

De EPB-verslaggever: vanaf dit jaar meer dan een verslaggever

17/01/2012: LIVIOS bouwen aan morgen

http://www.livios.be/nl/build/dozz/build/11937.asp?utm_source=newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=newsletter-2012-week3-nl

Energieprestaties spelen een steeds prominentere rol bij nieuwbouw en verbouwingen. Een bewijs daarvan is de **EPB-verslaggever**: een bouwpartner die zich uitsluitend bekommert over het energieaspect van jouw woning.

Functie?

Maar wat houdt zijn functie precies in? Welke taken neemt hij tijdens het bouwproces op zich? Als je het antwoord moet schuldig blijven, ben je zeker niet de enige. Nochtans is iedere bouwheer wettelijk verplicht om zo'n verslaggever aan te stellen als zijn project onder de EPB-eisen valt.



Takenpakket breidt uit

Wij brengen zijn takenpakket in kaart en bespreken wat er allemaal veranderde sinds begin dit jaar. "Hij is immers niet enkel meer een verslaggever, maar krijgt ook een adviserende rol", verduidelijkt Katrien De Baets van het Vlaams Energieagentschap VEA.

Startverklaring

Het is de taak van de EPB-verslaggever om voor het begin van de werken een startverklaring in te dienen bij het VEA. In zo'n startverklaring staan onder meer de gegevens over de nagestreefde energieprestaties van het project.



EPB-aangifte

Na de werken volgt de EPB-aangifte. In die aangifte stelt de verslaggever vast of de EPB-eisen al dan niet zijn gehaald.

Verslaggever en enkel maar verslaggever

Conclusie: hij stelt alleen maar vast en rapporteert. Bij de EPB-aangifte is het zelfs te laat om bij te sturen, want de werken zitten er al op als de verslaggever deze aangifte opmaakt. Je kan je de vraag stellen wat je aan iemand hebt die zich moet buigen over de EPB-regelgeving, maar zelf totaal geen inspraak heeft in het hele gebeuren. Daar is nu verandering in gekomen.



Actievere rol

"Zijn rol is sinds het begin van dit jaar uitgebreid", aldus De Baets. "Aangezien de energieprestaties steeds belangrijker worden en de EPB-eisen stap per stap worden aangescherpt, is er beslist dat hij niet langer enkel rapporteur is. Voor alle bouwprojecten die vanaf 1 januari 2012 starten, krijgt hij een actievere, adviserende rol."

Verplichte voorafberekening

"Zo is hij nu verplicht om een voorafberekening te maken en op te sturen met de startverklaring. Zo kan de verslaggever zelf tijdig vaststellen of de EPB-eisen zullen gehaald worden. Nu de energie-eisen steeds belangrijker worden, is het uitgesloten om zo maar ad hoc maatregelen te nemen op gebied van energie. In die filosofie is het natuurlijk handig dat er zo'n voorafberekening gebeurt, die al in een vroeg stadium toetst of het ontwerp al dan niet voldoet aan de EPB-eisen."

Niet-bindend advies

En wat als dat niet zo is? "Als het ontwerp de wettelijke eisen niet gaat halen, moet de verslaggever één voorstel doen aan de bouwheer en architect waarmee de eisen wel gehaald kunnen worden. Zij zijn op hun beurt vrij om te doen wat ze willen met dat advies. Het is aan de architect - in overleg met de bouwheer - om te beslissen of ze daadwerkelijk iets gaan aanpassen in de lastenboeken en de uiteindelijke uitvoering."

Van passief naar actief

"Wij hopen dat met deze wijziging in de regelgeving de EPB-verslaggever vroeger en actiever in het hele proces wordt betrokken. In bepaalde bouwprojecten was dat al het geval, maar dat was regelgevend geen plicht. In andere bouwprojecten was zijn rol toch eerder passief, namelijk louter als rapporteur, zoals de regelgeving het omschreef tot eind vorig jaar. Of het ook zal leiden tot een nauwere samenwerking tussen architect en verslaggever? Dat zou natuurlijk wenselijk zijn", besluit De Baets.

