

# Definitief wijzigingsbesluit voor extra vrijstellingen en afwijkingen

## inhoud

1.	Inleiding	2
2.	De uitzonderingen van de EPB-eisen	2
2.1.	Overzichtstabel	2
2.2.	Volledige vrijstelling van EPB-eisen	3
2.2.1.	Voor 'gebouwen met eenvoudig dossier en kleiner dan 3.000 m <sup>3</sup> '	3
2.2.2.	Voor 'gebouwen met tijdelijke vergunning van maximaal twee jaar'	3
2.2.3.	Voor 'alleenstaande gebouwen met totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m <sup>2</sup> '	3
2.2.4.	Te volgen procedure voor het verkrijgen van een volledige vrijstelling	3
2.3.	Gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen	4
2.3.1.	Voor 'beschermd monumenten en bestaande gebouwen in beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht'	4
2.3.2.	Voor 'gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed'	4
2.3.3.	Te volgen procedure voor het verkrijgen van een gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen	5
2.4.	Afwijking van de EPB-eisen	5
2.4.1.	Voor 'functiewijzigingen van gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed'	5
2.4.2.	Te volgen procedure voor verkrijgen van afwijking van de EPB-eisen	5
2.5.	Aan te vragen vrijstelling en afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen	6
2.5.1.	Voor 'gebouwen die gebruikt worden voor erediensten en religieuze activiteiten'	6
2.5.2.	Voor 'industriële gebouwen waarin industriële productieprocessen plaatsvinden die zelf warmte produceren'	6
2.5.3.	Voor 'bestaande en nieuwe gebouwen waarvoor het voldoen aan de EPB-eisen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is'	6
2.5.4.	Te volgen procedure voor aanvragen van vrijstelling of afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen	7

## 1. Inleiding

In het najaar van 2007 lanceerde Vlaams minister Hilde Crevits, bevoegd voor het energiebeleid, een voorstel tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen.

Op 9 mei 2008 heeft de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring gehecht aan het ontwerpbesluit. Op 11 juni 2008 is het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Vanaf 21 juni 2008 is het officieel in werking.

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 was het al mogelijk om voor enkele gebouwen of werkzaamheden uitzondering op de EPB-eisen te verkrijgen. Het gepubliceerde wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 voegt een aantal nieuwe vrijstellings- en enkele afwijkingsmogelijkheden aan de energieprestatieregelgeving toe.

Op 23 juli 2010 werd het besluit van 9 mei 2008 aangepast. Daarin werd de aanvraagtermijn voor vrijstellingen en afwijkingen gewijzigd. Het wijzigingsbesluit van 23 juli 2010 werd op 21 oktober 2010 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en treedt op 31 oktober 2010 officieel in werking.

## 2. De uitzonderingen op de EPB-eisen

### 2.1 Overzichtstabel

De onderstaande overzichtstabel geeft een overzicht voor welke gebouwen of werkzaamheden er een uitzondering op de EPB-eisen geldt of kan worden verkregen.

De tabel vermeldt telkens de betreffende uitzonderingsmogelijkheid. Het kan gaan om:

- volledige vrijstelling van de EPB-eisen;
- gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen;
- afwijking van de EPB-eisen;
- aan te vragen vrijstelling en afwijking van de EPB-eisen.

De tabel toont ook de eventueel te volgen procedure.

uitzondering	te volgen procedure
<b>Volledige vrijstelling van EPB-eisen</b>	
Gebouwen met eenvoudig dossier en kleiner dan 3.000 m <sup>3</sup>	Geen procedure
Gebouwen met tijdelijke vergunning van maximaal twee jaar	Geen procedure
Alleenstaande gebouwen met totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m <sup>2</sup>	Geen procedure
<b>Gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen</b>	
Beschermde monumenten en bestaande gebouwen in beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht	Melding in de startverklaring
Gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed	Melding in de startverklaring
<b>Afwijking van de EPB-eisen</b>	
Functioniewijzigingen van gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed	Melding in de startverklaring
<b>Aan te vragen vrijstelling en afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen</b>	
Gebouwen die gebruikt worden voor erediensten en religieuze activiteiten	Nog geen vrijstelling of afwijking voorzien in de regelgeving
Industriële gebouwen waarin industriële productieprocessen plaatsvinden die zelf warmte produceren	Aanvraag uiterlijk 1 maand / 3 maanden* na indienen stedenbouwkundige vergunningsaanvraag
Bestaande en nieuwe gebouwen waarvoor het voldoen aan de EPB-eisen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is	Aanvraag uiterlijk 1 maand / 3 maanden* na indienen stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

