES

Renolution – Hervorming van de EPB-methode en het EPB-certificaat

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de berekening van de indicatoren van het EPB-certificaat en de EPB-eisen en houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de erkenning van EPB-deskundigen en tot opheffing van het besluit van de Regering van 17 februari 2011 betreffende de erkenning van de certificateurs voor het opstellen van een EPB-certificaat of een EPB-certificaat Openbaar gebouw en het besluit van de Regering van 10 oktober 2013 betreffende de erkenning van de EPB-adviseurs

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het EPB-certificaat en tot opheffing van het besluit van de Regering van 19 juni 2008 betreffende het energieprestatiecertificaat voor nieuwe EPB-wooneenheden en Niet-Residentiële EPB-eenheden, het besluit van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor EPB-wooneenheden en het besluit van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor de tertiaire eenheden

Aanvrager	Minister Alain Maron
Aanvraag ontvangen op	13-05-24
Advies aangenomen door de Raad voor het Leefmilieu op	20-06-24

Vooraf

Op 13/05/2024 werd **de Raad voor het Leefmilieu** (hierna « de Raad ») door de regering om advies gevraagd over 3 ontwerpen van besluit met betrekking tot de certificatie van de energieprestaties van gebouwen (hierna « EPB »):

- Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de berekening van de indicatoren van het EPB-certificaat en de EPB-eisen en houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (hierna « indicatorenbesluit en eisen »);
- Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de erkenning van EPB-deskundigen en tot opheffing van het besluit van de Regering van 17 februari 2011 betreffende de erkenning van de certificateurs voor het opstellen van een EPB-certificaat of een EPB-certificaat Openbaar gebouw en het besluit van de Regering van 10 oktober 2013 betreffende de erkenning van de EPB-adviseurs (hierna « erkenningsbesluit »);
- Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het EPB-certificaat en tot opheffing van het besluit van de Regering van 19 juni 2008 betreffende het energieprestatiecertificaat voor nieuwe EPB-wooneenheden en niet-residentiële EPB-eenheden, het besluit van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor EPB-wooneenheden en het besluit van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor de tertiaire eenheden (hierna « certificaatbesluit »).

Deze 3 ontwerpen van besluit maken deel uit van een bredere hervorming van het EPB-beleid dat de volgende doelstellingen nastreeft :

- De strategie voor de renovatie van de gebouwen uitvoeren zoals voorzien in het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (hierna « BWLKE ») ;
- De klimaatdoelstellingen van het Gewest en de decarbonisatiemaatregelen versterken, in overeenstemming met de acties die in het Lucht-Klimaat-Energieplan zijn gepland (hierna « LKEP ») ;
- Bepaalde maatregelen van de Europese ontwerprichtlijnen tot wijziging van de EPB- en energie-efficiëntierichtlijnen omzetten.

Advies

1. Algemene beschouwingen

Overwegende dat de 3 onderhavige besluiten tot hervorming van het EPB-certificaat en de bijbehorende procedures tot doel hebben de recente wijzigingen en nieuwe bepalingen van het BWLKE ten uitvoer te leggen, herinnert **de Raad** aan de beschouwingen die hij in zijn vorige adviezen heeft geformuleerd, meer in het bijzonder:

- Het op 14/02/2023 uitgebrachte advies [A-2023-008-RLBHG](#) 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 uitvoering van de strategie voor de renovatie van gebouwen;
- Het op 14/02/2023 uitgebrachte advies [A-2023-007-RLBHG](#) betreffende het ontwerp van Lucht-, Klimaat- en Energieplan.

De Raad is verheugd over de omvang van het werk dat in dit bijzonder technische en complexe dossier werd verricht, met deze 3 ontwerpen van besluit tot hervorming van het energieprestatiecertificaat voor gebouwen. **De Raad** benadrukt tevens dat de actoren die bij deze hervorming zijn betrokken, voorafgaand aan het proces uitvoerig werden geraadpleegd.

De Raad, die streeft naar meer samenhang tussen de verschillende Gewesten van het land met betrekking tot het EPB-certificaat, is verheugd over de inspanningen die het Brussels Gewest op het gebied van coördinatie heeft geleverd en verzoekt het Gewest om deze in de toekomst voort te zetten.

Daarnaast wijst **de Raad** op het belang van een doeltreffende en duidelijke communicatie naar het publiek toe waarop deze wijzigingen en aanpassingen betrekking hebben.

