



Leidraad

–

Indeling naar bestemmingen

Inhoudstafel

INHOUDSTAFEL.....	1
1. INLEIDING	2
2. BESTEMMING VAN EEN GEBOUW OF VAN EEN DEEL VAN EEN GEBOUW.....	2
3. INDELING VAN EEN GEBOUW OF DEEL VAN EEN GEBOUW NAAR BESTEMMING.....	4
3.1 Principe voor indeling naar bestemming	4
3.2 Uitzondering voor 'kleine kantoorbestemming' in combinatie:	5
3.2.1 Met bestemming 'wonen'.....	5
3.2.2 Met bestemming 'industrie'	6
3.2.3 Met bestemming 'ASB'.....	6
3.3 Uitzondering voor combinaties van 'wonen', 'kantoor', 'school' en 'ASB':	7

1. Inleiding

In de energieprestatieregelgeving zijn de EPB-eisen afhankelijk van de 'aard van het werk' (nieuwbouw, uitbreiding, verbouwing ...), maar ook van de bestemming.

Net over die bestemming en de indeling van gebouwen of delen van een gebouw naar bestemmingen rijzen veel vragen.

Hoe u een gebouw of een deel van een gebouw indeelt naar bestemming bij combinaties van bestemmingen (wonen, kantoor, industrie ...) wordt verduidelijkt aan de hand van dit document: leidraad 'indeling naar bestemmingen'.

2. Bestemming van een gebouw of van een deel van een gebouw

De energieprestatieregelgeving maakt in het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 onderscheid tussen vijf soorten bestemmingen:

- wonen;
- kantoor;
- school;
- industrie;
- andere specifieke bestemming (= ASB).

Per bestemming vermeldt de regelgeving de omschrijving of definitie.

Onderstaande tabel herhaalt die definitie en geeft enkele aanvullende criteria ter verduidelijking.

Per bestemming worden voorbeelden van gebouwen of van delen van gebouwen opgesomd die tot de vermelde bestemming behoren.

