



## Toepassing van art. 5 van de Europese richtlijn 2012/27/EU. Stand van zaken op 18/03/2022

### 1. Beknopte herinnering aan wat hieraan voorafgegaan is

De FOD Economie, die op federaal vlak met de algemene coördinatie van het dossier belast is, heeft eind 2013 het voorstel van de federale Staat aan de Europese Commissie overhandigd. Het ging om het document “*Belgische kennisgeving over de voorbeeldrol van de gebouwen die overheidsinstellingen toebehoren in overeenstemming met artikel 5 van de richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie*”. Voor België en in het bijzonder voor de Regie der Gebouwen werd de alternatieve aanpak gekozen, zoals voorgesteld in de genoemde richtlijn.

We willen nog opmerken dat de onderstaande analyse enkel geldt voor de gebouwen die de Regie der Gebouwen beheert en dus niet voor alle federale overheidsinstellingen.

Naast dit onderscheid moeten we ook vermelden dat, in overeenstemming met de voorschriften uit de richtlijn, geklasseerde gebouwen niet zijn opgenomen in deze rapportering. De onderstaande analyse heeft niet meer enkel betrekking op de administratieve gebouwen die eigendom zijn van de federale Staat en die door de Regie der Gebouwen beheerd worden. In deze rapportering van 2021 werden de gevangenissen en de opvangcentra ook toegevoegd. De reden is dat in Brussel en in Wallonië deze gebouwen ook moeten voldoen aan de EPB wetgeving. Anders gezegd moeten deze gebouwen ook beschikken over een EPB-certificaat voor openbare gebouwen. In Vlaanderen moeten deze gebouwen echter niet beschikken over een EPB-certificaat voor openbare gebouwen, maar ook voor Vlaanderen hebben we de gevangenissen en de opvangcentra consequent toegevoegd. Bovendien willen we een relevante lijst voorbereiden voor de toekomstige nieuwe Europese richtlijnen.

### 2. Rapportering van 2021 – vermindering energieverbruik en energiebesparingen op basis van het verbruik in 2020

Een bijgewerkte versie van de tabel “Synthese van de doelstellingen met het oog op de vermindering van het verbruik in toepassing van art. 5 van richtlijn 2012/27/EU”, die de Regie der Gebouwen opgesteld heeft, is als bijlage opgenomen. Die tabel werd opgemaakt om te kunnen rapporteren over het oorspronkelijk voorziene verbruik en het werkelijke verbruik.

#### A) Verschillen ten opzichte van de eerder overgemaakte tabellen

Ten opzichte van de versies die in het verleden bij de FOD Economie werd verspreid, werden er in deze bijgewerkte tabel enkele wijzigingen aangebracht die met name voortvloeien uit:

- **De actualisatie van het energieverbruik**
  - tabel reporting: verbruiken 2020 vergelijken met 2019,
  - kadaster 2021: verbruiken 2020.
- **De exacte berekeningen van enkele oppervlakten:** gebouwen waarvoor een EPB-certificaat werd opgemaakt, of vernieuwd, laten toe om de berekende EPB-oppervlakten toe te passen. Voor de gevangenissen en de opvangcentra beschikken we meestal niet over de EPB-oppervlaktes. In Vlaanderen is er voor deze gebouwen ook geen EPB-

certificaat nodig. We beschikken hier enkel over de bruto oppervlakte. Zodra er EPB-certificaten beschikbaar zijn (voor Brussel en Wallonië) zullen deze oppervlaktes aangepast worden.

De gebouwen bevinden zich op het grondgebied van de drie gewesten. → De tabellen werden opgesteld per operationele buitendienst, met subtotaal per gewest.

We wijzen er nog even op dat de Regie is uitgegaan van de coëfficiënten voor een daling van het verbruik die door elk gewest berekend werden op basis van simulaties uit eerdere ervaringen. Die coëfficiënten, die bepaald werden door de actoren die de eerste kennisgeving aan de Europese Commissie voorbereid hebben, verschillen per gewest. Daarvoor zijn diverse redenen: zo is het klimaat in elk gewest anders, ieder gewest stelt andere EPB-eisen en de gemiddelde staat van de gebouwen is in elk gewest anders. Gezien de EPB-eisen ondertussen zijn geëvolueerd (de regels zijn ondertussen strenger geworden), is het misschien opportuun om deze coëfficiënten te herzien.

