

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen :

- nieuwbouw
- herbouw
- ontmanteling
- gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume (BV) groter dan 800 m³
- gedeeltelijke herbouw met minstens één wooneenheid
- uitbreiding met een beschermd volume groter dan 800 m³
- uitbreiding met minstens één wooneenheid
- gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume kleiner dan of gelijk aan 800 m³ en zonder wooneenheden
- uitbreiding met een beschermd volume kleiner dan of gelijk aan 800 m³ en zonder wooneenheden
- verbouwing zonder functiewijziging of met functiewijziging met een beschermd volume kleiner dan of gelijk aan 800 m³
- verbouwing met functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³

Als men meerdere aard en van werkzaamheden bij een bouwproject uitvoert, moet men het dossier splitsten.

definitie	
nieuwbouw	In de energieprestatieregelgeving spreekt men over nieuwbouw, als een volledig nieuw gebouw (zonder voorafgaande sloop) wordt gerealiseerd.
herbouw	Een herbouw is een nieuwbouw die gepaard gaat met een volledige voorafgaande sloop van een bestaand gebouw.
ontmanteling	De term 'ontmanteling' wordt in de energieprestatieregelgeving gedefinieerd als werken aan een bestaand gebouw met een beschermd volume groter dan 3000 m ³ , waarbij de dragende structuur van het gebouw behouden blijft en waarbij zowel de installaties voor het realiseren van een specifiek binnenklimaat als minstens 75 % van de gevels vervangen worden.
gedeeltelijke herbouw	<p>Een gedeeltelijke herbouw is de wederopbouw van een deelvolume van een bestaand gebouw die gepaard gaat met een voorafgaande sloop van dat deelvolume. Bestaande constructiedelen kunnen daarbij behouden blijven en samen met de nieuwe constructiedelen deel uitmaken van dit heropgebouwde deelvolume.</p> <p>Let op: wanneer daarnaast ook het niet gesloopte deelvolume gerenoveerd wordt, vormen die werken een apart deelproject met als aard van de werken 'verbouwing'.</p> <p>Bij het vastleggen van de EPB-eisen wordt een onderscheid gemaakt tussen :</p> <ul style="list-style-type: none"> • gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume groter dan 800 m³. • gedeeltelijke herbouw met een bijkomende wooneenheid* : als de nieuw gebouwde constructiedelen een volledig onafhankelijke wooneenheid omvatten. • gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume kleiner dan of gelijk aan 800 m³ en zonder bijkomende wooneenheid*.
uitbreiding	<p>Tegen een bestaand gebouw wordt een nieuw beschermd volume (BV) bijgebouwd. Bij het vastleggen van de EPB-eisen wordt een onderscheid gemaakt tussen :</p> <ul style="list-style-type: none"> • uitbreiding met een beschermd volume groter dan 800 m³. • uitbreiding met minstens een bijkomende wooneenheid*. • uitbreiding met een beschermd volume kleiner dan of gelijk aan 800 m³ en zonder bijkomende wooneenheid*.
verbouwing	<p>Met een verbouwing zijn alle werkzaamheden aan een bestaand gebouw bedoeld waarbij het volume van het bestaande gebouw niet toeneemt en waarbij de werkzaamheden ook niet onder het toepassingsgebied van een ontmanteling of een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³ vallen.</p> <p>Enkele voorbeelden :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de vensters, het dak, ... van een bestaand gebouw worden vervangen. • een garage wordt omgebouwd tot een deel van de leefruimte. • een bestaande aanbouw wordt gesloopt waarbij het volume van het bestaande gebouw vermindert.
functiewijziging	<p>De regelgeving ruimtelijke ordening legt vast welke functiewijzigingen vergunningsplichtig zijn. Dat staat echter los van een functiewijziging zoals vastgelegd in de energieprestatieregelgeving. Bij een functiewijziging in het kader van de energieprestatieregelgeving worden volgende zaken afgetoetst :</p> <ul style="list-style-type: none"> • is het een wijziging van een industriële bestemming in een woon-, kantoor- of schoolbestemming. • wordt oorspronkelijk geen energie verbruikt voor mensen en na de functiewijziging wel energie verbruikt voor mensen. <p>Indien één van beide vragen positief wordt beantwoord, wordt ook de grootte van de functiewijziging beschouwd :</p> <ul style="list-style-type: none"> • voor een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³ gelden de EPB-eisen voor functiewijziging. • voor een functiewijziging met een beschermd volume kleiner dan of gelijk aan 800 m³ gelden de EPB-eisen voor verbouwing.

(*) : Een wooneenheid wordt in de energieprestatieregelgeving gedefinieerd als een eenheid die over de nodige woonvoorzieningen beschikt om autonoom te kunnen functioneren. Deze bestaat minimaal uit een woonruimte in combinatie met :

- een toilet, én
- een douche of bad, én
- een keuken of kitchenette.

Een bijkomende wooneenheid realiseren betekent een nieuwe, autonoom functionerende wooneenheid toevoegen aan een bestaande bestemming of aan een of meerdere bestaande wooneenheden.

De EPB-eisen die van toepassing zijn bij het realiseren van een bijkomende wooneenheid moeten gekaderd worden binnen de 'aard van de werkzaamheden', waarmee ze gepaard gaan.

Hierbij geldt dat enkel wanneer bij een uitbreiding of een gedeeltelijke herbouw een volledige bijkomende wooneenheid wordt gerealiseerd, de EPB-eisen voor een uitbreiding of een gedeeltelijke herbouw met bijkomende wooneenheid van toepassing zijn.