\*: de termijn van 3 maanden is enkel geldig voor vergunningen aangevraagd vanaf 31 oktober 2010 (10 dagen na publicatie van het wijzigingsbesluit van 23 juli 2010 in het Belgisch Staatsblad)

## 2.2 Volledige vrijstelling van EPB-eisen

### 2.2.1 Voor 'gebouwen met eenvoudig dossier en kleiner dan 3.000 m<sup>3</sup>'

Er gelden geen EPB-eisen als het aanvraagdossier tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan beide onderstaande voorwaarden:

- het is een 'eenvoudig dossier': volgens de regelgeving op de ruimtelijke ordening moet er voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden geen architect ingeschakeld worden;
- het deel van het bestaande gebouw waaraan het werk wordt uitgevoerd, heeft een beschermd volume dat kleiner is dan 3.000 m<sup>3</sup>.

Die volledige vrijstelling van de EPB-eisen was al opgenomen in het besluit van 11 maart 2005 en blijft volledig behouden.

### 2.2.2 Voor 'gebouwen met tijdelijke vergunning van maximaal twee jaar'

In het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 is er voor gebouwen waarvoor een tijdelijke vergunning met een maximale duur van twee jaar wordt verleend, een volledige vrijstelling van de EPB-eisen toegevoegd.

Een tijdelijke vergunning kan bijvoorbeeld aangevraagd worden voor een of meerdere containers waarin de dienstverlening van een kantoor tijdens verbouwwerkzaamheden wordt ondergebracht.

De uitzondering geldt wel enkel voor gebouwen met een stedenbouwkundige vergunning met een looptijd beperkt tot maximum twee jaar. Die vrijstellingsmogelijkheid is niet te beschouwen als methode om niet aan de EPB-eisen te moeten voldoen, door telkens opnieuw binnen de termijn van twee jaar een verlenging van de stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

### 2.2.3 Voor 'alleenstaande gebouwen met totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>'

Het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 kent een volledige vrijstelling van de EPB-eisen toe aan kleine alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>.

De totale bruikbare vloeroppervlakte is de som van de vloerverdiepingen van alle vloerniveaus omsloten door het beschermde volume. In analogie met de berekening van het beschermde volume wordt ook hier gerekend met buitenafmetingen en wordt de grondoppervlakte van binnen- en buitenwanden meegeteld.

Een voorbeeld daarvan is het gebouwtje waarin tickets verkocht worden bij een voetbalstadion.

### 2.2.4 Te volgen procedure voor het verkrijgen van een volledige vrijstelling

In de drie situaties (onder 2.2.1, 2.2.2 en 2.2.3) geldt de volledige vrijstelling van de EPB-eisen onmiddellijk, als aan de vermelde voorwaarden is voldaan.

De vrijstelling moet niet aangevraagd of toegekend worden.

In het aanvraagformulier van de stedenbouwkundige vergunning wordt aangekruist dat er geen EPB-eisen gelden voor de aanvraag.

## 2.3 Gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen

### 2.3.1 Voor 'beschermd monumenten en bestaande gebouwen in beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht'

Voor werkzaamheden aan beschermde monumenten en aan bestaande gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht, zijn enkel EPB-eisen opgelegd voor het deel van het gebouw dat wordt uitgebreid of herbouwd.

Als in het kader van de herbouw of uitbreiding ook verbouwingswerkzaamheden plaatsvinden aan het bestaande gebouw, gelden daarvoor geen EPB-eisen.

Die gedeeltelijke vrijstelling werd voorzien omdat eventuele te nemen maatregelen om aan de EPB-eisen te voldoen, kunnen leiden tot een verandering van het uitzicht of het karakter van het (beschermd) gebouw, wat vaak niet wenselijk is.

De vrijstelling van een of meer EPB-eisen voor die gebouwen en werkzaamheden was al opgenomen in het besluit van 11 maart 2005 en blijft volledig behouden.

### 2.3.2 Voor 'gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed'

Het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 voegt een gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen toe voor gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed.

De inventaris van het bouwkundig erfgoed voor Vlaanderen werd vastgelegd op 14 september 2009 en is te raadplegen op <http://inventaris.vioe.be>

Deze gedeeltelijke vrijstelling geldt enkel voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen vanaf de datum van de vastlegging van de inventaris, namelijk 14 september 2009. Vergunningen die ouder zijn kunnen enkel in aanmerking komen voor een afwijking of vrijstelling omwille van 'technisch, economisch of financieel niet haalbaar'.