Met behulp van de tabel kan men de grootteorde evalueren van de doelstelling met het oog op de vermindering die, per gewest en voor de federale Staat, bereikt moet worden voor het gebouwenbestand dat door de Regie der Gebouwen beheerd wordt.

Wat het gas- en/of brandstofverbruik (eigen aan de verwarming) betreft, werden de maatregelen herleid tot de “genormaliseerde” verbruiken naargelang de graaddagen 15/15). Wanneer de genormaliseerde verbruiken niet beschikbaar zijn, hetgeen vooral met mazout het geval is, werden de absolute verbruiken toegepast. Verbruiksgegevens van mazout zijn niet beschikbaar in onze databank met verbruiksgegevens. Voor gegevens betreffende mazout beschikken we tot nu toe over aankoophoeveelheden voor de bezettende dienst die beroep op de aankoopcentrale van de FOD BOSA hebben gedaan.

## B) Werkhypotheses

Er werden bepaalde hypothesen aangenomen om op basis van de beschikbare gegevens een zo nauwkeurig mogelijke berekening te maken. Wij beschikken immers niet altijd over alle exacte gegevens en om dan toch te kunnen rapporteren, hebben wij, in bepaalde gevallen, met gemiddelden gewerkt. Dit gebeurde echter in de minderheid van de gevallen vergeleken met alle geanalyseerde gegevens. De hypothesen zijn de volgende:

- Uitgangspunt is verbruik van gas en elektriciteit in jaar n-1: bepaalde leveringspunten worden maandelijks opgemeten, andere jaarlijks. Voor de leveringspunten waarvan maandelijks de stand wordt opgenomen, behoudens eventuele fouten bij het invoeren, zijn de gegevens voor een volledig jaar snel beschikbaar, nl. in de eerste maanden van jaar n+1. Wanneer de stand daarentegen jaarlijks wordt opgenomen, hebben we pas een volledig beeld van het verbruik op het moment van een nieuwe opname, hetgeen op elk moment in jaar n+1 kan zijn. Om de verbruiken van een heel jaar te vergelijken, gaan we bij de rapportering voor jaar n daarom uit van de verbruiken van jaar n-1.
- Gedeeltelijk betrokken complexen en leveringspunt voor meerdere gebouwen: bepaalde leveringspunten voeden meerdere complexen, waarvan enkele niet onder artikel 5 van richtlijn 2012/27/EU vallen. Voor die complexen beschikken we (nog) niet over submeters. Daarom berekenen we het verbruik van de gebouwen waarop de richtlijn van toepassing is op basis van het totale verbruik van het leveringspunt naar rato van de oppervlakte van het (de) betrokken gebouw(en).
- Stookolieverbruik van bepaalde leveringspunten: we beschikken (nog) niet over mazoutmeters voor onze stookplaatsen op stookolie. Verder heeft de Regie der Gebouwen voor alle leveringspunten van gas en elektriciteit twee leveringscontracten afgesloten, waarbij de bezetter van het overheidsgebouw de energiefactuur betaalt. Voor

de meeste leveringspunten uit die contracten beschikken we over een geautomatiseerde reporting van het verbruik, maar dat is niet zo voor de leveringspunten met stookolie. Daar laat elke bezetter onafhankelijk stookolie leveren. Sommige bezetters houden een precieze boekhouding bij voor haar verbruiken en houden ons ook op de hoogte, maar dat is niet voor alle leveringspunten het geval. Daarom zijn we voor de gebouwen waarvan we het stookolieverbruik niet kennen, uitgegaan van een lijst van bestellingen, ontvangen van de aankoopcentrale van de FOD BOSA. De gegevens van de gebouwen waarover we zelf niet beschikken halen we uit deze bestellingen. Deze gegevens zijn aankoophoeveelheden in liter, die we hebben omgezet naar een verbruik in kWh.

- Controle van de verbruiken 2019: doordat de verbruiken in de lijst 2020 (verbruiken 2019) nog niet voor alle gebouwcomplexen volledig gekend waren, hebben wij, om het verslag tijdig te kunnen afwerken, in betreffende gevallen gewerkt met interpolaties. Om voorsnog een zo correct mogelijke vergelijking te kunnen maken voor het huidige verslag werden de verbruiken 2019 nagezien en waar nodig gecorrigeerd. Hierdoor kunnen de totaalverbruiken afwijken van de vorige berekeningen, maar we wensen te werken met zo correct mogelijke waarden.
- Gebouwen die ondertussen leeg komen te staan blijven nog in de lijst zolang er nog verbruiken opgemeten worden. Pas wanneer een gebouw definitief wordt verkocht worden ze uit de lijst verwijderd.

