RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

EPB-VOORSTEL

Toe te voegen aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in geval van nieuwe EPB-eenheden , zwaar gerenoveerde EPB-eenheden en eenvoudig gerenoveerde EPB-eenheden met architect

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Wetgevingskader

Dit formulier is het resultaat van de Ordonnantie van 2 mei 2013 (BWLKE) en de uitvoeringsbesluiten die de richtlijn 2010/31/UE omzetten. Deze teksten zijn beschikbaar op de website van Leefmilieu Brussel.

De EPB-eisen

Elke EPB-eenheid moet in functie van haar aard van de werken, haar bestemming en eventuele afwijkingen, eisen respecteren.

De EPB-procedures in dit stadium

- *Een EPB-voorstel sturen met de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag aan het LB naar de vergunnende overheid van de stedenbouwkundige vergunning*
- *Een kennisgeving van het begin van de werkzaamheden sturen, ten laatste 8 dagen vÃ³Ã³r het begin van de werkzaamheden:*
  - *aan Leefmilieu Brussel, in het geval van een projet met:*
    - *Nieuwe eenheden (NE) en/of zwaar gerenoveerde eenheden (ZGE/NGE)*
    - *Eenheden met een andere aard van de werken waarvan minstens een EGE*
  - *aan de instantie van afgifte van de bouwaanvraag in het geval van een project bestaande uit enkel eenvoudig gerenoveerde EPB eenheden (EGE)*
- *Een EPB-aangifte ten laatste of 2 maanden na de voorlopige oplevering of 2 maanden na het einde van de werken doorsturen:*
  - *aan Leefmilieu Brussel, in het geval van een projet met:*
    - *Nieuwe eenheden (NE) en/of zwaar gerenoveerde eenheden (ZGE/NGE)*
    - *Eenheden met een andere aard van de werken waarvan minstens een EGE*
  - *aan de instantie van afgifte van de bouwaanvraag in het geval van een project bestaande uit enkel eenvoudig gerenoveerde EPB eenheden (EGE)*

KADER 1 - ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectgegevens

Adres :	Titiaanstraat, 24 Brussel, 1000
Datum indiening vergunningsaanvraag :	Vanaf 01/01/2026

Aanvrager stedenbouwkundige vergunning

Naam :	Mr. Douillet Thomas
Rijksregisternummer :	91.11.21-491.91
Adres :	TITIAANSTRAAT, 24 Brussel 1000 - België
E-mail :	Thomas.Douillet@claeysengels.be

Architect

Benaming :	Office-U Architects
Firma nummer :	0653.811.474
Vertegenwoordigd door :	Mr. Office-U Architects
Adres :	Paleizenstraat, 153 Schaarbeek 1030 - België
E-mail :	info@offic.eu

EPB-adviseur

Naam : Mr. De Lausney Jan
Erkenningsnummer : 001739997
Adres : Geraardsbergse steenweg , 9860 Oosterzele, 147
Oosterzele 9860 - België
E-mail : info@certipoint.be

KADER 2 : ANALYSE VAN HET PROJECT

2.1 Gebouwen en lokalen uitgesloten van de EPB

Gebouwen of lokalen kunnen uitgesloten zijn van het toepassingsgebied van de EPB (BWLKE art. 2.2.1)

Geen enkel gebouw of lokaal uitgesloten van de EPB

2.2 Onderverdeling van het project

Gebouw b1 (224,50 m² vloer)*

Titiaanstraat, 24 - 1000 Brussel

Naam EPB-eenheid	Bus	Bestemming	Aard van de werken	Vloer-oppervlakte (m²)	Thermische verliesoppervlakte					Alle technische installaties worden geplaatst en/of vervangen
					Totale (m²)	Gerenoveerde en/of nieuw-herbouwd		Nieuw-herbouwd		
						m²	%	m²	%	
epbe1		Wooneenheid	ZGE	224,50	255,88	167,47	65,45	54,30	21,22	Ja

