

## EPC van een publiek gebouw

Bepaalde publieke gebouwen moeten een energieprestatiecertificaat (EPC) hebben. Het moet op een zichtbare plaats opgehangen worden en informeert hoe energiezuinig het gebouw is.

Tot op heden werd deze verplichting ingevuld door de opmaak van een EPC Publiek. Binnenkort komt dit EPC voor publieke gebouwen echter te vervallen en zal dit vervangen worden door het EPC voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR). Het bestaande EPC Publiek zal dus geleidelijk aan verdwijnen.

Bent u toch nog van plan een EPC Publiek te laten opmaken of te laten vernieuwen, neem dan eerste even contact op met het VEKA, via [veka@vlaanderen.be](mailto:veka@vlaanderen.be).

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Uitzonderingen](#)

## Voorwaarden

- Publieke gebouwen zijn gebouwen in het Vlaamse Gewest waarin **publieke organisaties** gevestigd zijn die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken en die vaak door het publiek worden bezocht. Dat zijn organisaties zoals:
  - overheden, overheidsagentschappen, OCMW's, overheidsbedrijven, lokale besturen,...
  - onderwijsinstellingen: scholen, internaten, centra voor volwassenenonderwijs of voor basiseducatie, centra voor leerlingenbegeleiding, hogescholen en universiteiten
  - gezondheidsvoorzieningen
  - welzijnsvoorzieningen: organisaties die activiteiten uitoefenen op het gebied van gezin, maatschappelijk welzijn, inwijkelingen, personen met een handicap, bejaarden, jeugdbescherming,...
- Ook beschermde gebouwen vallen onder deze regelgeving omdat het certificaat een informatief doel heeft en geen verplichting inhoudt om de energiebesparende maatregelen die eventueel in strijd kunnen zijn met de bescherming, ook effectief uit te voeren.

## Procedure

Er zijn 2 verplichtingen waaraan moet voldaan zijn:

1. Het **beschikken over een geldig EPC-certificaat**. Publieke gebouwen en overheidsgebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte vanaf 250 m<sup>2</sup> moeten verplicht over een energieprestatiecertificaat beschikken.

Tot op heden werd deze verplichting ingevuld door de opmaak van een EPC Publiek. Binnenkort komt dit EPC voor publieke gebouwen echter te vervallen en zal dit vervangen worden door het EPC voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR). Het bestaande EPC Publiek zal dus geleidelijk aan verdwijnen.

Bent u toch nog van plan een EPC Publiek te laten opmaken of te laten vernieuwen, neem dan eerste even contact op met het VEKA, via [veka@vlaanderen.be](mailto:veka@vlaanderen.be).

Let op, het zal de **gebouweigenaar, erfpachter of opstalhouder** zijn, die het EPC laat opmaken.

2. **Uithangplicht**. Publieke en overheidsgebouwen met bruikbare vloeroppervlakte vanaf 250 m<sup>2</sup> moeten hun bezoeker informeren over de energiezuinigheid van hun gebouw door het voorblad van het energieprestatiecertificaat op een zichtbare plaats op te hangen.

De EPC-plichtige overhandigt de gebruiker daarvoor een kopie van het certificaat.

## Tijdslijn

Publieke gebouwen en overheidsgebouwen hebben een voorbeeldfunctie en moeten daarom sneller aan bepaalde eisen voldoen dan de andere niet-residentiële gebouwen.

- **2023:** NIEUW! vanaf **1 januari 2023** moet **bij overdracht** (verkoop, erfpacht, opstalrecht,...) en **verhuur** verplicht een EPC NR beschikbaar zijn.
- **2024:** vanaf **1 januari 2024** wordt het **EPC NR Algemeen verplicht** voor gebouweenheden van publieke gebouwen en overheidsgebouwen om aan de uithangplicht te voldoen.  
Het huidige EPC Publiek kan dus niet langer gebruikt worden.

**Uitzondering voor kleine niet-residentiële publieke gebouwen:** om aan de uithangplicht te voldoen, kan tot uiterlijk 1 januari 2025 een EPC Publiek gebruikt worden, op voorwaarde dat de metingen opgestart zijn voor 1 januari 2023 en dat het EPC uiterlijk op 1 februari 2024 werd ingediend.

- **2028:** elke gebouweenheid van een groot publiek gebouw of groot overheidsgebouw voldoet aan een **minimum label**.
- **2045:** elke gebouweenheid van een groot publiek gebouw of groot overheidsgebouw is **koolstofneutraal (label A)**, met uitzondering van semi-publieke gebouweenheden.
- **2050:** ook semi-publieke gebouweenheden zijn koolstofneutraal.

## Controle EPC voor publieke gebouwen

Het Vlaamse Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) controleert steekproefsgewijs op de aanwezigheid van een EPC in publieke gebouwen en overheidsgebouwen. Als de gebouweigenaar, erfpachter of opstalhouder niet over een geldig EPC beschikt, kan het VEKA de gebruiker een administratieve geldboete opleggen van minimaal 500 euro tot maximaal 5000 euro.

## Uitzonderingen

Welke gebouwen/organisaties zijn geen publieke of overheidsgebouwen?

- lokalen van jeugdverenigingen (Scouts, KSA, Chiro, ...)
- religieuze gebouwen zoals kerken, ...
- gebouwen die niet vaak door het publiek bezocht worden, bijvoorbeeld een gebouw dat uitsluitend gebruikt wordt voor het sorteren van post of het opslaan van goederen
- hotels
- private kantoren en banken
- gebouwen of gebouwdelen die geen energie verbruiken ten behoeve van mensen, zoals opslagplaatsen, loodsen
- brandweerkazernes.