
ADVIES

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van verschillende uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing

Aanvrager	Minister Alain Maron
Aanvraag ontvangen op	25 november 2021
Aanvraag behandeld door	Commissie Leefmilieu
Advies uitgebracht door de plenaire zitting op	16 december 2021

Vooraf

De ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) bepaalt met name dat de Regering de berekeningsmethodes vastlegt voor de energieprestatie van de EPB-eenheden en alle richtlijnen en criteria bepaalt die nodig zijn voor het berekenen van de energieprestatie van de EPB-eenheden en de naleving van de EPB-eisen. Deze bepalingen werden ten uitvoer gelegd door het aannemen van :

- het besluit tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ;
- het besluit tot vaststelling van alle richtlijnen en criteria die nodig zijn voor het berekenen van de energieprestatie van de EPB-eenheden en houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing.

Het ontwerpbesluit, dat ter advies aan Brupartners wordt voorgelegd, wijzigt deze beide besluiten teneinde de volgende doelstellingen te bereiken :

- Een nieuwe eis invoeren wat betreft het primair energieverbruik voor de residentiële EPB-eenheden die een zware renovatie ondergaan;
- Een nieuwe eis invoeren wat betreft de ventilatie van vochtige lokalen;
- Een kwaliteitskader invoeren voor de maatregelen inzake luchtstabiliteit;
- Bepalingen invoeren die de voorbeeldrol van de overheid bij zware werken aan niet-residentiële eenheden moeten garanderen;
- De berekeningsmethode van de EPB aanpassen om hierin de ontwikkelingen van het EPB-consortium op te nemen.

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Gewestelijke ambities

Brupartners herhaalt dat hij de ambities van de Regering inzake meer energiezuinige gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en voor een vermindering van de CO₂-uitstoot deelt, te meer daar de geleverde inspanningen wat betreft de bouwkwaliteit van gebouwen en de kwaliteit van hun renovatie op drie gebieden voordelen bieden : inzake leefmilieu en op economisch en sociaal vlak.

1.2 Overleg

Eén van de sleutels tot het succes van het Brusselse beleid inzake de energieprestatie van gebouwen (EPB) is de co-constructie met de actoren op het terrein en in het bijzonder met de betrokken beroepsfederaties. Deze raadplegingen hebben het immers mogelijk gemaakt om zowel ambitieuze als realistische doelstellingen en eisen op het gebied van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (hierna « EPB-eisen » genoemd) vast te leggen.

Bovendien hebben de informatie en de begeleiding van alle betrokken actoren (via informatiecampagnes, de organisatie van opleidingen, ...) bijgedragen tot een doeltreffende uitvoering van het EPB-beleid (dat nochtans voortdurend in ontwikkeling is).

Dit heeft een gunstige context gecreëerd voor:

- De voorzienbaarheid, waardoor de actoren op het terrein kunnen vooruitlopen op de inwerkingtreding van nieuwe regelgevingen of zich de wijzigingen aan bestaande wetgevingen eigen kunnen maken. Deze voorzienbaarheid is des te belangrijker, daar het EPB-beleid betrekking heeft op bepaalde technische aspecten die soms moeilijk te bevatten zijn.

Bovendien lijkt de voorzienbaarheid op het gebied van EPB essentieel te zijn, gezien vastgoedprojecten regelmatig worden ontwikkeld lang voordat ze worden geconcretiseerd.

Om deze redenen is voorzienbaarheid een belangrijke factor voor het welslagen van het EPB-beleid;

- De organisatie van gerichte opleidingen, die het verwerven van technische en essentiële vaardigheden door de hele keten van de sector beogen;
- De assimilatie « on the job » door de hele keten van de sector van nieuwe werkmethode die nodig zijn om aan de EPB-eisen te voldoen;
- Een betere inachtneming van de specifieke kenmerken van de Brusselse bebouwing.

Brupartners verwelkomt dan ook de inspanningen die worden gedaan om de raadpleging van de betrokken actoren te organiseren, ondanks de gezondheidssituatie die de organisatie van een vlot en doeltreffend overleg bemoeilijkt.