** De oppervlakte van de niet beschermde volumes is in de oppervlakte van het gebouw inbegrepen*

2.3 Vloeroppervlakten van de EPB-eenheden van het project

Vloeroppervlakte van de nieuwe EPB-eenheden (NE):	0,00 m²
Vloeroppervlakte van de aan nieuw gelijkgestelde EPB-eenheden (NGE):	0,00 m²
Vloeroppervlakte van zwaar gerenoveerde EPB-eenheden (ZGE):	224,50 m²
Vloeroppervlakte van de eenvoudig gerenoveerde EPB-eenheden (EGE):	0,00 m²
Totale vloeroppervlakte van de eenheden	224,50 m²

2.4 EPB-adviseur

Een EPB-adviseur is vereist en werd aangewezen

2.5 Haalbaarheidsstudies

Een haalbaarheidsstudie is vereist

2.6 Beschermde goederen of ingeschreven op de bewaarlijst

Voor de beschermde goederen of ingeschreven op de bewaarlijst, mag de uitreikende overheid gedeeltelijk of volledig afwijken van de EPB-eisen (BWLKE Art 2.2.4 §4)

Het project bevat geen beschermd goed of ingeschreven op de bewaarlijst

2.7 Afwijkingen aan de EPB-eisen

De aanvragen tot afwijking kunnen ingevoerd worden tot de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden bij Leefmilieu Brussel. (BWLKE Art. 2.2.4 §1 tot 3)

Geen enkel afwijking

2.8 Eisen per EPB-eenheid

Een technische uitleggende nota wordt door de architect bezorgd en toegevoegd aan de onderhavig formulier.

Gebouw b1 (224,50 m² vloer)
Titiaanstraat, 24 - 1000 Brussel

EPB-eenheid	Aard van het Werk	U/R	NEV	TPE	Tech-E	Ventil	Overv
epbe1	ZGE	●	-	●	-	●	
Afwijking:		-	-	-	-	-	-

2.9 Maatregelen voor decarbonisering

Vanaf 1 januari 2025, datum van indiening van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, **is het verboden om een warmtegenerator op aardgas, butaan, propaan, LPG of gasolie te plaatsen** in een project dat uitsluitend uit nieuwe en/of met nieuw gelijkgestelde EPB-eenheden bestaat (BWLKE art. 2.2.28. §1/1.).

Vanaf 1 juni 2025, plaatsingsdatum, **is het verboden om een verwarmingsketel op gasolie te plaatsen** in alle gevallen (BWLKE art. 2.2.28. §1.).

Vanaf 1 januari 2030, datum van indiening van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, **is het verboden om een warmtegenerator op aardgas, butaan, propaan, LPG of gasolie te plaatsen** in een project dat uitsluitend uit nieuwe en/of met nieuw gelijkgestelde **en/of zwaar gerenoveerde** EPB-eenheden bestaat (BWLKE art. 2.2.28. §1/1.).

In geval van niet-naleving, legt Leefmilieu Brussel de persoon die deze verplichtingen moet naleven, tot vijf jaar na deze vaststelling **een administratieve boete op van 3.000 tot 125.000 euro per geplaatste ketel** naargelang haar vermogen (BWLKE art. 2.6.2/1.). Afwijkingen zijn mogelijk : leefmilieu.brussels/pro/EPBafwijkingen

KADER 3 : IMPACT EPB OP DE NALEVING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Beschrijving van de voorziene maatregelen (elementen verbonden aan de energie en het binnenklimaat) in het kader van het BWLKE (Boek 2 Titel 2) die een invloed hebben op de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de sv-aanvraag

Geen enkel invloed van de EPB-eisen op de stedenbouwkundige eisen

KADER 4 : DETAILS VAN EPB EISEN VOOR EGE

Geen enkele eenvoudig gerenoveerde eenheid

KADER 5 - BIJLAGEN EN HANDTEKENING

Bijlagenlijst

Niets

Handtekening

Ik, ondergetekende Mr. Douillet Thomas, aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning

- verklaar kennis genomen te hebben van de van toepassing zijnde EPB-eisen en EPB-procedures
- verklaar een haalbaarheidsstudie gekregen te hebben
- Verklaar dat de **informatie** in dit formulier **authentiek, volledig en overeenkomstig de werkelijkheid** is

Datum:	Handtekening:

Dit formulier moet toegevoegd worden bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag