

**MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

N. 2011 — 650

[C — 2011/31106]

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

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 48.980/3 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° Tertiaire certificateur : certificateur die erkend is voor het opstellen van het EPB-certificaat voor tertiaire eenheden;

4° Tertiaire eenheid : alle aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw gelegen zijn en die één of meerdere bestemmingen hebben, met uitzondering van de wooneenheden zoals gedefinieerd onder 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 tertiaire eenheden, de nuttige gegevens verwerkt voor het opstellen van het EPB-certificaat waarvan het model in bijlage 1 wordt vastgesteld;

6° Protocol : door het Instituut opgestelde en ter beschikking gestelde handleiding die de richtlijnen bepaalt, die door de Tertiaire 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 tertiaire eenheid 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 energiestaat uitgedrukt in energetische klassen zoals vastgesteld in bijlage 2 bij dit besluit.

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

§ 2. Voor de verzameling van de nuttige gegevens verwerkt voor het opstellen van het EPB-certificaat en hun invoer in de door het Instituut ter beschikking gestelde software, alsook voor de productie van het EPB-certificaat, past de Tertiaire certificeerder het protocol toe.

Onder nuttige gegevens verwerkt voor het opstellen van het EPB-certificaat wordt er verstaan de energiekenmerken van de tertiaire eenheid met uitzondering van de volgende technische installatie : 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 tertiaire eenheid.

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

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

Art. 4. § 1. Het EPB-certificaat is geldig op voorwaarde dat geen enkele wijziging werd aangebracht aan de energiekenmerken van de tertiaire eenheid na het bezoek van de Tertiaire 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 worden kunnen door het Instituut worden gebruikt om het EPB-certificaat te herroepen.

§ 3. In het geval van herroeping, stelt de Tertiaire 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 tertiaire eenheid, onder voorbehoud dat de nieuwe inwoner instemt met de toegang tot de woning.

HOOFDSTUK 3. — Bekendmaking

Art. 5. § 1. De informatie betreffende het EPB-certificaat die vermeld wordt in de bekendmaking is de energetische klasse en de jaarlijkse CO₂-uitstoot van de tertiaire eenheid, 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. 6. § 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. 7. 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 de tertiaire eenheden, met de bestemming kantoren en diensten, en met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter.

Dit besluit en de artikelen 18, § 2 tot § 5 en 25 van de ordonnantie treden in werking op 1 november 2011 voor de andere transacties bedoeld in artikel 18, § 2 van de ordonnantie van de tertiaire eenheden, met de bestemming kantoren en diensten, en met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter.

Voor de andere tertiaire eenheden treden dit besluit en de artikelen 18, § 2 tot § 5 en 25 van de ordonnantie in werking op 1 januari 2013.

Art. 8. 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