

**MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

N. 2011 — 649

[C — 2011/31104]

17 FEBRUARI 2011. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor wooneenheden

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, artikel 5, § 1, artikel 17, §§ 3 en 4, gewijzigd bij de ordonnantie van 14 mei 2009, artikel 18, § 5, artikel 25, § 2, ingevoegd bij de ordonnantie van 14 mei 2009, en artikel 41;

Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 13 september 2010;

Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 21 september 2010;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 8 juli 2010;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 29 juni 2010;

Gelet op het advies 48.979/3 van de Raad van State, gegeven op 21 december 2010 in toepassing van artikel 84, § 1, lid 1, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Minister van Leefmilieu, Energie, Stadsvernieuwing en Bijstand aan Personen;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit moet worden verstaan onder :

1° Ordonnantie : de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;

2° Aanvrager : de persoon bedoeld in artikel 18, § 4 van de ordonnantie;

3° Residentieel certificateur : erkend certificateur krachtens artikel 22 in fine van de ordonnantie om het EPB-certificaat voor wooneenheden op te stellen;

4° Wooneenheid : wooneenheid zoals bedoeld in bijlage 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;

5° Software : computertoepassing die ter beschikking wordt gesteld door het Instituut en die, overeenkomstig de berekeningsmethode, van de energieprestatie van de wooneenheden, de nuttige gegevens verwerkt voor het opstellen van het EPB-certificaat waarvan het model in bijlage 1 wordt vastgesteld;

6° Protocol : door het Instituut ter beschikking gestelde handleiding die de richtlijnen bepaalt, die door de Residentiële certificeurs bij hun plaatsbezoeken gevolgd moeten worden;

7° Aanvullende informatie ten behoeve van de certificeurs : Inlichtingen vervat in de opleveringsattesten en diagnoseverslagen respectievelijk bedoeld in de hoofdstukken III en V van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingsperiode;

8° Energiekenmerken : de inwendige en uitwendige kenmerken van een wooneenheid die een invloed hebben op de energieprestatie.

HOOFDSTUK 2. — Over de opstelling van het EPB-certificaat

Art. 2. De vorm en de inhoud van het EPB-certificaat worden vastgesteld overeenkomstig het model opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

In het EPB-certificaat wordt de energieprestatie uitgedrukt in energetische klassen zoals vastgesteld in bijlage 2 bij dit besluit.

Art. 3. § 1. Het EPB-certificaat wordt door de Residentiële certificeerder met behulp van de software opgesteld.

§ 2. Voor de inzameling van de nuttige gegevens verwerkt voor het opstellen van het EPB-certificaat en hun invoer in de software alsook voor de productie van het EPB-certificaat past de Residentiële certificeerder het protocol toe.

Onder nuttige gegevens verwerkt voor het opstellen van het EPB-certificaat wordt er verstaan de energiekenmerken van de wooneenheid met uitzondering van de volgende technische installaties :

- de verlichtingssystemen;
- de vaste systemen voor het vervoeren van personen of lasten van de ene verdieping naar de andere in het gebouw.

§ 3. Het EPB-certificaat wordt opgesteld voor elke wooneenheid. De aangrenzende lokalen die een bestemming hebben zoals wordt bedoeld onder punt 1.2 tot 1.10 van bijlage 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2007 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, en waarvan de oppervlakte kleiner is dan vijfenzeventig vierkante meter en dan die van de wooneenheid, worden in het EPB-certificaat in aanmerking genomen.

§ 4. De Residentiële certificeerder gebruikt de aanvullende informatie ten behoeve van de certificeerders wanneer die aanwezig is.

§ 5. Binnen een periode van tien werkdagen na het plaatsbezoek wordt het EPB-certificaat door de Residentiële certificeerder aan de aanvrager afgeleverd.

Art. 4. De certificatie van een wooneenheid kan worden opgesteld op basis van de evaluatie van een andere representatieve wooneenheid gelegen in hetzelfde gebouw of in hetzelfde geheel, en dat dezelfde energiekenmerken bezit.

De minister kan de regels voor de toepassing van dit artikel bepalen.

Art. 5. § 1. Het EPB-certificaat is geldig op voorwaarde dat geen enkele wijziging werd aangebracht aan de energiekenmerken van de wooneenheid na het bezoek van de Residentiële certificeerder aan de site, en op voorwaarde dat het niet werd herroepen.

§ 2. Het EPB-certificaat wordt herroepen door het Instituut wanneer wordt vastgesteld dat het EPB-certificaat niet overeenkomstig het voorliggende besluit opgesteld werd.

De resultaten van de krachtens artikel 23bis van de Ordonnantie georganiseerde kwaliteitscontrole kunnen door het Instituut worden gebruikt om het EPB-certificaat te herroepen.

§ 3. In geval van herroeping van een van zijn EPB-certificaten, stelt de Residentiële certificeerder binnen de dertig dagen te tellen van de herroeping op zijn kosten een EPB-certificaat op en bezorgt dit aan het adres van de wooneenheid, onder voorbehoud dat de inwoner instemt met de toegang tot de wooneenheid.

HOOFDSTUK 3. — Bekendmaking

Art. 6. § 1. De informatie betreffende het EPB-certificaat die vermeld wordt in de bekendmaking is de energetische klasse en de jaarlijkse CO₂-uitstoot van de wooneenheid, die uit het EPB-certificaat worden overgenomen.

§ 2. De informatie betreffende het EPB-certificaat die vermeld wordt in de akte van de transactie bedoeld in artikel 18, § 2 van de ordonnantie, is de volgende :

1° de in paragraaf 1 bedoelde informatie;

2° de verklaring volgens dewelke de partijen die betrokken zijn bij de transactie, elk een kopie van het geldige EPB-certificaat hebben ontvangen;

3° in geval van verkoop, de verklaring volgens dewelke de koper het origineel van het EPB-certificaat heeft ontvangen.

Art. 7. § 1. Indien de notaris in geval van verkoop bij het opmaken van de authentieke akte vaststelt dat geen enkel geldig EPB-certificaat beschikbaar is, brengt hij het Instituut daarvan op de hoogte binnen de vijftien werkdagen volgend op de ondertekening van de authentieke akte.

§ 2. In het geval van een openbare verkoop wordt het EPB-certificaat bij het bestek gevoegd.

HOOFDSTUK 4. — *Slotbepalingen*

Art. 8. Dit besluit en de artikelen 18, §§ 2, 4 en 5 en 25 van de ordonnantie treden in werking op 1 mei 2011 voor het te koop stellen van wooneenheden, en op 1 november 2011 voor de andere transacties bedoeld in artikel 18, § 2 van de ordonnantie.

Art. 9. De Minister die het Energiebeleid tot zijn bevoegdheden telt is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 februari 2011.

De Minister-Voorzitter
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Ch. PICQUE

De Minister van Leefmilieu, Energie, Stadsvernieuwing
en Bijstand aan Personen,
Mevr. E. HUYTEBROECK