



# Energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen

Nieuwe eisen vanaf 2013

certificaat energieprestatie  
publieke  
gebouwen



## 1. Doelstelling van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen

### Inhoudstafel

1. Doelstelling van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen
2. Welke publieke organisaties moeten over een energieprestatiecertificaat beschikken?
3. Bij wie ligt de verplichting van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen?
4. Wie kan een energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen opmaken?
5. Hoe verloopt de opmaak van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen?
6. Hoe ziet het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen eruit?
7. Hoe verloopt de controle op het certificaat?

Rationeel omspringen met energie kan al enkele jaren rekenen op veel maatschappelijke aandacht.

Ook in ons gebouwenpark kunnen we door een goede isolatie, een goed beheer van energiezuinige verwarmingsinstallaties en goede beglazing nog aanzienlijke energiebesparingen realiseren. Hierbij hebben ook de verschillende overheidsinstanties een voorbeeldrol te vervullen.

In uitvoering van de Europese richtlijn (2002/91/EG) betreffende de energieprestatie van gebouwen moeten alle publieke gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte<sup>1</sup> groter dan 1.000 m<sup>2</sup> sinds 1 januari 2009 over een energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen beschikken.

De herziene Europese richtlijn (2010/31/EU) betreffende de energieprestatie van gebouwen verplicht de lidstaten om de oppervlaktedrempel van 1000 m<sup>2</sup> in twee stappen te verlagen naar respectievelijk 500 m<sup>2</sup> en 250 m<sup>2</sup>.

Met het Energiedecreet van 8 mei 2009, gewijzigd met het decreet van 18 november 2011, werd in Vlaanderen uitvoering gegeven aan deze richtlijn.

<sup>1</sup> Met bruikbare vloeroppervlakte wordt bedoeld:

*de som van de bruto vloeroppervlakten van alle vloerniveaus binnen het beschermd volume van het gebouw, zoals berekend volgens de door het Vlaams Energieagentschap vastgelegde specificaties. Er wordt gerekend met de buitenafmetingen. Het beschermd volume bevat alle kamers of ruimten die direct en indirect verwarmd worden. Kantoor-, sport- en cultuurruimten, leslokalen, gangen, toiletten en ruimten met technische installaties behoren tot het beschermd volume. Kelders, zolders en parkeergarages behoren meestal niet tot het beschermd volume.*

Tegen uiterlijk 1 januari 2013 moeten alle publieke gebouwen groter dan 500 m<sup>2</sup> in het Vlaamse Gewest over een EPC beschikken.

Vanaf 1 januari 2015 wordt de oppervlaktedrempel verder verlaagd en moeten alle publieke gebouwen groter dan 250 m<sup>2</sup> over een EPC beschikken.

Het EPC moet op een voor het publiek opvallende plaats uitgehangen worden en draagt op die manier bij tot het sensibiliseren van het brede publiek.

Door het EPC voor publieke gebouwen te baseren op de gemeten (werkelijke) energieverbruiken wordt tegelijk een belangrijke stimulans gegeven aan overheidsdiensten en publieke organisaties om hun energieverbruik op te volgen.

## 2. Welke publieke organisaties moeten over een energieprestatiecertificaat beschikken?

Een energieprestatiecertificaat (EPC) is verplicht voor gebouwen waarin publieke organisaties gevestigd zijn die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken. De invoering van het EPC in het Vlaamse Gewest verloopt gefaseerd afhankelijk van de bruikbare vloeroppervlakte van het publieke gebouw:

- gebouwen groter dan 1.000 m<sup>2</sup>: EPC verplicht sinds 1 januari 2009;
- gebouwen groter dan 500 m<sup>2</sup>: EPC verplicht vanaf 1 januari 2013;
- gebouwen groter dan 250 m<sup>2</sup>: EPC verplicht vanaf 1 januari 2015.

Alle publieke organisaties die diensten aanbieden die worden of werden verzorgd door de overheid (ook al zijn ze nu uitbesteed) of worden gesubsidieerd door de overheid, alsook gebouwen die gebruikt worden door vzw's die publieke diensten aanbieden of die door een overheid werden opgericht, vallen onder het toepassingsgebied.

