RONOA - Insights

Strategisch Vastgoedbeheer 2026: Navigeren door de Energietransitie

De Vlaamse regelgeving rond energie en water wordt strikter. Om toekomstbestendig te blijven, is een integrale aanpak van techniek, duurzaamheid en kosten essentieel. Hieronder vindt u de belangrijkste verplichtingen en opportuniteiten.

1. Waterbeheer

- Hemelwaterverordening 2023: Verstrengde eisen voor opvang, infiltratie en hergebruik. Maximaal lokaal houden van water is de norm om droogte en overlast te counteren.
- Ontkoppeling: Verplichte scheiding van afval- en hemelwater bij (her)aanleg of renovatie.

2. Energiezuinige Gebouwen & Keuringen

- EPB verslaggeving: Bij nieuwbouw en/of (energetische) renovatie moet altijd voldaan worden aan de laatste EPB eisen (E-peil, ventilatie eisen, verbod op fossiele brandstoffen, PV verplichting)
- EPC NR: Het verplichte label wordt uitsluitend bepaald door het aandeel hernieuwbare energie. Hoe meer eigen groene stroom/warmte, hoe beter de score (Min Label E)
- GACS Verplichting: Gebouwen met een verwarming- of koelsysteem >290kW (vanaf 2030 >70kW) moeten beschikken over een gebouwbeheersysteem dat HVAC en verlichting automatisch optimaliseert.
- AC Energiekeuring: Comfortkoeling > 70kW moet 12 maanden na installatie gekeurd worden, en nadien elke 5 jaar.
- Renovatieplicht: Na overdracht heeft u 6 jaar de tijd om aan de opgelegde energetische minimumeisen te voldoen.

3. De Hernieuwbare Mix (PV, WP & Batterij)

- PV-Verplichting (Vanaf 01/04/2026): Voor grote verbruikers (> 1GWh/jaar) geldt een minimale installatie van 12,5Wpiek per m^2 dakoppervlak.
- Optimale Balans: De synergie tussen Warmtepompen (WP), PV-installaties en eventueel batterijopslag is cruciaal om pieken op te vangen en het zelfverbruik te maximaliseren.
- Aardgas: Aansluitingen worden bemoeilijkt; de focus verschuift definitief naar hernieuwbare alternatieven en fossielvrije verwarming.

4. Elektrische Mobiliteit & Laadinfrastructuur

- Bestaande parkings > 20 plaatsen: Sinds 2025 is minimaal 2 laadpunten verplicht
- Nieuwbouw & Grote Renovatie > 10 plaatsen: Minimaal 2 laadpunten verplicht + wachtleidingen voor 1 op de 4 plaatsen om toekomstige uitbreiding te faciliteren.

5. Energie-audit en energieplan

- Energie-audit en Energieplan: Verplicht voor grote ondernemingen en KMO's die groot verbruiker zijn.
- Een energie (efficiëntie) audit vormt voor elke onderneming de basis om doordacht te kunnen investeren in de toekomst:
  - o Uitgebreide energetische analyse van het gebouw en de toegepaste technieken
  - o Data-gedreven Quick Wins en energiebesparende investeringen op basis van TCO en ROI
  - o Energie Masterplan voor een energietransitie naar een duurzaam en CO^2-arm (neutraal) gebouw
  - o Creëer de juiste synergie tussen gebouw, technologie, duurzaamheid en kosten

RONOA
STUDIE- EN PROJECTBUREAU
ENERGIE, TECHNIEK en BOUW

INZICHT | STRATEGIE | UITVOERING

0032 499 67 61 78. w.debacker@ronoa.be. www.ronoa.be

Als onafhankelijke partner in energie, techniek en bouw zorgen wij voor resultaat en ontzorging. Dankzij de synergie tss inzicht, strategie en uitvoering brengen we advies tot leven, van idee tot concreet eindresultaat.
1 partner, 3 disciplines, nul zorgen.