BESTEMMING VAN EEN GEBOUW OF VAN EEN DEEL VAN EEN GEBOUW

Bestemming	Omschrijving regelgeving en aanvullende beoordelingscriteria	Voorbeelden
Wonen	<p>Een gebouw bestemd voor individuele of collectieve huisvesting.</p> <p><i>Aanvullende beoordelingscriteria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - criterium voor een gebouw met individuele woonbestemming: een wooneenheid bevat een kitchenette en een sanitaire cel met wc en douche of bad. - criterium voor gebouwen met collectieve woonbestemming: aanwezigheid van collectieve voorzieningen en geen aanwezigheid van wooneenheden. 	<ul style="list-style-type: none"> - ééngesinswoning - appartementsgebouw - rust- en verzorgingstehuis - serviceflats voor bejaarden - woningen in vakantieparken - internaatdeel bij een school - verblijfsdeel van een kazerne - celdeel van een gevangenis - woongebouw voor personen met een handicap, voor bijzondere jeugdzorg, voor beschermt wonen ... - psychiatrische verzorgingstehuis
Kantoor	<p>Een gebouw bestemd voor een dienstverleningsfunctie waarin voornamelijk administratief werk wordt verricht en waaronder ook de gebouwen vallen die bestemd zijn om te worden gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep zoals gedefinieerd in de wet van 2 augustus 2002 betreffende de misleidende en vergelijkende reclame, de onrechtmatige bedingen en de op afstand gesloten overeenkomsten inzake de vrije beroepen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kantoor van een dokter, advocaat, notaris, architect ... - gemeentehuis - overheidsgebouw - hoofdzetel van een bank, van een verzekeringsmaatschappij ... - administratieve zetel van een bedrijf - politiekantoor - gerechtshuis
School	<p>Een gebouw bestemd voor een onderwijsfunctie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kleuterschool - lagere school - middelbare school - hogeschool - universiteit - gebouw voor volwassenenonderwijs - gebouw voor aanvullend onderwijs - academie voor muziek, woord en dans - academie voor beeldende kunsten
Industrie	<p>Een gebouw bestemd voor de productie, de bewerking, de opslag of manipulatie van goederen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - productiehuis van een bedrijf - werkatelier schrijnwerker - industriële bakkerij, slachterij - herstelplaats voor voertuigen, zoals auto, tram, trein ... - brouwerij - meubelbedrijf - drukkerij - postsorteercentrum
Andere specifieke bestemming (ASB)	<p>Een gebouw dat niet valt onder woongebouw, kantoorgebouw, schoolgebouw of industrieel gebouw. Hieronder vallen onder andere ziekenhuizen, hotels en restaurants, sportvoorzieningen, groot- en kleinhandelsgebouwen, andere typen energieverbruikende gebouwen.</p> <p>De bestemming ASB heeft een sterke variatie in subbestemmingen. Daarom wordt de bestemming ASB onderverdeeld in subcategorieën en wordt een aanvullende omschrijving per subcategorie geformuleerd.</p> <p><i>Subcategorieën:</i></p>	
	<p>1. Gebouwen met gezondheidszorgfunctie</p> <p>Gebouwen die gebruikt worden voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling van mensen, zowel met als zonder verblijfsfunctie. Met de verblijfsfunctie wordt het verblijf bedoeld van mensen die als gevolg van hun lichamelijke en geestelijke gesteldheid permanent of tijdelijk aan bed gebonden zijn (een ambulante verblijf).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - algemeen of universitair ziekenhuis (gebouwen voor opname, behandeling en verzorging van patiënten) - psychiatrisch ziekenhuis - gebouwen voor gezondheidszorgfunctie met enkel dagverblijf van mensen - revalidatiecentrum
	<p>2. Gebouwen met sportfunctie</p> <p>Gebouwen voor beoefenen van sport.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zwembad - sporthal - fitnesscentrum - dansclub - bowling
	<p>3. Gebouwen met handelsfunctie</p> <p>Gebouwen voor het verhandelen van materialen, goederen of diensten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - winkelcentrum - supermarkt - slagerswinkel - bakkerswinkel - kapsalon - apotheek - toonzaal - bankkantoor, postkantoor - verzekeringskantoor, immobiliënkantoor - reisbureau - gebouw voor verkoop bij tankstation ...
	<p>4. Gebouwen voor horeca en bijeenkomst</p> <p>Gebouwen voor het samenkomen van mensen voor kunst, cultuur, godsdienst, communicatie, kinderopvang, het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse en het aanschouwen van sport ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - dagopvang voor kinderen (crèche), voor bejaarden, voor gehandicapten, voor bijzondere jeugdzorg ... - congrescentrum - polyvalent wijklokaal - indoor speeltuin, indoor pretpark ... - hotel, motel - restaurant, café, discotheek - bioscoop, theater - museum, kunstgalerij - kerk, synagoge ...
	<p>5. Overige gebruiksfunctie</p> <p>Gebouwen met een gebruiksfunctie die niet tot één van de bovengenoemde functies behoort.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - stationsgebouw - luchthavengebouw

3. Indeling van een gebouw of deel van een gebouw naar bestemming

3.1 Principe voor indeling naar bestemming

In een gebouw of in een deel van een gebouw, waarin dezelfde aard van het werk wordt uitgevoerd (= in een deelproject), vormt elk deel met een andere bestemming een afzonderlijk subdossier.

Het gebouw of het deel van het gebouw wordt dus opgedeeld in subdossiers naar de verschillende bestemmingen die voorkomen: wonen, kantoor, school, industrie of andere specifieke bestemming.

Per subdossier komt dus telkens één enkele bestemming voor.

Aanvullend principe bij bestemming 'wonen':

Het gebouw of het deel van het gebouw met een bestemming 'wonen' moet verder opgesplitst worden tot op het niveau van één wooneenheid. Elke wooneenheid vormt een afzonderlijk subdossier met woonbestemming.

Voorbeeld:

- Appartementsgebouw met vijf appartementen: elk appartement vormt een subdossier 'wonen'.

Aanvullend principe bij bestemming 'ASB':

Verskillende subsoorten van de bestemming 'ASB' (delen van een gebouw met een horeca of bijeenkomstfunctie, handelsfunctie ...) worden samengenomen in één subdossier 'ASB'.

