

# ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT (EPC) ASBEST ATTEST

07/03/2023 – RAADSZAAL GEMEENTEHUIS GAVERE – BERT VAN ROSSEN



Bert Van Rossen – Burg. P. Ceuterickstraat 41 – 9890 Gavere  
0498/24.36.36

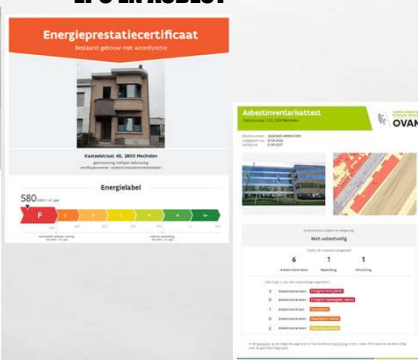
[bertvanrossen@hotmail.com](mailto:bertvanrossen@hotmail.com) – [epc-ingenieur@hotmail.com](mailto:epc-ingenieur@hotmail.com)

## WIE BEN IK?

- **FLEET MAN & MOBILITY MAN**



- **EPC EN ASBEST**



- **DOCENT SYNTRA**

- **OPLEIDING BELEGGINGSADVISEUR**
- **SPREKER OVER STRATEGIE IN BELEGGINGEN**



# EPC & ASBEST? NOODZAKELIJK KWAAD?

Google noodzakelijk kwaad



**Sporting De Rijp**  
Noodzakelijk "kwaad" doet goed - Sporting De ...



**Top Projects**  
Het EPC, noodzakelijk kwaad of handige...

## INHOUD

- **EPC**
  - RESIDENTIEEL
  - NIET RESIDENTIEEL
  - HET PAD NAAR LABEL "A"
  - ONDERSTEUNING
- **ASBEST**
  - WAT EN WAAR?
  - VERSCHILLENDE FICHES
  - HET PAD NAAR ASBEST VEILIG
  - ONDERSTEUNING
- **CONCLUSIE**

# EPC RESIDENTIEEL + KNR

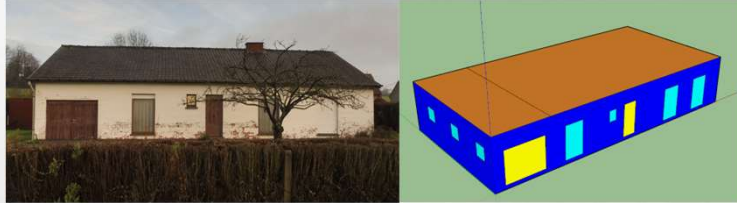
**Energieprestatiecertificaat**  
Residentieële eenheid

(foto van de woning)

Adres van de woning  
woning, halfopen bebouwing  
certificaatnummer:  
20190107-000215146-RES-1

**Energie label**  
422 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)

Gemiddelde halfopen bebouwing: 422 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)  
Warmte destillatie 2019: 100 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)



# EPC NIET RESIDENTIEEL

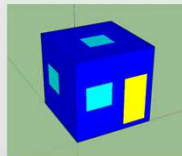
**Energieprestatiecertificaat**  
Niet-residentieële eenheid

Administratief gebouw (kantoor) (10m<sup>2</sup>)  
XXXXXXXXXX XX, XXXX XXXXX  
Certificaatnummer:  
Gebouweenheid ID: 1704362 (bijkomende eenheden zie p. 5)

**Energie label**  
Op basis van hernieuwbaar aanbod

Het energielabel van deze niet-residentieële eenheid is gebaseerd op de gemeten hoeveelheid hernieuwbaar energiegebruik t.o.v. het totale energiegebruik. Dit energielabel wordt beïnvloed door de eigenschappen van de eenheid en het bijdrag van de gebruiker. Het beste energielabel is A.

Verklaring van de energiedeskundige  
ik bevestig dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkelijke uitvoering (afmeting, materialen, installaties) en met de richtlijnen in het inspectieprotocol. Dit certificaat werd opgemaakt met software versie 2019 tot versie 2022.



Ontdek hier hoe u de lange termijn doelstellingen kan halen:

**1 Minder energiegebruik** EN **2 Meer hernieuwbare energie**

Uw gemeten energiegebruik: 3008 kWh/(m<sup>2</sup>jaar) \*  
Uw hernieuwbaar energiegebruik: 100 kWh/(m<sup>2</sup>jaar) \*\*

U kan uw totale energiegebruik doen dalen door (bijkomend) te isoleren, efficiëntere installaties te plaatsen en door uw gebruikersgedrag aan te passen. Hieronder ziet u hoe de scheidingen constructies en installaties van de eenheid scoren. \* \*\*

Dit is de hoeveelheid hernieuwbare energie lokaal opgewekt en gebruikt door de eenheid. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen elektriciteit en warmte.

