

Proficiat met uw stedenbouwkundige vergunning! Maar vergeet niet de energieprestatieregelgeving na te leven! In het kader van die regelgeving hebben u, uw architect en uw verslaggever in de loop van het bouwproces enkele taken te vervullen. Deze infofiche biedt u het overzicht van die taken.

Infofiche over de energieprestatieregelgeving

Tijdens het bouwproces

De energieprestatieregelgeving bepaalt dat het gebouw of de werkzaamheden waarvoor u een stedenbouwkundige vergunning hebt ontvangen, na uitvoering moeten voldoen aan eisen op het vlak van energieprestatie en binnenklimaat (= EPB-eisen).

Uw taak:

u bent verantwoordelijk voor het voldoen aan de energieprestatieregelgeving, maar u wordt hierin bijgestaan door uw architect.

Hiervoor bespreekt u met uw architect welke combinatie van materialen en installaties u zult toepassen opdat het gebouw na uitvoering zal voldoen aan de EPB-eisen. Tijdens de uitvoering kunt u nog wijzigen. Als u wijzigt naar materialen en installaties die minder presteren dan de geplande maatregelen, bespreekt u die wijzigingen eerst met uw architect (of met uw verslaggever, naargelang de afgesloten contracten) zodat kan nagegaan worden of de eisen nog behaald blijven.

De architect:

- houdt vanaf de conceptfase rekening met de EPB-eisen.
- gaat na of het bouwproject met de geplande maatregelen zal voldoen aan de EPB-eisen en verwerkt, na overleg met u, de geplande maatregelen in de plannen en de eventuele lastenboeken.
- gaat tijdens de controle op de werkzaamheden na of de toegepaste materialen en installaties uitgevoerd worden zoals voorzien.
- gaat na of het bouwproject met eventuele wijzigingen nog voldoet aan de EPB-eisen.

Voor de start van de werkzaamheden

Uw taak:

voor de start van het werk stelt u een verslaggever aan. Dat is ofwel uw architect, ofwel een andere architect of ingenieur.

De architect:

geeft de informatie over de geplande maatregelen en de resultaten voor de start van de werkzaamheden door aan uw verslaggever.

De verslaggever:

- maakt een voorafberekening van het ontwerp: indien nodig kunnen er op dat moment nog bepaalde materialen / installaties bijgestuurd worden om na de uitvoering aan de eisen te voldoen.
- als uit de voorafberekening blijkt dat op basis van het ontwerp niet aan de eisen wordt voldaan, maakt de verslaggever een voorstel op waarmee aan de eisen wordt voldaan.
- maakt een elektronische startverklaring op, met vermelding van de startdatum van de werken, zijn of haar aanstelling als verslaggever.
- dient in uw naam elektronisch de startverklaring en de voorafberekening in bij de energieadministratie. Na indiening ontvangt de verslaggever de officiële startverklaring van de administratie.
- ondertekent die officiële startverklaring en laat ze ook ondertekenen door u en uw architect.

Uw taak:

u ondertekent de officiële startverklaring.

Hiernaast deelt u ook nog de start van het werk mee aan de vergunningverlenende overheid (gemeente of RO-Vlaanderen).

De architect:

ondertekent de officiële startverklaring.

De verslaggever:

houdt de ondertekende startverklaring gedurende drie jaar bij.

Uiterlijk zes maanden na de ingebruikname of zes maanden na het beëindigen van de werken: EPB-aangifte*

De verslaggever:

- maakt van het uitgevoerde bouwproject, op basis van de verzamelde informatie over de werkelijk gebruikte materialen en installaties, de correcte EPB-aangifte (= bewijsvoering) en het Energieprestatiecertificaat op door middel van de EPB-software.
- dient de EPB-aangifte en het Energieprestatiecertificaat elektronisch in bij de energieadministratie.
- ontvangt, na indiening, de officiële EPB-aangifte en het Energieprestatiecertificaat van de administratie.
- ondertekent de EPB-aangifte (twee exemplaren) laat ze ook door u ondertekenen. De verslaggever houdt de ondertekende EPB-aangifte gedurende vijf jaar bij.
- ondertekent en bezorgt u het Energieprestatiecertificaat (enkel bij nieuwbouw, volledige herbouw, grote herbouw of grote uitbreiding).

Uw taak:

u ondertekent de officiële EPB-aangifte (twee exemplaren) en houdt uw ondertekende versie gedurende tien jaar bij.

U houdt ook het Energieprestatiecertificaat gedurende tien jaar bij. Dat certificaat wordt een verplicht document bij de verkoop en de verhuur van gebouwen.

* De eerste van deze twee data bepaalt de uiterste indiendatum van de EPB-aangifte. Bovendien moet de EPB-aangifte uiterlijk vijf jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning ingediend zijn.