De bestemming 'ASB' wordt niet verder opgedeeld volgens de opgesomde subcategorieën.

Voorbeeld:

- Winkelcomplex met winkels, een kapsalon, een reisbureau ... : de winkels, het kapsalon, het reisbureau ... vormen samen één subdossier 'ASB'.

Principevoorbeelden voor indeling naar bestemming:

- Een appartementsgebouw met een handelsgelijkvloers:

Opsplitsen naar bestemmingen:

- één subdossier 'wonen' per wooneenheid;
- één subdossier 'ASB' voor het handelsgelijkvloers.

- Een woning van een boekhouder met een boekhoudkantoor, waarvan het beschermde volume (= BV) > 800 m³:

Opsplitsen naar bestemmingen:

- één subdossier 'wonen' voor de ééngezinwoning;
- één subdossier 'kantoor' voor het boekhoudkantoor.

- Een conciërgewoning bij een school:
Opsplitsen naar bestemmingen:
 - één subdossier 'wonen' voor de conciërgewoning;
 - één subdossier 'school'.
- Een ééngezinswoning van een apotheker in combinatie met de apotheek:
Opsplitsen naar bestemmingen:
 - één subdossier 'wonen' voor de ééngezinswoning;
 - één subdossier 'ASB' voor de apotheek.
- Een ééngezinswoning van een schrijnwerk met aangrenzend schrijnwerkersatelier:
Opsplitsen naar bestemmingen:
 - één subdossier 'wonen' voor de ééngezinswoning;
 - één subdossier 'industrie' voor het schrijnwerkersatelier.
- Een bakkerswinkel van een warme bakker met bakkerij:
Opsplitsen naar bestemmingen:
 - één subdossier 'ASB' voor de bakkerswinkel;
 - één subdossier 'industrie' voor de bakkerij.
- Een postgebouw met loketten en met een postsorteercentrum:
Opsplitsen naar bestemmingen:
 - één subdossier 'ASB' voor de loketten;
 - één subdossier 'industrie' voor het postsorteercentrum.
- Een schoolgebouw met leslokalen en met ateliers voor metselen, schrijnwerken ... :
Opsplitsen naar bestemmingen:
 - één subdossier 'school' voor de schoolbestemming;
 - één subdossier 'industrie' voor de ateliers.
- Een autogarage met toonzaal in combinatie met een herstelplaats voor de auto's:
Opsplitsen naar bestemmingen:
 - één subdossier 'ASB' voor de toonzaal;
 - één subdossier 'industrie' voor de herstelplaats voor auto's.

3.2 Uitzondering voor 'kleine kantoorbestemming' in combinatie:

3.2.1 Met bestemming 'wonen'

Als een kantoordeel (= groep fysiek aaneengesloten kantoorruimten) een beschermd volume (= BV) heeft dat kleiner is dan of gelijk is aan 800 m³, moet geen opsplitsing gemaakt worden tussen het deel met bestemming 'wonen' en het deel met bestemming 'kantoor'. Beide delen mag u samennemen tot een subdossier 'wonen met kantoor'. De eisen van 'wonen' gelden in dat geval.

Het is wel toegestaan om toch het algemene principe van indeling naar bestemming te volgen en van elk deel een afzonderlijk subdossier te maken, dus een subdossier 'wonen' en een subdossier 'kantoor'.

Voorbeeld:

- Een ééngesinswoning met een notariskantoor, waarvan het BV $\leq 800 \text{ m}^3$: één subdossier 'wonen met kantoor' maken is toegestaan.

Let wel:

Voor kantoorbestemming met een BV $> 800 \text{ m}^3$ wordt het principe naar indeling gevolgd. De kantoorbestemming vormt altijd een afzonderlijk subdossier 'kantoor'.

3.2.2 Met bestemming 'industrie'

Als elke aangesloten groep van kantoorruimten:

- een BV heeft dat kleiner is dan of gelijk is aan 800 m^3 ;
- én alle kantoordelen samen omvatten ten hoogste 40 % van het totale BV;

moet geen opsplitsing gemaakt worden tussen het deel met bestemming 'industrie' en de delen met bestemming 'kantoor'.

Beide delen mag u samennemen tot een subdossier 'industrie met kantoor'. De eisen van 'industrie' gelden in dat geval.

