

BEVRAGING OVER DE ERKENNING VAN ENERGIEDESKUNDIGE EPC NIET-RESIDENTIELE GEBOUWEN

1. METHODIEK EPC NR

Woningen en kleine niet-residentiële (kNR) gebouwen worden gecertificeerd op basis van een theoretische berekening, onder bepaalde **standaardaannames**. Dat is ook de meest aangewezen methode als het gaat om niet al te grote gebouwen, met een **enigszins voorspelbaar** verbruiksprofiel, waarvoor een objectieve vergelijkingsbasis (bij verkoop/verhuur) belangrijk is.

Voor **grote niet-residentiële gebouwen** gaan deze randvoorwaarden niet op: de **grootte** en **complexiteit** maken een doorgedreven inspectie moeilijk en er is een grote diversiteit in functie en gebruik, wat het moeilijk maakt een (realistisch) standaard verbruiksprofiel op te leggen. Bovendien heeft Vlaanderen als doel gesteld om het niet-residentiële gebouwenpark tegen 2050 **koolstofneutraal** te maken (= de langetermijndoelstelling, LTD), wat moeilijk te monitoren is met enkel een theoretische berekening voor dergelijke complexe gebouwen. Deze specifieke noden hebben aanleiding gegeven voor de introductie van meetgegevens in het EPC NR.

Al de Vlaamse niet-residentiële gebouweenheden zullen gebruik kunnen maken van deze methodiek om hun EPC op te stellen. Gebouweenheden die onder het toepassingsgebied van **EPC kNR** vallen krijgen de **keuze** om de methodiek voor EPC kNR of EPC NR te gebruiken.

Concreet is de huidige visie om in het EPC NR **2 complementaire indicatoren** op te nemen:

- een **gemeten aandeel hernieuwbare energie** dat het gebruikersgedrag meeneemt (dit aandeel geeft de afstand tot de LTD weer, en is de basis voor het label)
- aangevuld met een **theoretisch kengetal** als maat voor de objectieve energieprestatie van het gebouw (dit kengetal maakt een onderlinge vergelijking van gebouwen mogelijk). Er is keuze uit een eenvoudige of een gedetailleerde methode, naargelang de wens van de eigenaar.

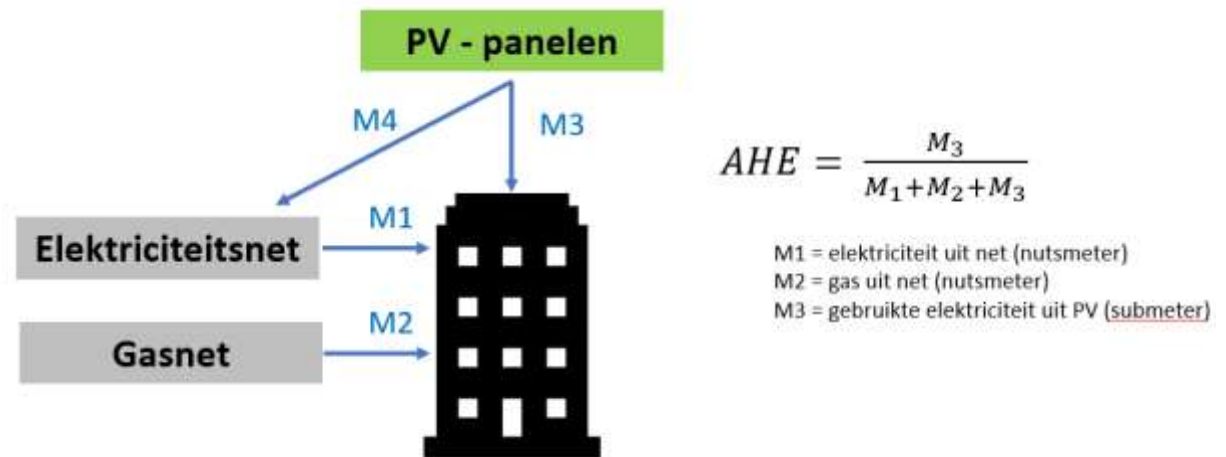


Figuur 1: EPC NR met zowel een gemeten aandeel hernieuwbare energie als een berekend kengetal