We denken hierbij aan:

- federale overheid, inclusief de parastatalen;
- Vlaamse overheid, inclusief de intern en extern verzelfstandigde agentschappen;
- provinciale overheden;
- gemeentelijke overheden, inclusief OCMW's, gemeentescholen, bibliotheken, culturele centra, sporthallen, ...;
- overheidsbedrijven: postkantoren, stations, ...;
- instellingen die onderwijs<sup>2</sup>, welzijns<sup>3</sup> - of gezondheidsvoorzieningen<sup>4</sup> als publieke dienstverlening aanbieden, zoals scholen, ziekenhuizen, ...

<sup>2</sup> Onder onderwijsinstellingen worden verstaan:

*alle scholen, internaten, centra voor volwassenenonderwijs en voor basiseducatie, centra voor leerlingenbegeleiding, hogescholen en universiteiten, die gefinancierd, gesubsidieerd of erkend zijn door het Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming.*

<sup>3</sup> Welzijnsvoorzieningen worden gedefinieerd als:

*organisaties die erkend zijn door de Vlaamse Gemeenschap en activiteiten uitoefenen op het gebied van het gezin, het maatschappelijk welzijn, het onthaal en de integratie van inwijkelingen, de mindervaliden, de bejaarden, de jeugdbescherming en de sociale hulpverlening aan gedetineerden met het oog op hun sociale reïntegratie, als vermeld in artikel 5, § 1, II, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen.*

<sup>4</sup> Gezondheidsvoorziening:

*een organisatie die erkend is door de Vlaamse Gemeenschap en activiteiten uitoefent op het gebied van de zorgverstrekking, de gezondheidsopvoeding en de preventieve gezondheidszorg, vermeld in artikel 5, § 1, I, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, met uitzondering van de voorzieningen werkzaam op het vlak van de medisch verantwoorde sportbeoefening.*

Als het gebouw over een loket- of onthaalfunctie beschikt, wordt ervan uitgegaan dat het frequent door het publiek wordt bezocht. Voor andere gebouwen is het duidelijk dat ze, zelfs zonder specifieke loket- of onthaalfunctie, vaak door het publiek worden bezocht (bijvoorbeeld een school).

Ook beschermde gebouwen die onder het toepassingsgebied vallen, moeten een EPC hebben omdat het certificaat een informatief doel heeft en geen verplichting inhoudt om de energiebesparende maatregelen die eventueel in strijd kunnen zijn met de bescherming, ook effectief uit te voeren.

Publieke gebouwen groter dan 500 m<sup>2</sup> die pas in gebruik genomen worden na 1 januari 2012, hebben 15 maanden de tijd na datum van ingebruikname om een energieprestatiecertificaat te laten opmaken.

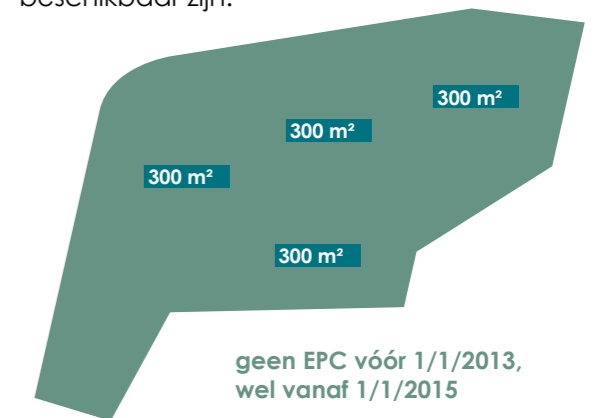
In het geval meerdere publieke organisaties op dezelfde locatie gehuisvest zijn of als een publieke organisatie meerdere gebouwen op dezelfde locatie heeft, gelden specifieke regels.

Als er minstens één gemeenschappelijke teller is voor elektriciteit, aardgas of stookolie, dan moet één EPC voor de gebouwen samen opgemaakt worden. De oppervlaktes en de jaarverbruiken moeten in dat geval samengeteld worden. De auditlijst kan ingevuld worden voor het grootste gebouw. Een kopie van het ondertekende EPC moet wel in de verschillende gebouwen uitgehangen worden.

Als een gebouw gedeeltelijk gebruikt wordt door een publieke organisatie en gedeeltelijk door een privéorganisatie, dan moet alleen de publieke organisatie over een EPC beschikken. Als het gebouw echter over gemeenschappelijke tellers beschikt, moet één EPC voor het hele gebouw opgemaakt worden.