### C) Verwezenlijking van de doelstellingen

Zoals al werd uitgelegd in punt A), zijn bepaalde oppervlakten veranderd tussen de eerste oppervlakteberekening en de analyse van de verandering, ofwel door een nieuwe oppervlakteberekening, ofwel door een vastgoedoperatie (bepaalde gebouwen zijn ondertussen verkocht). De tweede reden kadert binnen de maatregelen die werden genomen om het energieverbruik in overheidsgebouwen terug te dringen.

Hieronder de belangrijkste cijfers:

Met inbegrip van gevangenissen en opvangcentra	2020 (verbruik 2019)	2021 (verbruik 2020)
Totaal verwarmd opp. EPB (m <sup>2</sup> )	910.419	1.906.485
Totaal verbruik (kWh/jaar)	235.141.268	476.598.514
Verhouding kWh/m <sup>2</sup>	258	250

De totale oppervlakte die in rekening moet worden gebracht voor de rapportering van 2021 bedraagt bijgevolg 1.906.485 m<sup>2</sup>. Voor de rapportering van 2020 werd er een totale oppervlakte (verwarmd volume EPB) voorzien van 910.419 m<sup>2</sup>. In 2019 bedroeg het totale verbruik voor die volumes 235.141.268 kWh/jaar. Het verbruik is met 3 GWu gestegen en zo uitgekomen op 238.196.706 kWh/jaar, een stijging met 1,3 %. Het totale verbruik voor 2015 was 259.974.084 kWh/jaar (voor een oppervlakte van 967.347 m<sup>2</sup>). Vergeleken met 2015 is het verbruik voor 2020 nog een vermindering van 21.777.378 kWh (het verbruik per m<sup>2</sup> is gedaald).

Door het toevoegen van de gevangenissen en opvangcentra is de totale oppervlakte en het verbruik natuurlijk sterk toegenomen. Bovendien hebben de gevangenissen een hoger verbruik gezien de bezetting van 24 uur per dag en ook het gevoelig hoger verbruik van sanitair warm water, ondanks dat we hier de bruto oppervlakte gebruiken voor de gevangenissen. De overige (administratieve) gebouwen die, zoals jaarlijks, dankzij de feedback van onze operationele diensten, aan de lijst werden toegevoegd, worden, zoals voorheen, niet apart verrekend. Hierdoor veranderen de totale oppervlaktes ook ten opzichte de vorige berekeningen, maar ook hier wensen we te werken met zo correct mogelijke lijsten.

Als de gevangenissen en opvangcentra buiten beschouwing worden gelaten, dan geeft dit onderstaande resultaten:

Zonder gevangenissen en opvangcentra	2020 (verbruik 2019)	2021 (verbruik 2020)
Totaal verwarmd opp. EPB (m <sup>2</sup> )	910.419	1.001.909
Totaal verbruik (kWh/jaar)	235.141.268	238.196.706
Verhouding kWh/m <sup>2</sup>	258	238

De Regie der Gebouwen koos voor de alternatieve aanpak, die het volgende inhoudt (artikel 5 § 6 van de richtlijn):

*Onverminderd artikel 7 van Richtlijn 2010/31/EU, kunnen de lidstaten kiezen voor een alternatieve benadering van de leden 1 tot en met 5 van dit artikel, waarbij zij andere kostenefficiënte maatregelen treffen, met inbegrip van grondige renovaties en maatregelen om een gedragsverandering bij de gebruikers van het gebouw teweeg te brengen, teneinde in 2020 in de in aanmerking komende gebouwen die eigendom zijn van en gebruikt worden door de centrale overheid een energiebesparing te bereiken die ten minste gelijkwaardig is aan de in paragraaf 1 vereiste, op jaarbasis gerapporteerde, besparing.*

*Voor de alternatieve benadering kunnen de lidstaten de energiebesparingen waartoe de paragrafen 1 tot en met 4 zouden leiden, ramen aan de hand van de geschikte standaardwaarden voor het energieverbruik van referentiegebouwen van de centrale overheid vóór en na renovatie, en op basis van de geschatte oppervlakte van hun gebouwenbestand. De categorieën waaruit de referentiegebouwen van de centrale overheid bestaan zijn representatief voor dit gebouwenbestand.*

Zoals eerder aangegeven, heeft de werkgroep onder leiding van de FOD Economie – DG Energie coëfficiënten bepaald waarmee die gelijkwaardigheid gecontroleerd kan worden. Door die coëfficiënten toe te passen, moest het energieverbruik met 433.429 kWh dalen. Die doelstelling werd dan ook vastgelegd op basis van de eerder bepaalde criteria.

