UPSI-BVS
Source : Trends.knack.be
Keyword : BVS
Journalist : Laurenz Verledens
Url : trends.knack.be/geld/immo/bouw-en-vastgoedsector-vraagt-uniform-epb-systeem-hier-kan...
Ad value : optional
Date : 12.02.2026
Visitors : 46.627*

# Bouw- en vastgoedsector vraagt uniform EPB-systeem: 'Hier kan je snijden zonder nadeel voor de burger'

Vlaanderen, Wallonië en Brussel hanteren elk een eigen methodologie om de energiezuinigheid van gebouwen te berekenen. © Getty Images

**Laurenz Verledens**
vastgoedexpert bij Trends • 06:00 • 3 min leestijd

De regionaal versnipperde Belgische EPB-regelgeving is kostelijk en zet een rem op investeringen en het klimaatbeleid. Dat stelt de verenigde Belgische bouwsector. Ze lanceert een voorstel voor een uniforme methodologie.

Vlaanderen, Wallonië en Brussel hanteren elk een eigen methodologie om de energiezuinigheid van gebouwen te berekenen. Zo kan een identiek gebouw naargelang het gewest een verschillend energielabel krijgen. Die regionaal verschillende EPB-methodologie (EnergiePrestatie en Binnenklimaat) is al langer een steen des aanstoots voor de bouw- en vastgoedsector. Bouwprofessionals die over de gewestgrenzen heen werken, ervaren het als een onnodige extra drempel. Zij worden geconfronteerd met bijkomende opleidingen en erkenningen, verschillende softwaresystemen en extra administratieve lasten.

## Europese druk en budgettaire hefboom

De verenigde bouw- en vastgoedsector blijft nu niet langer bij de pakken zitten. Onder de koepel van de Belgian Green Building Council (BGBC) lanceert ze een gezamenlijke oproep en een concreet voorstel voor een uniforme EPB-methodologie. Volgens de initiatiefnemers biedt de aangepaste Europese Richtlijn voor de Energieprestatie van Gebouwen (EPBD) een uitgelezen momentum om de gewestelijke regels te harmoniseren. Tegen eind mei moeten de drie regio's die richtlijn immers omzetten in hun eigen wetgeving. Er wordt daarbij aangestuurd op meer samenhang.

> **HET PARALLEL UITBOUWEN EN ONDERHOUDEN VAN DRIE AFZONDERLIJKE SYSTEMEN ZORGT ERVOOR DAT DE OVERHEIDSUITGAVEN VERDRIEVOUDIGEN VOOR ZAKEN DIE IN ESSENTIE IDENTIEK ZOUDEN KUNNEN ZIJN.**
>
> Gilles Vanvolsem (BGBC)

Ook de moeilijke budgettaire context kan een hefboom zijn. Gilles Vanvolsem, algemeen directeur van de BGBC: "Het parallel uitbouwen en onderhouden van drie afzonderlijke systemen zorgt ervoor dat de overheidsuitgaven verdrievoudigen voor zaken die in essentie identiek zouden kunnen zijn."

Powered by Ammco

UPSI-BVS
Source : Trends.knack.be
Keyword : BVS
Journalist : Laurenz Verledens
Url : trends.knack.be/geld/immo/bouw-en-vastgoedsector-vraagt-uniform-epb-systeem-hier-kan...
Ad value : optional
Date : 12.02.2026
Visitors : 46.627*

"De Belgische markt is zo groot als de stad Londen", zegt Rikkert Leeman, de CEO van het vastgoedbedrijf Alides en ondervoorzitter van de BGBC. "Op dat beperkte grondgebied werken we met drie verschillende systemen. Dat valt moeilijk uit te leggen. Ons land is virtueel failliet. Er zijn domeinen waarin je niet wil snijden, zoals de gezondheidszorg. Maar hier kan dat wel: zonder nadeel voor de burger. Integendeel, ook voor de burger wordt het eenvoudiger."

Dat die versnippering een onvermijdelijk gevolg zou zijn van de federale staatsstructuur, verwerpt de BGBC. "Duitsland, toch ook een federale staat, hanteert één systeem voor het hele land", zegt Gilles Vanvolsem. Bovendien, stelt de koepelorganisatie, bestaan in België al voorbeelden van intergewestelijke samenwerking rond duurzaamheid. De TOTEM-methodologie voor het meten van ingebedde koolstof werd gezamenlijk ontwikkeld en wordt door de drie gewesten beheerd. Ook het GRO-kader, een duurzaamheidsmeter voor overheidsgebouwen, volgt diezelfde samenwerkingslogica.

## Rem op financieringen en investeringen

De oproep van de BGCB wordt geruggensteund door de sectororganisaties VBA, BA4SC, BELFA, Buildwise, Embuild, Febelfin, Life Be Free, BVS en Techlink. Samen vertegenwoordigen zij meer dan 16.500 Belgische ondernemingen. "Dit is dus geen lobbyactie voor één specifieke belangengroep", merkt Rikkert Leeman op. "De BGBC is een sectoroverschrijdende organisatie. Wij werken voor het volledige ecosysteem: productie van materialen, ontwerp, realisatie, financiering, exploitatie, commercialisatie enzovoort."

Een buitenbeentje in het lijstje van organisaties die zich achter de oproep scharen, is Febelfin, de federatie van de Belgische banksector. Maar dus ook de banken ervaren de huidige versnippering als niet optimaal, omdat ze de vastgoedfinanciering aanzienlijk bemoeilijkt.

Hetzelfde geldt voor het aantrekken van buitenlandse investeerders. Het gebrek aan transparantie creëert onzekerheid die investeringen afremt en financiële risico's verhoogt, merkt de BGBC op. Zo ondermijnt de regionale verdeeldheid ook de effectiviteit van de energietransitie en het klimaatbeleid, klinkt het nog.

## Starten met quick wins

Leeman en Vanvolsem zijn optimistisch over de slaagkansen van het voorstel. "We vragen niet alleen harmonisering, we reiken ook een duidelijke roadmap aan om die binnen twee jaar te realiseren", benadrukt Vanvolsem.

In een *position paper* identificeert de BGBC enkele quick wins: maatregelen die onmiddellijk kunnen worden ingevoerd, waarover een brede consensus bestaat bij de stakeholders en die geen complexe coördinatie vereisen.

De belangrijkste is de invoering van een nationale elektriciteitsconversiefactor. Die factor bepaalt hoe zwaar elektriciteitsverbruik weegt in de EPB-score van een pand. Momenteel hanteren de drie gewesten verschillende factoren voor primaire energie – variërend van 2,0 tot 2,5 – waardoor identieke gebouwen in het ene gewest een andere score krijgen dan in het andere.

Een uniform labelingsysteem is voor de BGBC voorlopig geen prioriteit. "Labels zijn in de eerste plaats een communicatiemiddel naar het grote publiek", zegt Vanvolsem. "Ze kunnen voorlopig regionaal blijven, aangezien ze losstaan van de onderliggende berekening. Idealiter worden ze op termijn ook uniform, maar dan het best ineens op Europees niveau." Zo'n ingreep op de korte termijn doorvoeren, zou wellicht op veel weerstand stuiten: wie onlangs een woning met een A-label kocht en die door harmonisering naar een B- of C-label ziet verschuiven, zal daar weinig begrip voor opbrengen.

Vanvolsem geeft nog mee dat het overleg met de overheden is opgestart. Met het Brussels en het Vlaamse Gewest zijn al vergaderingen gepland. "Dat toont de bereidheid om het voorstel ernstig te bespreken", zegt hij. Het Waals Gewest ontving het document en zal het analyseren.

Powered by Ammco