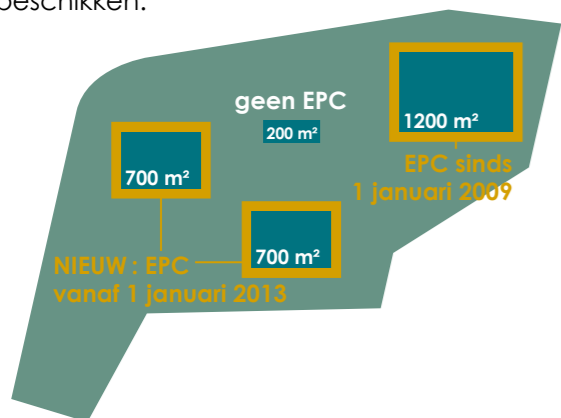
### Voorbeelden

- Bij een gebouwsite met vier publieke gebouwen van elk 300 m<sup>2</sup> die elk over aparte tellers beschikken, is het niet verplicht om tegen 1 januari 2013 een energieprestatiecertificaat te laten opmaken. Tegen uiterlijk 1 januari 2015 moet het energieprestatiecertificaat wel beschikbaar zijn.

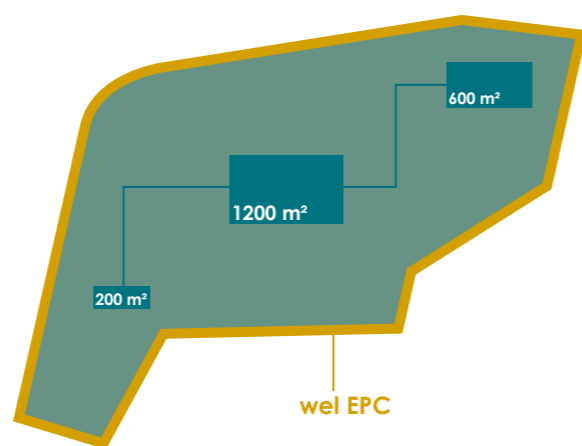




- Een gebouwsite bestaat uit vier gebouwen met aparte tellers: een publiek gebouw met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup>, twee gebouwen van 700 m<sup>2</sup> en een gebouw van 200 m<sup>2</sup>. Vanaf 1 januari 2013 moet voor alle gebouwen groter dan 500 m<sup>2</sup> een EPC opgemaakt worden. Concreet moeten het gebouw met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup> en de twee gebouwen van elk 700 m<sup>2</sup> over een EPC beschikken.



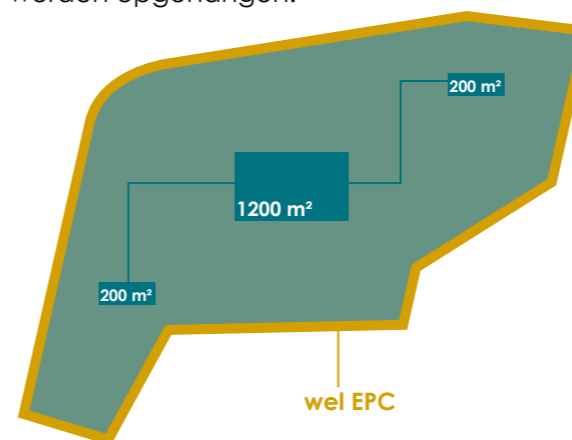
- Als op een gebouwsite een gebouw van 1200 m<sup>2</sup> is gevestigd en twee kleinere gebouwen van 600 m<sup>2</sup> en van 200 m<sup>2</sup>, én als er minstens één gemeenschappelijke teller is (voor elektriciteit, gas of stookolie) voor de drie gebouwen samen, dan moet één EPC opgemaakt worden voor de drie gebouwen samen. Vanaf 1 januari 2013 moet dus niet enkel in het gebouw groter dan 1.000 m<sup>2</sup> een EPC ophangen, maar moet ook in het gebouw groter dan 500 m<sup>2</sup> een EPC worden opgehangen.



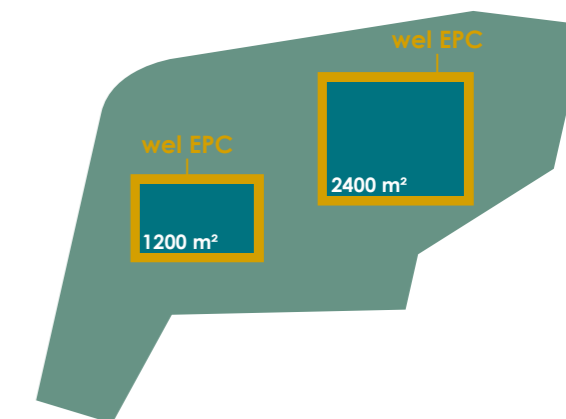
- Als een gebouwsite bestaat uit een publiek gebouw met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup> en twee aparte gebouwen van elk 200 m<sup>2</sup>, met aparte tellers, moet alleen het gebouw met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup> over een energieprestatiecertificaat beschikken.