1.3 Twee nieuwe eisen

In geval van de zware renovatie van een residentiële EPB-eenheid

Brupartners neemt akte van de invoering van een nieuwe eis met betrekking tot het primair energieverbruik voor de residentiële EPB-eisen die een zware renovatie ondergaan (momenteel gelden voor deze eenheden enkel verplichtingen op het gebied van minimale isolatie van de gerenoveerde muren en op het gebied van ventilatiegebieden voor vervangen ramen). Dit betekent dat – naar het voorbeeld van de nieuwe (of met nieuwe geassimileerde) eenheden – een vastgelegde doelstelling inzake primair energieverbruik ($150\text{kWu}/(\text{m}^2\cdot\text{jaar})$) wordt voorgesteld. Aldus wil men aanzetten tot een vanuit energetisch oogpunt geoptimaliseerd ontwerp van het geheel van de eenheden die een zware renovatie ondergaan

Brupartners steunt deze nieuwe eis die betrekking heeft op het primair energieverbruik voor de residentiële EPB-eenheden die ingrijpend worden gerenoveerd, in de mate waarin hij deze eis als ambitieus en realistisch beschouwt. Gelet op de globale context (Europese verplichtingen, gewestelijke strategie voor de renovatie van gebouwen...) is de bepaling van een eis op basis van deze globale norm bovendien relevant en van aard om de huidige bepaling, op basis waarvan verschillende eisen voor elk gerenoveerd gedeelte van een gebouw worden vastgelegd, op gunstige wijze te vervangen.

Brupartners stelt vast dat deze nieuwe eis enkel op de gerenoveerde EPB-eenheden, waarvan tenminste 50% van de bouwschil een renovatie ondergaat en waarin alle technische installaties worden vervangen, betrekking heeft. Hij wijst erop dat bepaalde ingrijpende renovaties zonder de vervanging van technische installaties kunnen worden uitgevoerd. Hij vraagt dan ook met aandrang dat deze situaties in aanmerking zouden worden genomen en het voorwerp van inspanningen inzake communicatie en pedagogie zouden uitmaken (met name wat betreft de voorziene evoluties inzake EPB-eisen). Dit moet de beheerders van deze gebouwen, die moeten worden gerenoveerd, toelaten om een isolatie te overwegen die aan ambitieuze criteria voldoet, zelfs indien de vervanging van de technische installaties niet is voorzien.

Ook al is **Brupartners** zich bewust van het feit dat het moeilijk kan zijn om deze suggestie uit te voeren, toch vraagt hij om de mogelijkheid te overwegen om de beheerders van gebouwen over het primair energieverbruik (na werken) in het kader van kleine renovaties in te lichten.

1.4 Voorbeeldrol van de overheid

Brupartners neemt akte van de vastlegging van bepalingen die de voorbeeldrol van de overheid bij zware werken aan niet-residentiële eenheden moeten garanderen (overeenkomstig de doelstellingen van de renovatiestrategie en de verbintenissen van de algemene beleidsverklaring). Vanuit concreet oogpunt wordt voorgesteld om een doelstelling inzake primair energieverbruik te bepalen voor elke niet-residentiële eenheid die aan een overheidsorgaan toebehoort en het voorwerp van een zware renovatie uitmaakt. De voorgestelde doelstelling zou overeenstemmen met de drempel opgelegd voor elke nieuwe constructie maar met een versoepeling van 60%.

Brupartners herinnert eraan dat hij het beginsel van de voorbeeldrol van de overheid volkomen onderschrijft.

1.5 Premies

Brupartners herinnert eraan dat talrijke residentiële en niet-residentiële actoren absoluut nood hebben aan een financiering om renovaties te kunnen uitvoeren die aan de EPB-eisen voldoen. Hij had in dit verband in zijn advies [A-2020-026-BRUPARTNERS](#)¹ geoordeeld dat een uitbreiding van de EPB-eisen met een verhoging van de energiepremies gepaard zou moeten gaan.

Brupartners stelt voor om een voorziening te overwegen die de mogelijkheid voorziet om de renovaties beter te ondersteunen (via een “bijpremie”) teneinde een energieprestatie te bereiken die beter is dan de geldende eisen.

Brupartners vraagt tot slot om kennis te nemen van zijn andere beschouwingen die hij op dit gebied in zijn adviezen betreffende heeft geformuleerd:

- Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 februari 2021 betreffende de toekenning van financiële steun op het vlak van energie (A-2021-096-BRUPARTNERS) ;
- Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu (A-2021-098-BRUPARTNERS).

¹ Advies van 16 juli 2020 betreffende het voorontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing.

1.6 Studie optimale kost

Behalve de niet-residentiële eenheden die toebehoren aan een overheid en die het voorwerp van een zware renovatie uitmaken, zijn er, zo herhaalt **Brupartners**, private gebouwen van de tertiaire sector waarin hetzelfde soort werken wordt uitgevoerd en die tegen 2050 eveneens energieneutraal zullen moeten zijn.

Brupartners is bijgevolg van oordeel dat de nieuwe studie van de optimale kost, die in 2022 is voorzien en die zal moeten toelaten om de prestatiedoelstelling, die met de energieneutraliteit overeenstemt, bij te stellen, eveneens de tertiaire sector in aanmerking zou moeten nemen (met name om de budgetten, die voor de studies van de optimale kost worden toegekend, te bundelen. Hij vraagt om stroomopwaarts de vertegenwoordigers van deze sectoren (profit en non-profit) te raadplegen.

*
* *