

Energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen

In haar streven naar koolstofneutraliteit voor niet-residentiële gebouwen verstrengde de Vlaamse overheid vanaf 1 januari 2023 de energieprestatieverplichtingen voor niet-residentiële gebouweenheden.^[1] Dit zijn gebouweenheden die als hoofdbestemming 'niet-residentieel' hebben, dus alle gebouweenheden behalve woongebouwen, industriegebouwen en landbouwgebouwen.

De bedoeling is dat elke grote niet-residentiële gebouweenheid in 2026 over een EPC beschikt. Om deze doelstelling te bereiken, worden de EPC-verplichtingen voor niet-residentiële gebouwen geleidelijk aangescherpt. Het EPC voor grote niet-residentiële gebouwen krijgt de benaming 'EPC-NR'.

Voor kleine niet-residentiële gebouwen^[2] bestond de verplichting van een EPC bij verkoop en verhuur al sinds 2020. Vanaf 1 januari 2023 geldt de verplichting om een EPC-NR voor te leggen dus voor elke niet-residentiële gebouweenheid bij overdracht (verkoop, erfpacht, opstalrecht) of bij het afsluiten van een huurcontract.^[3]

Het is van belang op welk moment het EPC-NR voorhanden moet zijn:

- Bij verkoop dan wel het vestigen van een opstalrecht of een erfpachtrecht moet het EPC-NR beschikbaar zijn bij de publiciteit.^[4] Indien er geen publiciteit wordt gemaakt, volstaat de beschikbaarheid ten laatste voorafgaand aan het sluiten van de onderhandse overeenkomst. Uiterlijk op het moment van de notariële overdracht dan wel bij de vestiging van het opstalrecht of de erfpacht moet het EPC-NR aan de nieuwe eigenaar worden overgedragen.^[5]
- Een eigenaar die een niet-residentieel gebouw te huur wil aanbieden, moet over een EPC-NC beschikken.^[6] Bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst verstrekt de eigenaar van het gebouw de huurder een kopie van het EPC-NR.

Het EPC-NR wordt opgesteld per afzonderlijke niet-residentiële gebouweenheid^[7] en heeft in

principe een geldigheidsduur van 5 jaar. Het EPC-NC kan alleen opgemaakt worden op verzoek van de eigenaar of de houder van een zakelijk recht en hun opdrachthouder, lasthebber of gevolmachtigde.^[8]

Na verzoek daartoe maakt een energiedeskundige het EPC-NR op. Een lijst met erkende energiedeskundigen vindt u via deze link: [VEKA \(energiesparen.be\)](https://veka.energiesparen.be).

Bij overtreding of niet-naleving van de verplichtingen betreffende energieprestatiecertificaten, riskeert de eigenaar of gebruiker een administratieve geldboete van 500,00 tot 5.000, 00 EUR.

[1] Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2022 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, het Energiebesluit van 19 november 2010 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, wat betreft diverse bepalingen inzake de energie-efficiëntie en hernieuwbare energie, BS 31 augustus 2022.

[2] Een gebouweenheid met een niet-residentiële hoofdbestemming met een bruikbare vloeroppervlakte die niet groter dan 500 m² is en waarbij het aaneengesloten geheel van niet-residentiële gebouweenheden binnen hetzelfde gebouw waarvan de gebouweenheid deel uitmaakt, een bruikbare vloeroppervlakte heeft die niet groter dan 1000 m² is en geen niet-residentiële eenheid bevat die groter dan 500 m² is.

[3] Er zijn ook uitzonderingen, bijvoorbeeld voor een gebouweenheid met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50m² in een industrieel gebouw of een landbouwgebouw (artikel 9.2.6 §2 Energiebesluit van 19 november 2010) dient geen EPC-NR te worden opgemaakt.

[4] Artikel 9.2.8 en artikel 9.2.8/1 Energiebesluit van 19 november 2010, BS 8 december 2010.

[5] Artikel 9.2.8 en artikel 9.2.8/1 Energiebesluit van 19 november 2010, BS 8 december 2010.

[6] Artikel 9.2.10 Energiebesluit van 19 november 2010, BS 8 december 2010.

[7] Artikel 9.2.6 Energiebesluit van 19 november 2010, BS 8 december 2010.

[8] Artikel 9.2.6, §5 Energiebesluit van 19 november 2010, BS 8 december 2010.

De Burburestraat 6-8 bus 5 2000 Antwerpen

Regentschapsstraat 58 bus 8 1000 Brussel

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

info@schoups.be

www.schoups.com