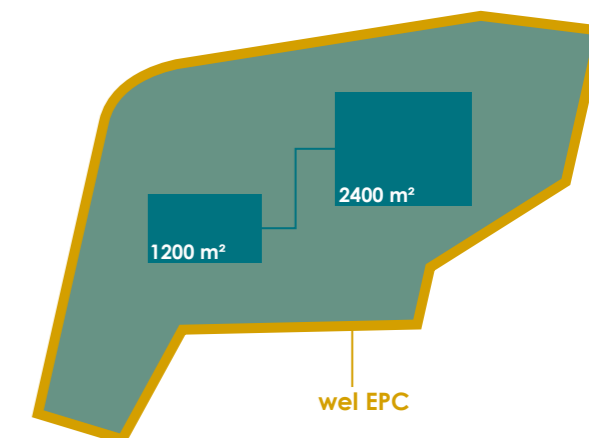
- Als op een gebouwsite een publiek gebouw van 1200 m<sup>2</sup> is gevestigd en twee kleinere gebouwen, van elk 200 m<sup>2</sup>, én als er minstens één gemeenschappelijke teller is (voor elektriciteit, gas of stookolie) voor de drie gebouwen samen, dan moet één energieprestatiecertificaat opgemaakt worden. In het gebouw met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>, moet het energieprestatiecertificaat dan worden opgehangen.



- Als een gebouwsite bestaat uit een publiek gebouw met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup> en uit een publiek gebouw met een oppervlakte 2400 m<sup>2</sup> en als beide gebouwen over aparte tellers beschikken, dan dient elk van deze gebouwen over een apart energieprestatiecertificaat te beschikken.



- Als een publiek gebouw met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup> en een publiek gebouw met een oppervlakte van 2400 m<sup>2</sup> minstens één gezamenlijke teller hebben, dan moet een gezamenlijk energieprestatiecertificaat worden opgemaakt voor beide gebouwen. De energiedeskundige moet dus een energieprestatiecertificaat opmaken voor de totale oppervlakte van 3600 m<sup>2</sup> en voor het totale gemeten verbruik. In beide gebouwen moet het energieprestatiecertificaat worden uitgehangen.





### 3. Bij wie ligt de verplichting van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen?

Volgende gebouwen vallen niet onder de verplichting van het EPC voor publieke gebouwen:

- gebouwen of gebouwdelen die geen energie verbruiken ten behoeve van mensen (bijvoorbeeld opslagplaatsen, loodsen, ...);
- gebouwen die niet vaak door het publiek worden bezocht (bijvoorbeeld een gebouw dat uitsluitend gebruikt wordt voor het sorteren van post of voor het opslaan van goederen);
- gebouwen van vzw's die geen onderwijs, welzijns- of gezondheidsvoorzieningen als publieke dienstverlening aanbieden en niet door een overheid werden opgericht, zelfs al worden ze gesubsidieerd door een overheid (bijvoorbeeld een culturele vzw);
- hotels, private banken, private kantoren (omdat de burger kan kiezen of hij al dan niet een beroep doet op deze diensten en omdat ze oorspronkelijk niet werden verzorgd door de overheid);
- privé-organisaties die een gebouw huren van een publieke instantie die eigenaar is van het gebouw.

Het is telkens de gebruiker van het gebouw die een EPC moet laten opmaken aangezien het EPC gebaseerd wordt op de werkelijke energieverbruiken. De publieke organisatie die in het gebouw gevestigd is moet dus de nodige stappen ondernemen om ervoor te zorgen dat een EPC tegen de verplichte einddatum beschikbaar is.

Ook als de publieke organisatie geen eigenaar is van het gebouw maar het gebouw huurt van een privé- of een andere publieke organisatie, dan moet de gebruiker een EPC voor dat gebouw (laten) opmaken.

Als verschillende diensten van de Vlaamse overheid die deel uitmaken van eenzelfde rechtspersoon, in één gebouw gevestigd zijn, dan worden die beschouwd als een en dezelfde gebruiker.

Dat geldt ook voor gebouwen van eenzelfde scholengroep of scholengemeenschap of van eenzelfde inrichtende macht.