**Warmte** **Elektriciteit**

**Daken** (U=0,46 W/(m<sup>2</sup>K)) Doelstelling: <= 0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

**Muren** (U=0,30 W/(m<sup>2</sup>K)) Doelstelling: <= 0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

**Vensters** (U=1,10 W/(m<sup>2</sup>K)) Doelstelling: <= 0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

**Beglazing** (U=1,00 W/(m<sup>2</sup>K)) Doelstelling: <= 0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

**Vloeren** (U=0,10 W/(m<sup>2</sup>K)) Doelstelling: <= 0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

**Verlichting: niet-performante verlichting** Doelstelling: <= 0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

**Installaties** Uw installaties hebben een grote invloed op het hernieuwbaar energiegebruik.

• warmte: Kachel  
• elektriciteit: PV-panelen

**Elektriciteit**  
86% van totale energiegebruik  
• 4% hernieuwbare elektriciteit  
• 96% niet-hernieuwbare elektriciteit

**Warmte**  
14% van totale energiegebruik  
• 0% hernieuwbare warmte  
• 100% niet-hernieuwbare warmte

# EPC: LANGE TERMIJN RVP

- **RESIDENTIEEL**

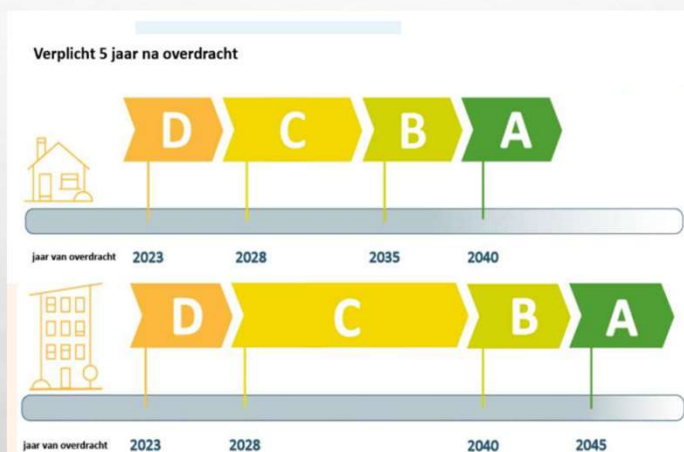
- **EPC LABEL A TEGEN 2050**
- **=> NU EN 2050: 3.300.000 RESIDENTIEEL RENOVEREN NAAR A = 3% PER JAAR**
- **VANDAAG LABEL A? 6,8% (2021: 5,7%, 2020: 4,6%, 2019: 3,8%) = 1% PER JAAR**



- **NIET RESIDENTIEEL**

- **STREVEN NAAR EEN KOOLSTOFNEUTRAAL GEBOUWENPARK TEGEN 2050**
  - (STRENGER VOOR PUBLIEKE GEBOUWEN)
- **=> NU EN 2050: 250.000 NR GRONDIG ENERGETISCH RENOVEREN**
- **MOMENTEEL GEEN INDICATIE WELK AANDEEL GEBOUWEN AL KOOLSTOFNEUTRAAL IS**

# EPC RESIDENTIEEL RVP

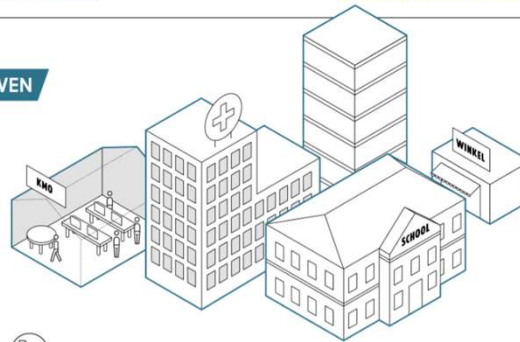


# EPC NIET RESIDENTIEEL

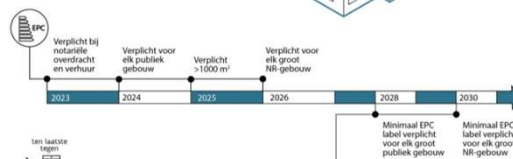
## ENERGIE EFFICIËNTIE VERPLICHTINGEN VANAF 2023

### VERPLICHTINGEN VOOR NIET-RESIDENTIËLE GEBOUWEN

#### RENOVATIEVERPLICHTING VOOR NR-GEBOUWEN



#### VERPLICHT EPC-LABEL



Vlaanderen  
in energie en klimaat

# EPC NIET RESIDENTIEEL

- **4 NO REGRET MAATREGELEN + MINIMAAL EPC LABEL (BINNEN DE 5 JAAR NA OVERDRACHT)**
- **NO REGRET**
  - **DAKISOLATIE (R-WAARDE VAN 0,75 M<sup>2</sup>K/W... ZEER LAAG... 3-4 CM MW VOLDOET AL)**
  - **ENKEL GLAS VERVANGEN DOOR DUBBELGLAS MET MAXIMALE U-WAARDE VAN 1 W/M<sup>2</sup>K**
  - **VERWARMING: VERVANGEN INDIEN OUDER DAN 15 JAAR (UITZONDERING AANTONEN HUIDIGE VOLDOET AAN EISEN)**
  - **KOELING: VERVANGEN INDIEN OUDER DAN 15 JAAR**
- **MINIMAAL EPC LABEL**



Het energielabel van deze niet-residentieële eenheid is gebaseerd op de gemeten hoeveelheid hernieuwbaar energiegebruik in t.o.v. het totale energiegebruik. Dit energielabel wordt beïnvloed door de eigenschappen van de eenheid en het gedrag van de gebruiker. Het beste energielabel is A.



Minstens 5% hernieuwbaar aandeel  
= EPC NR-label E (of beter)



# UITZONDERING KLEIN NIET RESIDENTIEEL (KNR)

## • WAT?

- **BRUIKBARE VLOEROPPERVLAKTE KLEINER DAN 500 M<sup>2</sup>**



# EPC PLICHT NR

- 1/1 2023** Vanaf 1 januari 2023 moeten alle niet-residentiële gebouweenheden bij verkoop en bij vestigingen van een erfpacht of opstalrecht, en bij verhuur verplicht over een EPC beschikken, het [EPC NR](#).
- 1/5 2023** Vanaf 1 mei 2023 moeten alle niet-residentiële gebouweenheden bij alle notariële overdrachten in volle eigendom (verkoop, erfpacht, opstalrecht,...) en verhuur verplicht over een EPC beschikken, het [EPC NR](#).
- 1/1 2025** Vanaf 1 januari 2025 moet elke grote niet-residentiële gebouweenheid met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan of gelijk aan 1000 m<sup>2</sup> over een EPC NR beschikken, ongeacht overdracht of verhuur. **2024**
- 1/1 2026** Vanaf 1 januari 2026 moet elke grote niet-residentiële gebouweenheid over een EPC NR beschikken, ongeacht overdracht of verhuur. **2024**
- 1/1 2030** Vanaf 1 januari 2030 komt er een **minimumlabel** voor grote niet-residentiële eenheden. **2028**
- 1/1 2050** Vanaf 1 januari 2050 is elke niet-residentiële gebouweenheid koolstofneutraal. **2045**



De overheid heeft een voorbeeldfunctie en zet daarom enkele stappen al vroeger: [publieke gebouwen](#) moeten sneller over een EPC NR beschikken en sneller aan een minimumlabel voldoen.

# ONDERSTEUNING EPC BEDRIJVEN

• [HTTPS://WWW.VLAIO.BE/NL/SUBSIDIES-FINANCIERING/SUBSIDI DATABANK/ENERGIEPREMIES-VOOR-ONDERNEMINGEN](https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/subsidi databank/energiepremie s-voor-ondernemingen)

## Wat komt in aanmerking

Energiepremie via Fluvius, MijnVerbouwpremie en VEKA

Volgende acties 2023 zijn gericht naar ondernemingen (premies niet-woongebouwen):

- premie\* voor dakisolatie of zolderisolatie (+asbestverwijdering)
- premie\*\* voor buitenmuurisolatie (+asbestverwijdering)
- premie\* voor vloerisolatie of kelderisolatie
- premie\* voor hoogrendementsbeglazing
- premie\*\* voor relighting
- premie\*\* voor zonnepanelen (tot 10 kVA omvormervermogen)
- premie\* voor warmtepomp
- premie\* voor zonneboiler
- premie\* voor warmtepompboiler
- premie\*\* voor sturing elektrische warmte wegens overgeschakeld van analoge naar digitale elektriciteitsmeter
- premie\*\* voor retro-actieve investeringen (zonnepanelen, warmtepomp, overige hernieuwbare energie) wegens overgeschakeld van analoge naar digitale elektriciteitsmeter
- premie\*\* voor asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen mét plaatsing van zonnepanelen voor minstens 10% van de oppervlakte van het verwijderde dak
- premie\*\*\* voor investeringen na uitvoering van een energieaudit/studie in niet-residentiële gebouwen (meer info<sup>1)</sup>)

