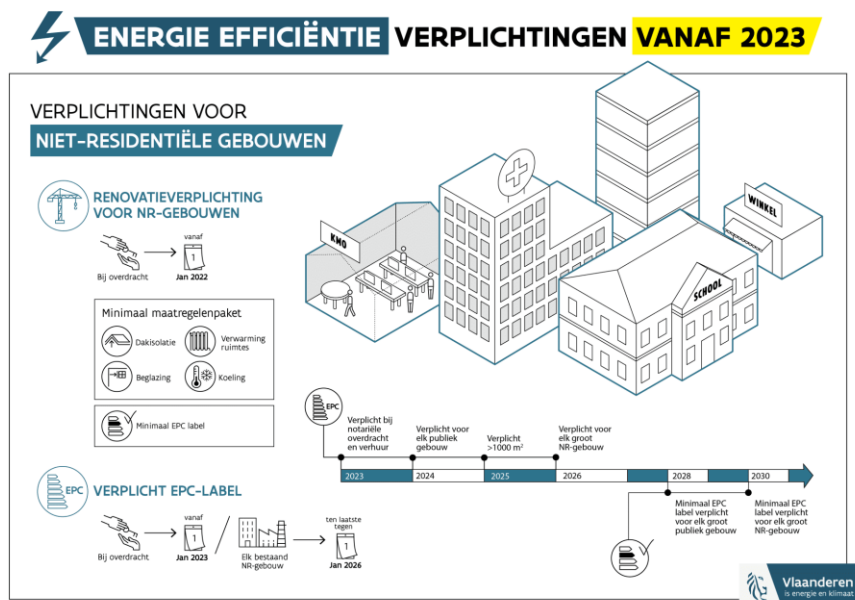


Renovatieverplichting niet-residentiële gebouwen 2023

Wat?

Tegen 2050 moeten alle niet-residentiële gebouwen in Vlaanderen koolstofneutrale verwarming, sanitair warm water, koeling, bevochtiging en verlichting hebben. Voor grote niet-residentiële gebouweenheden gelden daarom deze verplichtingen:

- Voldoen aan de renovatieverplichting binnen de 5 jaar na overdracht
- Verplicht energieprestatiecertificaat (EPC) bij overdracht en verhuur
- Algemene EPC-plicht en minimum energielabel in de toekomst.



Renovatieverplichting

De renovatieverplichting die sinds 1 januari 2022 geldt, is een eerste stap richting de langetermijndoelstelling (koolstofneutraliteit) voor alle niet-residentiële gebouwen. De verplichting houdt in dat een gebouweenheid binnen de 5 jaar na overdracht aan energiebesparende maatregelen moet voldoen.

Minimaal maatregelenpakket bij de renovatieverplichting

- Dakisolatie

Als voor dakisolatie de minimale R-waarde van $0,75 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ niet gehaald wordt, moet dakisolatie met een maximale U-waarde van $0,24 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ geplaatst worden.

De keuze voor dakisolatie is geïnspireerd op de dakisolatienorm. Die norm geldt al langer voor woningen om een minimale woonkwaliteit te garanderen.

- Beglazing

Als enkel glas aanwezig is, moet dat vervangen worden door beglazing met een maximale U-waarde van $1 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$.

De keuze voor isolerende beglazing is geïnspireerd op de dubbelglasnorm. Die norm geldt al langer voor woningen om een minimale woonkwaliteit te garanderen en de energievraag terug te dringen.

- Verwarming

Alle centrale opwekkers voor ruimteverwarming die ouder zijn dan 15 jaar moeten vervangen worden, tenzij u kunt aantonen dat de installatie aan de minimale installatie-eisen voor renovatie voldoet.

Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag een stookolieketel niet vervangen worden door een nieuwe stookolieketel.

- Koeling

Alle koelinstallaties die ouder zijn dan 15 jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonafbrekende stoffen of koelmiddelen met een GWP-waarde van 2500 of hoger, moet u vervangen door koelinstallaties die geen gebruikmaken van die schadelijke koelmiddelen. Daarmee bouwen we verder op Europese regelgeving, namelijk het verbod op het gebruik van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen in nieuwe koelinstallaties sinds 2004. En het verbod op het vullen van koelinstallaties op basis van diezelfde stoffen sinds 2015.

Het minimale maatregelenpakket geldt enkel voor de individuele onderdelen van de gebouweenheid die overgedragen wordt. Onderdelen van gebouweenheden die niet overgedragen worden of collectieve onderdelen moeten niet aangepakt worden.

Minimaal energielabel bij de renovatieverplichting

Vanaf 1 januari 2023 moet naast het minimale maatregelenpakket de gebouweenheid binnen de 5 jaar na overdracht (open definitie) een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% (of label E) behalen.

Als eigenaar kunt u zelf beslissen welke extra maatregelen u neemt om het energielabel te behalen.