Het EPC is maximaal tien jaar geldig. Als een publiek gebouw waarvoor een geldig EPC bestaat een andere gebruiker krijgt, dan vervalt het EPC in kwestie. Als de nieuwe gebruiker een publieke organisatie is, moet die binnen vijftien maanden na de ingebruikname van het publieke gebouw over een EPC beschikken.

#### 4. Wie kan een energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen opmaken?

Een energieprestatiecertificaat wordt opge-  
maakt door een erkende energiedeskundige  
voor publieke gebouwen.

Er zijn twee mogelijkheden:

1. De publieke organisatie stelt een erkende energiedeskundige type C voor publieke gebouwen aan. Deze deskundige heeft een door het Vlaams Energieagentschap (VEA) erkende opleiding gevolgd. De lijst van de erkende energiedeskundigen type C voor publieke gebouwen is consulteerbaar op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). De publieke organisatie neemt rechtstreeks contact op met de gewenste energiedeskundige voor publieke gebouwen om een overeenkomst af te sluiten.

2. De publieke organisatie opteert ervoor om een interne energiedeskundige voor publieke gebouwen aan te stellen. Dit is een werknemer van de publieke organisatie die in zijn huidige functie minstens twee jaar relevante beroepservaring met energiezorg heeft. De interne energiedeskundige voor publieke gebouwen kan alleen optreden voor de publieke organisatie waarvoor hij werkzaam is. Voor interne energiedeskundigen publieke gebouwen is een opleiding tot energiedeskundige type C niet verplicht.

Meer informatie over de erkende opleidingen voor energiedeskundige type C is te vinden op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).

Registreren als energiedeskundige type C of als interne energiedeskundige gebeurt online via [www.energieprestatiedatabank.be](http://www.energieprestatiedatabank.be).

#### 5. Hoe verloopt de opmaak van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen?

Voor het opmaken van een EPC moeten een aantal stappen doorlopen worden.

1. **Aanstellen van een energiedeskundige voor de opmaak van een EPC voor publieke gebouwen.**

Een energieprestatiecertificaat wordt opge-  
maakt door een erkende energiedeskundige  
type C of een interne energiedeskundige voor  
publieke gebouwen.

2. **De energiedeskundige noteert de startwaarden van de meterstanden uiterlijk één jaar voor het EPC verplicht is.**

Om een EPC te kunnen opmaken, moet de ener-  
giedeskundige beschikken over de energiever-  
bruiken voor de periode van exact één jaar.

Voor de publieke gebouwen met een opper-  
vlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> moeten de gegevens  
voor elektriciteit, aardgas en stookolie dus uiterlijk  
eind december 2011 geregistreerd worden.  
Gegevens over andere energieverbruiken die  
niet kunnen worden afgelezen van een meter-  
stand, zoals houtpellets, kolen, propaan, butaan  
en lpg, kunnen op basis van de factuur worden  
ingevoerd.

Als de instantie stookolie gebruikt en als er nog  
geen stookoliedebietmeter aanwezig is, moet  
eerst een stookoliedebietmeter geïnstalleerd  
worden.

3. **In de loop van het jaar bepaalt de energiedeskundige de totale bruikbare vloeroppervlakte en voert hij een doorlichting van de gebouwen uit aan de hand van de auditlijsten.**

De technische specificaties omtrent het bepalen  
van de bruikbare vloeroppervlakte zijn te consul-  
teren op de website:  
<http://www.energiesparen.be/epcpublik/procedure>.

Ook de auditlijsten en opnameformulieren zijn  
voor de verschillende categorieën gebouwen  
beschikbaar op de website. Op die manier kan  
de energiedeskundige de opmaak van het EPC  
op papier voorbereiden.

4. **Exact één jaar na het noteren van de startwaarden noteert de energiedeskundige de eindwaarden van de meterstanden van elektriciteit, aardgas en stookolie.**

5. **De energiedeskundige geeft de gegevens in de webapplicatie in uiterlijk in de maand voordat het EPC moet beschikbaar zijn.**

Het EPC wordt opgemaakt op basis van een  
webapplicatie die door het Vlaams Energie-  
agentschap (VEA) wordt beheerd ([www.energieprestatiedatabank.be](http://www.energieprestatiedatabank.be)).

Nadat de erkende energiedeskundige voor  
publieke gebouwen de vereiste gegevens via  
de webapplicatie heeft ingediend, berekent de  
webapplicatie het kengetal. Op basis van de  
ingevulde gegevens zal de webapplicatie



## 6. Hoe ziet het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen eruit?

eveneens de meest geschikte energiebesparende adviezen selecteren. Die zullen op het EPC vermeld worden.