\* via MijnVerbouwpremie

\*\* via Fluvius

\*\*\* via VEKA

# ASBEST

- **DOELSTELLING OM TEGEN 2040 EEN ASBESTVEILIG VLAANDEREN TE HEBBEN**
- **GEBOUWEN VAN VOOR 2001**
  - **2.800.000 WONINGEN**
  - **354.000 NIET RESIDENTIËLE GEBOUWEN (?!)**
  - **40.000 KM AAN NUTSLEIDINGEN**

Geschatte hoeveelheden asbesthoudende materialen in Vlaamse gebouwen anno 2019



# ASBEST

- **NATUURLIJK PRODUCT (OPGEBOUWD UIT ELEMENTEN ALS MANGAAN, SILICIUM, IJZER, CALCIUM & ALUMINIUM)**
- **KENMERKEN**
  - VEZELCHTIGE STRUCTUUR
  - DUURZAAM, STERK, THERMISCH, GELUIDS- EN ELEKTRISCH – ISOLEREND
  - ZUUR/SCHIMMEL/LOOG BESTENDIG
  - GROTE TREKSTERKTE, HITTEBESTENDIG EN SLIJTVAST
  - BIOLOGISCH ONAFBREEKBAAR
- **ZIEKTEBEELD**
  - TYPISCH NA 20 JAAR NA BLOOTSTELLING
  - ENORM VERHOOGD RISICO IN COMBINATIE MET ROKEN
- **GROOT PROBLEEM: VANDAAG: CA 57 VEZELS PER M<sup>3</sup>**
  - IEDEREEN ADEMT PER DAG 12 M<sup>3</sup> LUCHT IN EN GEMIDDELDE LEEFTIJD VAN 75 JAAR
  - => +/- 18.725.000 ASBESTVEZELS PER LEVEN INGEADEMD



## ASBEST FEITEN

 <p><b>Zolder</b> Insulatie Schermsluit Plafondbeplating Afbakening rand rookvoer</p>	 <p><b>Badkamer</b> Invalstroomer achter wasbak Hoorring Ontschotingskanaal Verzetsplaat achter tegelwand</p>	 <p><b>Toilet</b> Stroomring Voorzet Hoorringpijp Ontschotingskanaal</p>	
 <p><b>Buitengevel en dak</b> Schoorsteen Kit tussen kozijn en gevel Sandwichpaneel in kozijn Boelbaars Dakbeschot Dak- en gevelbeplating</p>			
 <p><b>Balkon</b> Plafondbak Substraat Isolatie Kalkschot</p>	 <p><b>Slaapkamer</b> Kooft achter kachel Ontschotingskanaal Voorzet Wandbeplating</p>	 <p><b>Trapkast</b> Betonnen ring onderkant van de trap Dak in kast Asbest in de deur Plaat aan de binnenkant van de deur</p>	
 <p><b>Tuin</b> Gofplaten borders Plafondbak Asbestcement vloeren Afscherming met golfplaat</p>			 <p><b>Woonkamer</b> Ventilator Koord rondom rookgasafvoer Schoorsteen Vinylplaat</p>
 <p><b>Meterkast</b> Afdichting stoppenkast met asbestkoord Beplating deur Plaat boven meterkast Beplating achter stoppenkast</p>	 <p><b>Gang/entree/hal</b> Bitumen lijnlaag op de vloer Voorzet op traprede Kruisplaat</p>		
 <p><b>Kruipruimte</b> Hoorring Isolatie stellingen Luik Asbestrestanten</p>	 <p><b>Keuken</b> Fenset Ontschotingspijp Afzuigkap Beplating onder kookplaat</p>	 <p><b>Schoor/garage</b> Gofplatenkast Plafondbeplating Dakleien Dakgoet</p>	