1.1 Wijziging van het indicatorenbesluit en EPB-eisen

De Raad staat positief tegenover de geleidelijke verplichting om (fotovoltaïsche en/of thermische) zonne-energie te installeren. **De Raad** wijst er ook op dat diezelfde installaties vanuit zowel financieel als milieuoogpunt bijzonder aantrekkelijk blijven, in het bijzonder de fotovoltaïsche installaties. Het Brussels Gewest wordt immers gekenmerkt door een hoog rendement op de investering in fotovoltaïsche panelen (geschatte return on investment tussen 5 en 10 jaar, tegenover 10 tot 30 jaar voor thermische systemen¹), het bestaan van talrijke financieringsoplossingen, van een toenemend aantal installaties die een groter eigenverbruik mogelijk maken, van een bijzonder goed ingeburgerd concept van elektriciteitsdeling en geen enkel risico op afkoppeling als zodanig. Op basis van deze elementen beveelt **de Raad** aan dat het Gewest zich ambitieuzer en pro-actiever zou tonen op het vlak van zonne-installaties, zelfs als dit betekent dat er verder moet worden gegaan dan de Europese vereisten. **De Raad** verduidelijkt dat dit met name zou kunnen door zonne-installaties op bestaande parkings verplicht te stellen (met criteria die verband houden met de oppervlakte), of door bepaalde drempels inzake oppervlakte te verlagen.

De Raad merkt tevens op dat 2 bepalingen in punt 3 van artikel 10 van de [Europese Richtlijn 2024/1275](#) betreffende de energieprestatie van gebouwen niet in het onderhavige ontwerp van besluit zijn omgezet, met name:

c) uiterlijk op 31 december 2027: op bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m², indien het gebouw een ingrijpende renovatie ondergaat of een actie waarvoor een administratieve vergunning vereist is voor de renovatie van gebouwen, werkzaamheden aan het dak of de installatie van een technisch bouwsysteem;

(e) uiterlijk op 31 december 2029: op alle nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden. In hun in artikel 3 bedoelde nationale plannen voor de renovatie van gebouwen nemen de lidstaten beleidslijnen en maatregelen op met betrekking tot de uitrol van geschikte zonne-energie-installaties op alle gebouwen.

De Raad vraagt dat deze 2 bepalingen ook zouden worden omgezet.

Daarnaast benadrukt **de Raad** dat de impact van deze verplichting om een fotovoltaïsch en/of thermisch zonnestelsel te installeren op de markt van de groenestroomcertificaten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet worden opgevolgd. **De Raad** roept ook de regulator Brugel op om vraag

¹ https://homegrade.brussels/wp-content/uploads/2024/02/Homegrade_Thermische_zonnepanelen.pdf

en aanbod op elkaar te blijven afstemmen, zodat het groenestroomcertificaat correct zou worden gewaardeerd.

Tot slot vraagt **de Raad** zich af wat de gevolgen van de verplichting om een fotovoltaïsch en/of thermisch zonnestelsel te installeren en van een toevloed van nieuwe installaties op het distributienet zijn. Een hele reeks installaties zal immers niet alle geproduceerde elektriciteit zelf verbruiken, of het nu om residentiële of niet-residentiële installaties gaat. **De Raad** vraagt zich af hoe er bij de beraadslagingen rond de verplichting om een fotovoltaïsch en/of thermisch zonnestelsel te installeren rekening met dit element moet worden gehouden. Meer in het bijzonder zou **de Raad** meer verduidelijkingen willen aangaande de mogelijke impact van een dergelijke maatregel op de distributietarieven in verband met de eventuele versterking van het net die aan de eindgebruikers moet worden doorgerekend.

1.2 Wijziging van het erkenningsbesluit

De Raad neemt akte van de voor advies voorgelegde tekst en formuleert geen commentaar.

1.3 Wijziging van het EPB-certificaatbesluit

De Raad merkt op dat het EPB-certificaat voortaan een essentiële parameter is in een reeks beleidsmaatregelen op het Brusselse niveau: verhoogd abattement bij de eerste aankoop van een woning of, tot voor kort, verlaging of zelfs bevrozing van de indexering van de huurprijzen voor « energiezeven » (ingedeeld in klasse E, F of G). Gelet op de budgettaire gevolgen van dergelijke maatregelen, zowel voor de bevolking als voor de overheden, roept **de Raad** de autoriteiten op om ervoor te zorgen dat er terdege rekening zou worden gehouden met de evolutie van het EPB-certificaat bij de impact die ze op deze afgeleide rechten zal hebben.

De Raad verontrust zich meer in het bijzonder over het feit dat de oude en de nieuwe berekeningsmethode voor EPB-certificaten naast elkaar zouden bestaan. Certificaten die volgens de oude methode worden aangemaakt, blijven immers 10 jaar geldig, wat betekent dat certificaten die op basis van 2 verschillende methoden worden berekend, naast elkaar zouden bestaan. Huurders en kopers moeten goed kunnen worden geïnformeerd over dit punt en de mogelijke gevolgen ervan op het vlak van de EPB-klasse, als voorwaarde voor het maken van elke geïnformeerde keuze.

*
* *
*