Vervolgens ontvangt de erkende energiedeskundige via de Energieprestatiedatabank elektronisch het definitieve certificaat, dat hij moet afdrukken, ondertekenen en aan de gebruiker bezorgen.

Het EPC is enkel rechtsgeldig als het ondertekend is door de energiedeskundige.

### 6. De publieke organisatie hangt het EPC uit op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats uiterlijk tegen de verplichte datum.

### 7. Wijzigingen doorvoeren aan het EPC.

De aanbevelingen die op het EPC staan zijn niet verplicht uit te voeren, het zijn richtlijnen die aanduiden waar nog aanzienlijke energiebesparingen in het gebouw gerealiseerd kunnen worden.

Als in het gebouw energiebesparende investeringen werden uitgevoerd, is het mogelijk om een nieuw EPC te laten opmaken.

Opgelet: om een correct beeld te krijgen van de energiebesparing moeten de meetgegevens opnieuw gedurende één jaar bijgehouden worden!

Het EPC bevat de volgende gegevens:

- de datum van opmaak van het EPC, de bestemming, het adres van het gebouw, de geldigheidsduur van het EPC. Het EPC is tien jaar geldig;
- de uitdrukking van de energieprestatie van het gebouw aan de hand van het kengetal (uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>);
- de referentiewaarden met betrekking tot de geldende minimumeisen en de benchmarks, of een verwijzing ernaar;
- een adviesluik. Het adviesluik van het certificaat bevat aanbevelingen voor de kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie van het gebouw, die betrekking hebben op energiezorg, gebouwschil, warmteproductie en -verdeling, koudeproductie en -verdeling, sanitair warm water, ventilatie, verlichting, elektrische apparatuur, enzovoort. De aanbevelingen zijn niet verplicht uit te voeren maar vormen een richtlijn;
- contactgegevens van de energiedeskundige. Het EPC moet gehandtekend zijn om rechtsgeldig te zijn.

## 7. Hoe verloopt de controle op het certificaat?



### Controle op aanwezigheid van het EPC

Het Vlaams Energieagentschap (VEA) controleert steekproefsgewijs op de aanwezigheid van een EPC. Als de gebruiker van een gebouw niet over een geldig EPC beschikt, kan het VEA de gebruiker een administratieve geldboete opleggen van minimaal 500 euro en maximaal 5000 euro.

### Controle op de kwaliteit van het EPC en op de kwalificaties van de energiedeskundige

Het VEA controleert steekproefsgewijs op de geleverde prestaties, de kwalificaties en de aanvullende vereisten van de energiedeskundige voor publieke gebouwen en op de correctheid van het EPC.

Als misbruiken worden vastgesteld of als blijkt wordt gegeven van kennelijke onbekwaamheid, kan het VEA de erkenning van de deskundige intrekken. Als blijkt dat het EPC van onvoldoende kwaliteit getuigt of als uit de controle van de kwalificaties blijkt dat de energiedeskundige niet aan de voorwaarden voldoet, kan het VEA de energieprestatiecertificaten in kwestie intrekken.

Als bij de controle blijkt dat het EPC niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het VEA aan de energiedeskundige een boete opleggen tussen 500 en 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte. De gebruiker van het publieke gebouw en de energiedeskundige voor publieke gebouwen moeten alle noodzakelijke gegevens ter beschikking stellen van het VEA.

### Meer informatie

Meer informatie over het EPC voor publieke gebouwen vindt u op [www.energiesparen.be/epcpubliek](http://www.energiesparen.be/epcpubliek).

De regelgeving, technische toelichtingen en rekenmodules in verband met de opmaak van het EPC en statistieken zijn na te lezen op de website [www.energiesparen.be/epcpubliek/documenten](http://www.energiesparen.be/epcpubliek/documenten).

Heeft u nog bijkomende vragen over het EPC voor publieke gebouwen?

Raadpleeg ook onze rubriek 'Veelgestelde vragen'.

Ook via het gratis infonummer 1700 kunt u meer informatie bekomen.



Verantwoordelijke uitgever:  
Luc Peeters, administrateur-generaal, Vlaams Energieagentschap

Samenstelling, redactie en lay-out:  
Vlaams ministerie van Leefmilieu, Natuur en Energie,  
Vlaams Energieagentschap

Druk: Goekint Graphics

Depotnummer: D/2011/3241/328  
Uitgave: december 2011