## ASBESTATTEST: INHOUD

- BRONFICHE
- UITSLUITINGSFICHE
- ROEREND GOED FICHE
- ADVIESFICHE
- AFVALFICHE
- BEPERKINGSFICHE
- AFDRUIPZONEFICHE

## ASBEST TIMING

- **23/11/2022: INVOERING VERPLICHTING ASBEST ATTEST BIJ OVERDRACHT (<2001)**
- **2032: IEDERE GEBOUWEIGENAAR MOET VERPLICHT ATTEST HEBBEN (<2001)**
  - => 2.800.000 + 354.000 = 3.154.000 GEBOUWEN... 10 JAAR = 315.400 GEBOUWEN PER JAAR
  - ⇒ STREVEN NAAR 1.000 ADI'S => +/-1,5 PER WERKDAG
- **2034: VERWIJDEREN ALLE RISICOVOLLE ASBESTTOEPASSINGEN (NIET HECHTGEBONDEN – BESCHADIGD)**
  - (UIT OVERHEIDSGEBOUWEN EN –INFRASTRUCTUUR)
  - **MERK OP: "VLAAMSE REGERING ZAL WEL BIJKOMENDE MAATREGELEN VOORZIEN ALS DE AFBOUW VAN ASBEST NIET VOLDOENDE VORDERT"**
- **2040:**
  - ALLE ASBESTTOEPASSINGEN IN SLECHTE STAAT VERWIJDERD (PUBLIEKE GEBOUWEN)
  - ASBESTVEILIG VLAANDEREN
- **ALGEMEEN:**
  - "TIJDENS ONDERHOUDS- OF RENOVATIEWERKEN AAN EEN GEBOUW MOET ELKE EIGENAAR VOORTAAN DE ASBESTTOEPASSINGEN WEGNEMEN DIE DOOR DE WERKEN EENVOUDIG BEREIKBAAR WORDEN. ZO WORDT VERMEDEN DAT ASBESTHOUDENDE MATERIALEN OPNIEUW INGESLOTEN RAKEN EN DE RISICO'S WORDEN DOORGESCHOVEN NAAR TOEKOMSTIGE GENERATIES."

# ASBEST: OPGEPAST



## Verboden handelingen

Om mens en milieu te beschermen tegen de risico's van asbest, verbiedt het Materialendecreet:

- asbesthoudende materialen bij werken opnieuw insluiten;
- de aanwezigheid van asbesthoudende materialen die een risico vormen;
- constructies plaatsen op of over een asbestcementen dak of -gevel;
- een asbestdak of -gevel reinigen of ontmossen, ongeacht de gebruikte techniek.

Meer informatie over verboden handelingen vindt u [hier](#). De lokale toezichthouder milieu van elke gemeente waakt over de naleving en kan [eventueel maatregelen opleggen](#).

# ONDERSTEUNING ASBEST BEDRIJVEN

- **ONDERSTEUNING VOOR BEDRIJVEN BIJ ASBESTVERWIJDERING**
  - **VERHOOGDE ISOLATIEPREMIE BIJ VERWIJDERING ASBESTDAK OF -GEVEL**
  - **PREMIE ZONNEPANELEN BIJ ASBESTVERWIJDERING (FLUVIUS)**
  - **LEEGSTAANDE OF VERWAARLOOSDE GEBOUWEN**
  - **ASBESTDAK; LAND- OF TUINBOUWBEDRIJF**
- **DE OVAM WIL DE KOMENDE JAREN NOG MEER ONDERSTEUNING OP MAAT LATEN UITWERKEN. ZE ZAL HIERVOOR SAMENWERKEN MET DE BETROKKEN BEDRIJFSFEDERATIES EN DE BEHERENDE DEPARTEMENTEN.**
- **HET DOEL IS OM ASBESTVERWIJDERING MAXIMAAL TE COMBINEREN MET ENERGIE-INGREPEN ZOALS HET PLAATSEN VAN DAKISOLATIE OF ZONNEPANELEN**
- **[HTTPS://OVAM.VLAANDEREN.BE/ONDERSTEUNING-EN-SUBSIDIES-VOOR-BEDRIJVEN1](https://ovam.vlaanderen.be/ondersteuning-en-subsidies-voor-bedrijven)**

# CONCLUSIE

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2032	2034	2035	2036	2040	2045	2050
EPC	R (K)NR Overheid	EPCplicht overdracht	EPCplicht	EPCplicht>1000m <sup>2</sup>	EPCplicht	noregret + C/D	D minimumlabel		minimumlabel			C		B/C	A/B A	A/A A
ASBEST	Overheid Rest	asbestattest asbestattest								Attestplicht	Risicovol weg			Asbestveilig Asbestveilig		
WAGENPARK		01/01: PHEV 30/06: Aftrekbaarheid + CO2 bijdrage			EV aftrekbaarheid			0 emission in Vlaanderen (New)		67,5% AFB		0 emission in EU (New)	nudeaire exit			
INFLATIE								Energie inflatie + vraag inflatie								

??? Schiet België (Europa) zichzelf niet in de voet op concurrentieel gebied???

# DANK U VOOR UW AANDACHT

- **VRAGEN?**
- **BERTVANROSSEN@HOTMAIL.COM**

