

Hernieuwbare energie verplicht bij renovatie grote niet-residentiële gebouwen

10 januari 2022

Vlaanderen legt vanaf 1 januari 2022 een renovatieverplichting op voor alle niet-residentiële gebouwen met een nieuwe eigenaar. Grote niet-residentiële gebouwen moeten vanaf 1 januari 2023 binnen de vijf jaar na de aankoop bovendien minstens 5 procent hernieuwbare energie gebruiken.

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid



Energielabel

Op basis van hernieuwbaar aandeel



Vlaanderen wil dat niet-residentiële gebouwen – zoals bedrijfs- en kantoorgebouwen, handels- en horecazaken, sportcomplexen, scholen, zorginstellingen en overheidsgebouwen – tegen 2050 koolstofneutraal zijn. Dit wil zeggen dat de CO₂-uitstoot tot nul is gereduceerd door enerzijds de energiebehoeften te verminderen en anderzijds de resterende energiebehoeften in te vullen met hernieuwbare energiebronnen. Het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR) zal vanaf 2023 zichtbaar maken of het gebouw voldoet aan de langetermijndoelstelling, of op welke 'afstand' van de langetermijndoelstelling het gebouw zich bevindt. Een energielabel – op een schaal van rood (slecht) naar groen (goed) – geeft de energieprestaties van het gebouw weer. Vanaf 1 januari 2025 wordt dit EPC NR trouwens een verplichting voor grote niet-residentiële gebouwen.

Door de renovatieverplichting moeten alle niet-residentiële gebouwen die veranderen van eigenaar (Gebouwen die middels notariële akte worden overgedragen in volle eigendom, erfpacht of recht van opstal) binnen de 5 jaar aan een minimaal maatregelenpakket voldoen:

- Het dak moet een minimale isolerende waarde hebben.
- Enkel glas moet worden vervangen door hoogrendementsbeglazing.
- Verwarmingsinstallaties van ouder dan 15 jaar moeten worden vernieuwd, renzij ze aan de minimale installatie-eisen voor renovatie voldoen. Als er een aardgasnet beschikbaar is, mag er bovendien geen nieuwe stookolieketel komen.
- Oude koelinstallaties (koelmiddel op basis van ozonafbrekende stoffen of met GWP >2500) moeten worden vervangen.

Kleine niet-residentiële gebouwen (< 500 m²) moeten bovenop het minimaal maatregelenpakket vanaf 2022 binnen de vijf jaar na de aankoop ook een energielabel C of beter behalen. Voor grote niet-residentiële gebouwen – de focus van Ingenium – wordt vanaf 1 januari 2023 de lat nog hoger gelegd. Aanvullend op het minimaal maatregelenpakket moeten zij over een minimaal aandeel hernieuwbare energie van vijf procent beschikken.

In onze visie op een koolstofneutraal gebouwenpark tegen 2050 staan full electric concepten (warmtepompen, PV, V2G,...) centraal. Uiteraard is er tussen nu en 2050 een gefaseerde aanpak mogelijk. Maar de nieuwe regelgeving van de Vlaamse overheid vraagt wel om snel initiatief te nemen.

We starten met een audit van het gebouw waarbij we de energieopwekking, de installaties en het energieverbruik in kaart brengen. Zo detecteren we de grote verbruikers en kunnen we voorstellen doen om het algemeen verbruik te doen dalen én het aandeel hernieuwbare energie te verhogen, eerst naar de verplichte 5 procent, en later naar volledig fossievrij tegen 2050.

Concreet bekijken we of de huidige installaties en manieren van opwekking ook in de toekomst nog bruikbaar zijn. Daarna maken we een studie van de

duurzame technieken die in het gebouw kunnen worden ingezet. Dit kan door ze op de bestaande installatie aan te sluiten of door de installatie aan te passen om dit mogelijk te maken. We bekijken daarbij of er nog gebruik moet worden gemaakt van het gasnet, dan wel of er al kan worden gewerkt met warmtepompen (lucht-water of via geo- of riothermie).

Voor de koelinstallatie wordt een gelijkaardig traject gevolgd. We gaan de levensduur van de afgiftesystemen na, en onderzoeken daarna de mogelijkheid om de koeling te combineren met de verwarming door uitwisseling via een warmtepomp.

Na deze audit en haalbaarheidsstudie kunnen we ook de – aanpassingen aan bestaande of volledige nieuwe – installaties ontwerpen, de uitvoering op de werf opvolgen en commissioning voorzien vanaf de oplevering.

Ons aanbod vertrekt steeds van een gedetailleerde kosten-batenanalyse op basis van de totale kost over de hele levensduur (TCO) van de installaties.

Ingenium adviseerde het Vlaams Energie en Klimaatagentschap (VEKA) bij de uitwerking van de nieuwe regelgeving. We onderzochten bij een aantal van onze projecten als testcase hoe we het aandeel hernieuwbare energie kunnen verhogen. Daarna deden we aan het VEKA aanbevelingen over hoe dit concreet kan worden aangepakt, met onder meer het opstellen van eisen op het vlak van monitoring en inspectieprotocollen.

(Voor het opmaken van deze tekst werd deels gebruik gemaakt van bronmateriaal van de Vlaamse overheid.)

Meer weten over de renovatieverplichting en de impact op duurzame energievoorziening? Neem contact op met onze expert Raf Deherdt via 050 40 45 30 of raf.deherdt@ingenium.be.