Die gebouwen of delen van dergelijke gebouwen worden vrijgesteld van volgende EPB-eisen:

- Voor de verbouwde of vernieuwde gevelonderdelen die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, gelden geen maximaal toelaatbare U-waarden of minimaal te realiseren R-waarden (zoals bepaald in bijlage III van het besluit van 11 maart 2005).

De vrijstelling is niet van toepassing op verbouwde of vernieuwde muren, vensters, deuren ... die niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. De vrijstelling is ook niet van toepassing op daken en plafonds, vloeren en muren in contact met de grond of in contact met een kruipruimte of kelder buiten het beschermde volume.

- Ruimten waarin vensters vervangen worden en waarvan alle vervangen vensters vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, worden vrijgesteld van de luchttoevoereisen die gelden volgens bijlage V (woongebouwen) of bijlage VI (kantoor- en schoolgebouwen en gebouwen met een andere specifieke bestemming) van het besluit van 11 maart 2005.

Als in de ruimte zowel vensters die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, als vensters die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, vervangen worden, geldt de vrijstelling enkel voor de ingrepen die worden uitgevoerd om aan die luchttoevoereisen te voldoen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

De vrijstelling van de luchttoevoereisen is niet van toepassing op ruimten waarin vensters die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, vervangen worden.

Gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn geen beschermde monumenten, maar zijn in een inventaris opgelijst omwille van hun waardevol karakter dat men tracht te bewaren.

### 2.3.3 Te volgen procedure voor het verkrijgen van een gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen

Zowel bij de beschermde monumenten, bij de bestaande gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht (zie 2.3.1) en bij de gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed (zie 2.3.2) geldt de gedeeltelijke vrijstelling van de EPB-eisen voor de vermelde werkzaamheden onmiddellijk voor de vermelde delen van het gebouw.

Niettegenstaande de gedeeltelijke vrijstelling niet aangevraagd of toegekend moet worden en onmiddellijk mag toegepast worden, moet er in de startverklaring van het dossier (op het laatste tabblad 'Resultaat') door de verslaggever wel gemeld worden dat het gebouw of bepaalde werkzaamheden onder toepassing van de uitzondering vallen. Ook het type uitzondering moet aangeduid worden in de startverklaring. In het aanvraagformulier van de stedenbouwkundige vergunning wordt aangekruist dat er EPB-eisen gelden voor de aanvraag, tenzij er enkel werkzaamheden worden uitgevoerd aan delen waarvoor de uitzondering geldt. In dat laatste geval (bv.: er zijn enkel werken aan vensters die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg) stuurt u een email naar energie@vlaanderen.be met vermelding van het EPB-dossiernummer, de ligging van het gebouw en de naam van de aanvrager van de vergunningsaanvraag.

## 2.4 Afwijking van de EPB-eisen

### 2.4.1 Voor 'functiewijzigingen van gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed'

Voor functiewijzigingen van gebouwen of delen van een gebouw met een beschermd volume groter dan 800 m<sup>3</sup> gelden in principe volgende EPB-eisen:

- maximaal K-peil K65 voor het gebouw of het deel van het gebouw dat de functiewijziging ondergaat;
- ventilatievoorzieningen die voldoen aan de minimumeisen.

Het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 past voor gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, of voor delen van die gebouwen dat eisenpakket aan omdat de EPB-eisen in sommige situaties het behoud van de erfgoedwaarden (gabariet, gebruikte materialen ...) in het gedrang brengen.

Deze afwijking geldt enkel voor gebouwen met een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag vanaf de datum van de vastlegging van de inventaris, namelijk 14 september 2009. Vergunningen die ouder zijn kunnen enkel in aanmerking komen voor een afwijking of vrijstelling omwille van 'technisch, functioneel of economisch niet haalbaar'.

Voor functiewijzigingen van die gebouwen zijn dezelfde EPB-eisen van toepassing als bij een verbouwing:

- de verbouwde of vernieuwde gevelonderdelen die niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moeten voldoen aan de maximaal toelaatbare U-waarden of de minimaal te realiseren R-waarden (zoals bepaald in bijlage III van het besluit van 11 maart 2005);
- in de ruimten van woon-, kantoor- en schoolgebouwen en gebouwen met andere specifieke bestemming waar vensters, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg worden vervangen, moet worden voldaan aan de luchttoevoereisen vermeld in bijlage V (woongebouwen) of bijlage VI (kantoor- en schoolgebouwen en gebouwen met een andere specifieke bestemming) van het besluit van 11 maart 2005.

### 2.4.2 Te volgen procedure voor verkrijgen van afwijking van de EPB-eisen

Voor functiewijzigingen aan gebouwen, die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, of aan delen van die gebouwen, zal de vermelde afwijking van de EPB-eisen onmiddellijk gelden.

