
ADVIES

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de criteria en de procedure voor afwijking van de EPB-eisen en eisen met betrekking tot de decarbonisatiemaatregelen en tot wijziging van verschillende uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing wat betreft de verwarmings- en klimaatregelingssystemen

Aanvrager

Minister Alain Maron

Aanvraag ontvangen op

11-01-24

Advies aangenomen door de Raad voor
het Leefmilieu op

20-02-24

Vooraf

Dit ontwerpbesluit bestaat uit 2 luiken:

- Een luik gewijd aan verzoeken tot afwijking van bepaalde voorschriften in geval van onuitvoerbaarheid (hoofdstuk 1 van het ontwerp);
- Een luik dat wijzigingen aanbrengt aan de eisen en handelingen voorzien in de EPB-reglementering met betrekking tot technische installaties (hoofdstuk 2 en 3 van het ontwerp).

Er wordt voorgesteld om de verschillende wijzigingen op 1 januari 2025 in werking te laten treden.

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Verwezenlijking van de doelstellingen

De Raad benadrukt dat afwijkingen van de verplichtingen inzake het Energieprestatiecertificaat (hierna "EPC") met omzichtigheid moeten worden behandeld. De doelstelling om de woningen in Brussel energie-efficiënter te maken, zodat ze minder broeikasgassen uitstoten in het kader van een circulaire aanpak en rekening houdend met de milieueffecten, mag niet uit het oog worden verloren. Door te veel uitzonderingen te voorzien, zullen veel woningen deze doelstelling niet halen.

Ook met kleine en grote mede-eigendommen moet expliciet rekening gehouden worden in de Brusselse context. **De Raad** meent dat het aan de Regering toekomt om collectieve oplossingen te vinden (energiegemeenschappen, steun aan kleine mede-eigendommen voor renovatieprojecten, verfijning van de Renolutionpremies, ...). Ook moeten de gebouwen en sociale woningen die eigendom zijn van de overheid een voorbeeldrol vervullen.

1.2 Impact op de huurprijzen

Bovendien moedigt **de Raad** de Regering aan om ervoor te zorgen dat kopers, die een beroep doen op vrijstellingen in het kader van de bijkomende reductieregelingen, de verbeteringen van de EPC-waarde ook daadwerkelijk verwezenlijken. Indien eigenaars hun verplichtingen niet zouden nakomen, dan zal de Regering ervoor moeten zorgen dat de waarde van de sancties op geen enkele manier van invloed is op de huurprijzen.

De Raad vraagt de Regering ook om ervoor te zorgen dat de uitgaven van eigenaars voor het verbeteren van de EPB niet rechtstreeks op de huurprijzen worden afgewenteld.

1.3 In aanmerking nemen van de volledige renovatiecyclus

De Raad vestigt evenwel de aandacht op het belang om rekening te houden met de volledige cyclus van energierenovatie. Hij vraagt om de systematische integratie van de beginselen van de circulaire economie en van de reflecties over de indirecte uitstoot van broeikasgassen in dit proces.