#### D) Herinnering aan de voorziene acties binnen de alternatieve aanpak

De 5 assen, om energiebesparingen te realiseren in de federale overheidsgebouwen die door de Regie der Gebouwen beheerd worden en eigendom zijn van de Belgische Staat, die tot hiertoe werden gedefinieerd in het vorige verslag blijven bestaan en worden nog steeds toegepast, maar ondertussen heeft de Regie zijn aanpak verfijnd in het kader van de bijdrage aan het nationale energie- en klimaatplan (NEKP). De acties in het kader van haar bijdrage aan het nationale energie- en klimaatplan die de Regie der Gebouwen heeft bepaald zijn de volgende: *De Regie der Gebouwen implementeert al veel duurzame werkwijzen in haar projecten, maar om de doelstellingen te bereiken die de Regie der Gebouwen zichzelf heeft opgelegd en om nog verder te kunnen gaan in deze werkwijzen, heeft het de Regie der Gebouwen 5 sleutelacties ontwikkeld in de vorm van 5 technische en thematische fiches:*

##### 1. Oppervlaktebesparing

*Het doel is om 1.000.000 m<sup>2</sup> aan bruto-oppervlakte vrij te maken tijdens de periode van 01/01/2015 tot 31/12/2025.*

##### 2. Relighting van de gebouwen

*Het project bestaat uit een relighting, met name de vervanging van de verlichtingstoestellen met fluorescentielampen of halogeenlampen door LED-lampen met eventuele toevoeging van*

*aanwezigheidsdetectoren en/of foto-elektrische cellen voor de automatische regeling van de lichttoevoer.*

### *3. Zonnepanelen*

*Het project omvat de plaatsing van zonnepanelen die bestemd zijn voor plaatselijk verbruik.*

### *4. Vervanging van de oude gevangenissen*

*Vervanging van verschillende verouderde gevangenissen door penitentiaire instellingen die aan de (huidige) standaard voor energieprestatie beantwoorden: het beoogd doel is om in de periode van 2015-2025 ongeveer 12% van de globale bruto verouderde oppervlakte te vervangen (hetzij ongeveer 97.000 m<sup>2</sup> nieuwbouw ter vervanging van een initiële gevangenisoppervlakte van ongeveer 86.500 m<sup>2</sup> bruto) om te kunnen besparen op het totale energieverbruik.*

### *5. Renovatie van de oppervlaktes*

*Dit actiepunt betreft de optimalisering van de energieprestatie van de gebouwen die eigendom zijn van de Regie der Gebouwen. Het doel is om een betere energieprestatie te bekomen voor de gebouwen in eigendom, rekening houdend met de eisen verbonden aan de bestaande gebouwen, geklasseerd of niet, en met de continuïteit van de publieke dienstverlening.*

Dankzij deze verschillende acties (en andere) wil de Regie der Gebouwen het verbruik van de openbare gebouwen die zij beheert, verminderen.

#### E) Analyse van de resultaten vergeleken met de voorziene maatregelen en acties

Het is niet altijd gemakkelijk om in de verwezenlijkingen uit 2020 de verschillende assen te onderscheiden en dus ook niet om te bepalen welke impact elke as op de algemene resultaten heeft gehad. Bovendien gaan bepaalde maatregelen soms gepaard met een gedragsverandering bij de bezetters (meestal in de positieve zin). We hebben ten slotte geen precieze gegevens over de bezetting van de gebouwen en, als gevolg van de invoering van onze nieuwe bezettingsnorm, kenden bepaalde gebouwen een betere bezettingsgraad, hetgeen voor die gebouwen tot een hoger verbruik kan hebben geleid.

We hebben gekeken naar de 207 complexen waarop de richtlijn van toepassing is. Bij 60 % ervan stelden we een daling in het verbruik vast, bij 40 % een stijging. De toegevoegde gebouwen worden hier niet meegeteld. Het totaal primair verbruik is gestegen tegenover het jaar ervoor. Ook de totale verwarmde oppervlakte is gestegen ondanks dat enkele gebouwcomplexen werden verkocht. Maar er zijn ook relatief veel gebouwen bijgekomen na controle en medewerking door onze operationele diensten. Het bijzonder gunstige resultaat van het jaarlijks energieverbruik per m<sup>2</sup> in 2020 heeft wellicht ook te maken met de coronacrisis. De noodzaak om gedurende lange tijd van thuis uit te werken heeft het mogelijk gemaakt om het energieverbruik te verminderen door de lage bezetting in veel gebouwen.