Voorbeeld:

- Een bedrijf met enkele kleine kantoren, die voldoen aan de voorwaarden voor BV, en een productiehof: één subdossier 'industrie met kantoor' maken is toegestaan.

Let wel:

Voor een groep 'kantoorruimten', met een BV $> 800 \text{ m}^3$ of wanneer alle kantoordelen samen meer dan 40% van het totale BV omvatten, wordt het principe naar indeling gevolgd en vormt elke groep kantoorruimten een afzonderlijk subdossier 'kantoor'.

3.2.3 Met bestemming 'ASB'

Als elke aangesloten groep van kantoorruimten:

- een BV heeft dat kleiner is dan of gelijk is aan 800 m^3 ;
- én alle kantoordelen samen omvatten ten hoogste 40 % van het totale BV;

moet geen opsplitsing gemaakt worden tussen het deel met bestemming 'ASB' en de delen met bestemming 'kantoor'.

Beide delen mag u samennemen tot een subdossier 'ASB met kantoor'. De eisen van 'ASB' gelden in dat geval.

Voorbeeld:

- Een bioscoopgebouw met enkele kleine kantoren, die voldoen aan de voorwaarden voor BV: één subdossier 'ASB' met kantoor' maken is toegestaan.

Let wel:

Voor een groep 'kantoorruimten', met een BV $> 800 \text{ m}^3$ of wanneer alle kantoordelen samen meer dan 40% van het totale BV omvatten, wordt het principe naar indeling gevolgd en vormt elke groep kantoorruimten een afzonderlijk subdossier 'kantoor'.

3.3 Uitzondering voor combinaties van 'wonen', 'kantoor', 'school' en 'ASB':

In gebouwen met een bepaalde hoofdbestemming komen ook lokalen of ruimten voor die op ruimteniveau eigenlijk een andere bestemming hebben dan de hoofdbestemming, maar wel sterk gerelateerd zijn met de hoofdbestemming. Die lokalen of ruimten functioneren in combinatie met die hoofdbestemming.

Als die ruimten eenzelfde binnentemperatuur hebben en het totale volume van de groep ruimten is relatief beperkt in het totale gebouw, worden die ruimten samengenomen met het subdossier van de hoofdbestemming van het gebouw of van het deel van het gebouw.

Er moet in dat geval geen opsplitsing op ruimteniveau gemaakt worden.

Voorbeelden:

- *Een schoolgebouw met een turnzaal, keuken en refter:*
 - *de turnzaal wordt op een andere binnentemperatuur verwarmd:*
Hier moet u opsplitsen naar bestemmingen:
 - *één subdossier 'school';*
 - *één subdossier 'ASB' voor de turnzaal.*
 - *als het volume van de keuken en refter samen relatief beperkt is op het totale volume van de school (exclusief de turnzaal), mag u de keuken en refter samennemen met het schooldeel: u hebt bijgevolg één subdossier 'school'.*
 - *als de keuken en refter samen een groot aandeel van de totale school innemen (exclusief de turnzaal), mag u de keuken en refter niet samennemen tot één subdossier: u hebt bijgevolg:*
 - *één subdossier 'school' voor het schooldeel;*
 - *één subdossier 'ASB' voor de refter en de keuken samen.*
- *Een ziekenhuis waarin zich enkele leslokalen voor de opleiding verpleging bevinden:*
 - *als het volume van de leslokalen samen relatief beperkt is op het totale volume van het totale ziekenhuis, mag u de leslokalen samennemen met het ziekenhuis: u hebt bijgevolg één subdossier 'ASB'.*
 - *als de leslokalen samen een groot aandeel van het totale ziekenhuis innemen, mag u de leslokalen niet samennemen met het ziekenhuis tot één subdossier: u hebt bijgevolg:*
 - *één subdossier 'ASB' voor het ziekenhuis;*
 - *één subdossier 'school' voor de leslokalen.*

Aanvullende informatie over de bestemmingen en de indeling van een gebouw of van een deel van een gebouw, vindt u terug op de website www.energiesparen.be/energieprestatie in de linker kolom onder rubriek 'eisen' bij de doelgroep 'professioneel'.