1.1 Label op basis van het gemeten aandeel hernieuwbare energie

Er wordt voorgesteld het label en de bijhorende eisen te baseren op het gemeten aandeel hernieuwbare energie. Dit aandeel wordt bepaald als de **verhouding** van de totale ter plaatse geproduceerde en gebruikte hernieuwbare energie tot het totale energiegebruik. Het gaat dus om zowel het gebouwgebonden als het niet-gebouwgebonden energiegebruik, met inbegrip van het **gebruikersgedrag**. Dit aandeel geeft snel en duidelijk de afstand tot de LTD, namelijk een aandeel van 100%, weer.

Voor het bepalen van de **teller** wordt de **ter plaatse geproduceerde en gebruikte opbrengst** van volgende technieken gemeten: PV, warmtepomp, zonneboiler, wind- of waterkracht, ketel of WKK op biobrandstof. Daarnaast kan ook hernieuwbare externe warmtelevering worden gevaloriseerd.



Figuur 2: voorbeeld van de berekening van het AHE

Voor het bepalen van de **noemer** wordt de **gebruikte energie** volledig opgemeten. Hiervoor wordt in de mate van het mogelijke gebruik gemaakt van de **nutsmeters**. Deze hebben een hoge betrouwbaarheid en worden de komende jaren gedigitaliseerd, wat mogelijkheden biedt tot automatisch inlezen. Voor andere stromen (stookolie, biomassa, externe warmte,...) zullen, indien nog niet aanwezig, afzonderlijke **meters** moeten voorzien worden. Hierbij is het dan mogelijk te meten aan de ingang (dus bijvoorbeeld het aantal liter stookolie) of aan de uitgang (de geproduceerde warmte) van de opwekker.

Een EPC NR zal **vijf jaar geldig** zijn, maar voor een goed inzicht is het belangrijk om **jaarlijks de meetgegevens** op te volgen. Deze tussentijdse metingen moeten niet door een erkende energiedeskundige worden opgeladen. De regels en procedures worden door het VEKA vastgelegd in een **meet- en inspectieprotocol**.

1.2 Theoretisch berekend kengetal

Naast een label gebaseerd op het gemeten aandeel hernieuwbare energie, bevat het EPC NR ook een kengetal, dat meer in lijn ligt met de gekende manier van werken. Het is een theoretische berekening op basis van standaardassumes, dat gebruikersgedrag dus uitsluit. Het resultaat maakt een **objectieve vergelijking** tussen gebouweenheden dus mogelijk, en laat toe een **beknopt renovatieadvies** te formuleren. We voorzien **2 opties** om dit kengetal te berekenen, namelijk een vereenvoudigde werkwijze en een gedetailleerde werkwijze:

1.2.1 Vereenvoudigd kengetal (Vlaanderen)

Aangezien de metingen de basis vormen voor het label en bijhorende eisen, wordt het kengetal een louter informatief en sensibiliserend gegeven. Daarom volstaat een eerder **ruwe** berekening. Het VEKA werkt hiervoor samen met een aantal wetenschappelijke partners een formulestructuur uit. De nadruk zal komen te liggen op de invoerparameters waarop een gebouweigenaar impact kan hebben. De **vereenvoudiging** schuilt vooral in de invoer van de **geometrie**. Waar in de klassieke EPC's deze geometrie (oppervlaktes, volume, ramen,...) in detail

moet worden ingevoerd, zal het nu volstaan om enkel de bruikbare vloeroppervlakte en enkele eenvoudig waarneembare gebouweigenschappen (zoals bijvoorbeeld het aantal verdiepingen) in te voeren. Het is duidelijk dat deze vereenvoudigde methode de inspanning van de energiedeskundige sterk verlaagt, en ook de kost voor onderhoud van de rekenmethode beperkt.

1.2.2 Gedetailleerd kengetal (3 gewesten)

Daarnaast wordt een gedetailleerde methode voor de opmaak van een EPC voor niet-residentiële gebouwen ontwikkeld binnen een samenwerking tussen de 3 gewesten. Hierbij wordt **vertrokken van de methode voor nieuwbouw niet-residentiële gebouwen (EPN)**, waarbij het gebouw dus in detail wordt geïnspecteerd en opgemeten. Grote niet-residentiële gebouwen hebben vaak complexe installaties. Om een inzicht te krijgen in deze installaties, is een gedegen kennis en ervaring vereist. Voor invoergegevens waarvoor de nodige stavingstukken ontbreken kan gewerkt worden met waardes bij ontstentenis. Het valt te verwachten dat de duurtijd en dus de kost voor de opmaak van dergelijk kengetal hoger zal zijn dan bij het vereenvoudigd kengetal.

Ondanks deze hogere complexiteit is het voor het VEKA toch belangrijk om deze gedetailleerde methode aan te bieden. Enerzijds is de methode ontwikkeld door, en dus bruikbaar in de 3 gewesten, waarmee we tegemoet komen aan de uitdrukkelijke vraag van heel wat stakeholders. Anderzijds is voor bijvoorbeeld de vastgoedsector, waar vaak verkocht en verhuurd wordt, de **objectieve vergelijkbaarheid** tussen gebouwen onderling zeer belangrijk. De vergelijkbaarheid verbetert naarmate je het gebouw meer in detail kan inrekenen, en je meer technieken en systemen kan valoriseren. Dat kan niet in het eenvoudige kengetal, en hiervoor zal de detailmethode dus gekozen worden.

2. VOORSTEL VAN TIMING

- Begin 2022: Werkwijze en software voor het bepalen van het label en het **vereenvoudigde** kengetal beschikbaar voor de basisopleiding (enkel in Vlaanderen)
- Halfweg 2022: **basisopleidingen** en **examens** energiedeskundigen
- 01/01/2023: invoering EPC NR bij **verkoop en verhuur** (renovatieverplichting binnen 5 jaar)
- 2024: Uitbreiden van de methode met de software en werkwijze voor het bepalen van het **gedetailleerd** kengetal (3 gewesten) + verplichte permanente vorming voor energiedeskundigen + eventueel 2^e examen
- 01/01/2025: EPC verplicht voor **alle NR** gebouweenheden (los van verkoop/verhuur)
- 01/01/2030: invoering **minimale labelplicht** voor NR gebouweenheden

3. ERKENNINGSREGELING ENERGIEDESKUNDIGE TYPE D

Het EPC NR zal worden opgemaakt door een erkende **energiedeskundige type D**. De erkenning gebeurt in analogie met deze voor energiedeskundige type A en EPB-verslaggevers, zijnde: volgen van een **opleiding** (over de eenvoudige methode) bij een erkende opleidingsinstelling, slagen in het **examen** van een erkende exameninstelling, **registratie** in de energieprestatiedatabank en het jaarlijks volgen van een **permanente vorming (PV)** bij een erkende vormingsinstelling.

Vanuit het VEKA stellen we voor om één erkenningsregeling voor energiedeskundigen type D te ontwikkelen. Deze zal naast het aandeel hernieuwbare energie, in eerste instantie dus enkel het eenvoudig kengetal moeten kunnen berekenen. Wanneer later ook het **gedetailleerde kengetal** beschikbaar is, kan dat via **permanente vorming** worden aangeleerd. Aan deze permanente vorming kan **eventueel** een (tweede) verplicht **examen** worden gekoppeld.



Figuur 3: voorstel procedure tot erkende energiedeskundige EPC type D