### **3. Kadaster 2021 voor de rapportering 2022**

Begin 2022 werd er een nieuwe lijst opgemaakt om begin 2023 opnieuw te kunnen rapporteren. De lijsten werden aangepast dankzij de feedback van onze operationele diensten en de ervaring van de eerste jaren. Bepaalde vastgoedoperaties hebben geleid tot de verkoop van enkele gebouwen, die dan ook niet meer op de lijsten staan. Ten slotte betreft de analyse die hier gemaakt wordt enkel de administratieve gebouwen die eigendom zijn van de federale Staat en die door de Regie der Gebouwen beheerd worden.

De werkhypothesen uit punt 2 werden behouden, nl. het verbruik is dat van een bepaald jaar -1. Soms werd het verbruik naar rato berekend, met name wanneer een complex gevoed wordt door

een leveringspunt dat ook andere eenheden voedt die niet onder de richtlijn vallen. Het niet gekende stookolieverbruik ten slotte werd berekend naar rato van de oppervlakten en van de gekende gegevens voor bepaalde punten.

Ten slotte evolueert dit kadaster voortdurend, soms na feedback en informatie van de mensen op het terrein en soms na vastgoedoperaties van de Regie der Gebouwen. Op een bepaald ogenblik zijn we met al die aanpassingen moeten stoppen. Daarom is dit kadaster een momentopname, een foto die genomen is op 18/03/2022. Deze lijsten zullen nog gedurende 2022 moeten wijzigen.

	Totaal verwarmd opp. EPB (m <sup>2</sup> )	Totaal verbruik (kWh)	Verminderingsdoelstelling (kWh)
Brussel	267.692	88.151.950	153.662
Vlaanderen	334.743	68.450.173	99.697
Wallonië	399.474	81.594.583	180.069
België	1.001.909	238.196.706	433.429

Op dit moment, rekening houdend met de toevoeging van die gebouwen en met hun huidige energieprestaties, bedraagt het gemiddelde energieverbruik van onze vastgoedportefeuille in 2020: 238 kWh/m<sup>2</sup>. In 2019 bedroeg het: 258 kWh/m<sup>2</sup> (maar het totaal verbruik is gestegen, door de toevoeging van gebouwen dankzij de medewerking van onze operationele diensten). Naast de doelstelling die aan de hand van de gewestelijke coëfficiënten werd berekend, zou een daling van het gemiddeld verbruik van 3% een haalbare doelstelling zijn.

Het totaal primair verbruik is in 2020 gestegen met 3.055.438 kWh. Het jaarlijks energieverbruik per m<sup>2</sup> is gedaald naar 238 kWh EP/m<sup>2</sup>.jaar (tegenover 259 kWh EP/m<sup>2</sup>.jaar in 2019). De totale oppervlakte is toegenomen van 910.419 m<sup>2</sup> naar 1.001.909 m<sup>2</sup>, door de toevoeging van gebouwen dankzij de medewerking van onze operationele diensten.

#### 4. Verbetering van de rapportering en mogelijke verbeteringen op het vlak van energiebesparingen

Het gaat hier om het achtste rapport over de toepassing van de richtlijn inzake energie-efficiëntie. Ook dit rapport, preciezer dan het vorige, is nog vatbaar voor verbetering, zowel wat kwaliteit als resultaten betreft.

Om een beter inzicht te krijgen in het olieconsumptie, zal de Regie der Gebouwen in 2022 oliemeters installeren in verschillende gebouwen die zij beheert. Deze operatie zal worden geëvalueerd en in voorkomend geval worden omgezet in het merendeel van de met stookolie verwarmde complexen.

De invoering van EPB-certificaten voor openbare gebouwen in de 3 gewesten zal het mogelijk maken om over preciezere, verwarmde oppervlakten te beschikken (voor gebouwen waarvoor een EPB-certificaat moet worden opgemaakt). De overheidsopdrachten voor Wallonië en Brussel zijn gepubliceerd en afgesloten, zodat de raamcontracten volledig operationeel zijn, wat tegen het einde van het jaar een nog nauwkeuriger beeld zou moeten geven. Voor Vlaanderen beschikken we al over een raamcontract.