

EPC NR vanaf nu verplicht bij overdracht of verhuur van een niet-residentieel gebouw

10 maart 2023

Sinds kort is er een nieuw label in voege getreden om gebouwen in Vlaanderen langzaam maar zeker richting koolstofneutraliteit te laten bewegen: het EPC niet-residentieel. Wat dit precies inhoudt en wanneer wordt dit voor U van toepassing, dat kan je hieronder terugvinden.



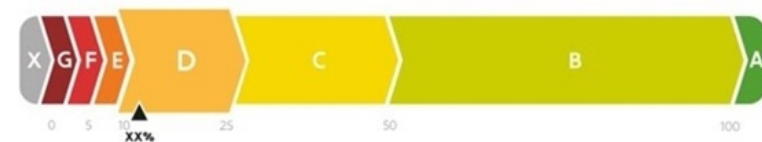
Een EPC NR (Energiecertificaat Niet-Residentieel) is een document dat de energiezuinigheid van een gebouw weergeeft. Dit certificaat geldt voor niet-residentiële gebouwen zoals kantoren, scholen, winkels, ziekenhuizen,... Het duidt de huidige energie-efficiëntie en koolstofneutraliteit aan en toont het potentieel voor energiebesparing en hernieuwbare technieken.

Het EPC NR bestaat uit 2 onderdelen, die elkaar aanvullen:

- een energielabel: een berekend percentage aandeel hernieuwbare energie in het energieverbruik van een niet-residentieel gebouw (warmte en elektriciteit)
- een energiescore: een sensibiliserend theoretisch kengetal dat het potentieel voor energiebesparing blootlegt en toelaat verschillende niet-residentiële gebouwen met elkaar te vergelijken.

Het aandeel hernieuwbare energie (AHE) is de verhouding tussen de hoeveelheid hernieuwbare energie die lokaal opgewekt en gebruikt wordt (= teller) en de totale hoeveelheid energie die de gebouweenheid gebruikt (= noemer). Er dienen hiervoor gedurende minimaal 1 en maximaal 5 jaar meetgegevens beschikbaar te zijn die gemeten zijn door een conforme meter zonder onderbrekingen.

Het resultaat is een percentage die wordt gekoppeld met een energielabel van G tot A .



Deze nieuwe EPC regelgeving wordt vanaf dit jaar ingevoerd. Het EPC voor publieke gebouwen werd vervangen door het EPC voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR). Het EPC NR is vanaf nu verplicht bij de overdracht (verkoop, erfpacht, opstalrecht,...) en verhuur van elk niet-residentieel gebouw (publiek en niet-publiek) groter dan 500m². Het is niet van toepassing voor gebouwen van de industrie of landbouw.

Vanaf 2025 wordt het EPC NR algemeen verplicht voor niet-residentiële gebouwen groter dan 1000 m², dus ook zonder overdracht of verhuur. Dat betekent dat elk groot niet-residentieel gebouw op 1 januari 2025 over een EPC NR moet beschikken. Voor niet-residentiële publieke gebouwen vervoegt dit naar 2024. Vanaf dan gelden de bestaande EPC's Publiek niet meer. Vanaf dan moeten alle niet-residentiële publieke gebouwen een EPC NR hebben. Alle niet-residentiële niet-publieke gebouwen kleiner dan 1000m² moeten vanaf 2026 beschikken over een EPC NR.

Iedere vijf jaar dient een nieuwe versie te worden opgesteld. De eigenaar, erfpachter of opstalhouder is verantwoordelijk voor de opmaak.

Vanaf 2030 (openbare instellingen: vanaf 2028) zal er een bepaald energielabel moeten gehaald worden waarvan de drempel momenteel nog niet is vastgelegd. Deze zal later nog verstrengd worden.

Voor de energiescore zijn op dit moment geen eisen van kracht, dit gaat louter om een sensibiliserend onderdeel.

Had je graag meer info gewenst over een EPC NR in uw situatie? Contacteer onze expert Arthur Ackermans via arthur.ackermans@ingenium.be of bel naar 050 40 45 30.