Niettegenstaande de afwijking niet aangevraagd of toegekend moet worden en onmiddellijk mag toegepast worden, moet er in de startverklaring van het dossier (op het laatste tabblad 'Resultaat') door de verslaggever wel gemeld worden dat het gebouw onder toepassing van de afwijkmogelijkheid valt. In het aanvraagformulier van de stedenbouwkundige vergunning wordt aangekruist dat er EPB-eisen gelden voor de aanvraag.

## 2.5 Aan te vragen vrijstelling en afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen

Het besluit van 11 maart 2005 en het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 maken het mogelijk om voor bepaalde types gebouwen of werkzaamheden een vrijstelling of een afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen te vragen.

Vooraleer het toepassingsgebied van die uitzonderingen te bespreken, is het belangrijk om duidelijk het verschil te stellen tussen een vrijstelling of een afwijking van een van de EPB-eisen.

Bij een aanvraag tot vrijstelling van een of meerdere van de EPB-eisen kan men bijvoorbeeld toestemming vragen dat er geen luchttoevoer- of luchtafvoereisen voor een bepaalde ruimte gelden.

Een aanvraag tot afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen kan bijvoorbeeld inhouden dat men toestemming vraagt om een lager ontwerpvoerdebiet in een ruimte te realiseren, dan het minimaal vereiste ontwerpvoerdebiet voor dat type ruimte.

### 2.5.1 Voor 'gebouwen die gebruikt worden voor erediensten en religieuze activiteiten'

Voor gebouwen die gebruikt worden voor erediensten en religieuze activiteiten en die geen beschermd monument zijn of niet gelegen zijn in een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht, kan een vrijstelling van een of meerdere van de EPB-eisen toegekend worden.

Die uitzonderingsmogelijkheid was al opgenomen in het besluit van 11 maart 2005 en blijft volledig behouden.

### 2.5.2 Voor 'industriële gebouwen waarin industriële productieprocessen plaatsvinden die zelf warmte produceren'

In het besluit van 11 maart 2005 kon al een vrijstelling van een of meerdere van de EPB-eisen toegekend worden, maar enkel voor dat type gebouwen met een beschermd volume groter dan 3.000 m<sup>3</sup>.

Nu kan er voor alle industriële gebouwen waarin industriële productieprocessen plaatsvinden die zelf warmte produceren en waarin koeling of gedwongen ventilatie moet worden aangebracht om een aanvaardbaar binnenklimaat te creëren, ongeacht de grootte, een vrijstelling worden aangevraagd.

Voor die gebouwen voorziet het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 ook dat er voor dat gebouwtype een aanvraag tot afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen kan worden gevraagd.

### 2.5.3 Voor 'bestaande en nieuwe gebouwen waarvoor het voldoen aan de EPB-eisen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is'

In het besluit van 11 maart 2005 was die uitzondering al deels opgenomen, maar enkel van toepassing op industriële gebouwen met een beschermd volume groter dan 3.000 m<sup>3</sup>.

Voor alle gebouwtypes, waarvoor het voldoen aan de EPB-eisen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is, een vrijstelling van een of meerdere van de EPB-eisen worden aangevraagd.

Het wijzigingsbesluit van 9 mei 2008 voorziet ook dat een afwijking van een of meer EPB-eisen kan worden verkregen.

Daarbij moet wel duidelijk gesteld worden dat de uitzonderingsmogelijkheid niet kan worden gebruikt om individuele vrijstellingen en afwijkingen per project te verlenen. Als een vrijstelling wordt verleend, zal die toepasbaar zijn op alle gebouwen die tot dat gebouwtype behoren.

Bovendien is bepaald dat de technische, functionele of economische onhaalbaarheid van de EPB-eisen, niet kan aangehaald worden voor nieuwe gebouwen om vrijstelling of afwijking op de E-peileis te verkrijgen.



#### 2.5.4 Te volgen procedure voor aanvragen van vrijstelling of afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen

Voor de hierboven vermelde gebouwentypes of werkzaamheden (in 2.5.1, 2.5.2 en 2.5.3) bestaat de mogelijkheid om een vrijstelling of een afwijking van een of meerdere van de EPB-eisen aan te vragen.

De uitzondering moet aangevraagd worden door de aangifteplichtige, uiterlijk 1 maand /3 maanden na de aanvraagdatum van de stedenbouwkundige vergunning.

In de aanvraag moet duidelijk de onhaalbaarheid van de EPB-eisen omwille van technische, functionele of economische redenen gestaafd worden.