

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Pagina 1 van 20

- ## 1. SITUERING

B. POSITIE VAN DE MINISTERRAAD

De Ministerraad gaf OVAM en VEKA de volgende opdracht: *“OVAM en VEKA zetten zich samen om de energieprestatieberekening en de materiaalprestatieberekening te integreren tot één attest”*.

C. VERWACHTINGEN VAN DE STAKEHOLDERS

Bij de uitwerking van de wetgeving rond materiaalprestatie van een gebouw werd een uitgebreide groep van betrokkenen op geregelde tijdstippen gehoord door OVAM. Daarnaast voerde VEKA in 2025, in het kader van de analyse van het ééngemaakt beleidskader voor woongebouwen, een stakeholdersconsultatie uit onder begeleiding van een gespecialiseerd service-designbureau.

Uit beide consultaties komen gemeenschappelijke verwachtingen naar voren.

- **Administratieve eenvoud en automatisering:** data worden eenmalig ingevoerd en doorheen het volledige traject hergebruikt, met maximale automatisering van processen.
- **Interoperabiliteit:** toepassingen communiceren met elkaar en delen waar mogelijk een interface, zodat systemen op elkaar aansluiten in plaats van naast elkaar te bestaan.
- **Een geïntegreerde digitale gebouwketen,** met koppelingen naar TOTEM, EPB-software en andere relevante databronnen (vb. BIM-software): alle data blijven gekoppeld aan het gebouw, niet aan de eigenaar, wat een naadloze overdracht garandeert bij eigendomswijziging.

D. HUIDIGE SITUATIE

VEKA

Zie ook [EPB-aangifte: procedure \(huidig\) | Vlaanderen.be](#)

Voor vergunningsaanvragen vanaf 2006 geldt de EPB-regelgeving bij nieuwbouw en renovatie van gebouwen bij vergunningen waarvoor de medewerking van een architect vereist is. Om na te gaan of er aan de EPB-eisen is voldaan, moet er een EPB-aangifte worden ingediend door een erkende EPB-verslaggever, aangesteld door de aangifteplichtige (de houder van de stedenbouwkundige vergunning).

De aangifteplichtige is verplicht om voor de start van de werken een EPB-verslaggever aan te stellen en een startverklaring te laten indienen met voorafberekening. Na de werken maakt die EPB-verslaggever dan de EPB-aangifte op volgens de werkelijke as-built situatie binnen de decretaal vastgelegde indieningstermijn. Hiervoor verzamelt de aangifteplichtige stavingsstukken (zoals facturen, foto's of ondertekende lastenboeken) en bezorgt deze aan de EPB-verslaggever. De EPB-verslaggever rapporteert vervolgens die gegevens over de toegepaste materialen (bijvoorbeeld: dikte, merk en type van de isolatie), installaties, technieken, metingen... uit die stavingsstukken, samen met eventuele vaststellingen ter plaatse, in het softwarepakket van de overheid. Hij berekent ook oppervlakten en volumes. De EPB-verslaggever laadt de eindberekening die hij via de EPB-software bekomt, op in de energieprestatiedatabank van VEKA. Op dat moment laadt hij ook de stavingsstukken op en koppelt hij de EPB-aangifte met het Gebouwenregister. De databank genereert daarop het EPC bouw en de EPB-aangifte.

Jaarlijks worden in de energieprestatiedatabank meer dan 40.000 EPB-aangiften ingediend, waarvan ongeveer 80% voor nieuwbouw en 95% woningen, dus meer dan 3/4 nieuwbouw woningen. Een EPB-

////////////////////////////////////

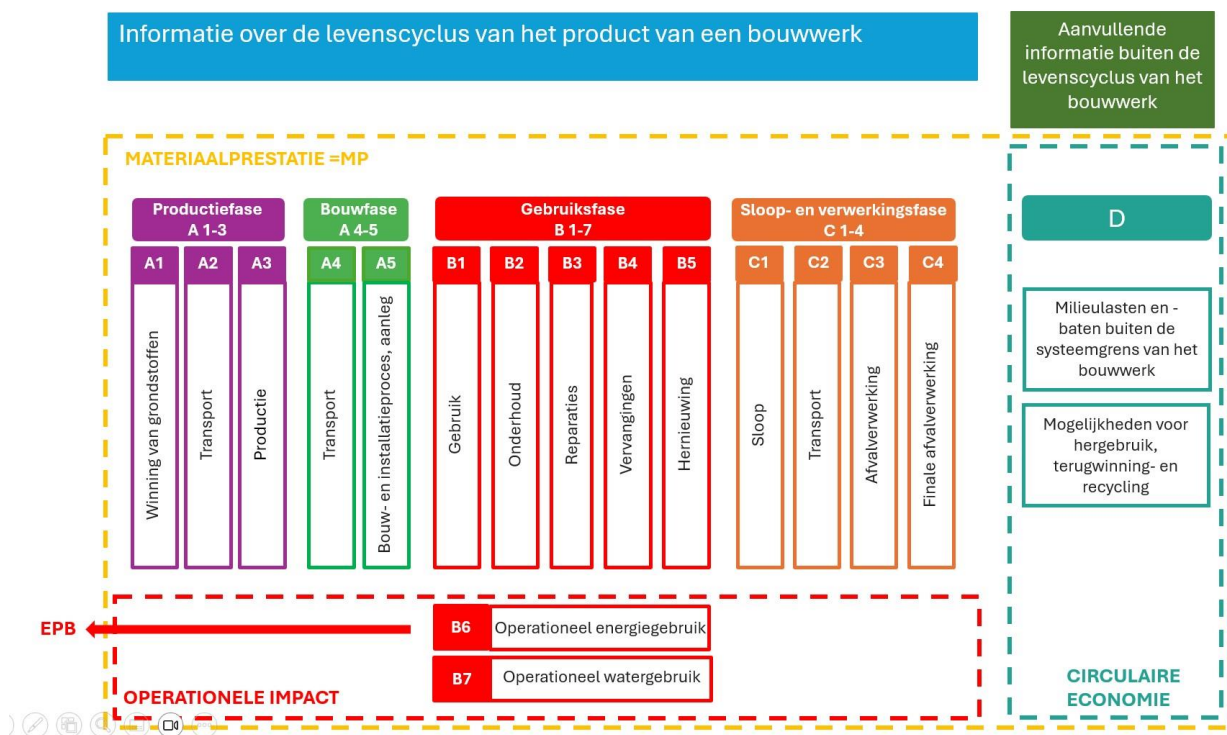
Voor de Vlaamse invulling van artikel 7.2 en 7.5 uit de EPBD wordt TOTEM naar voor geschoven als rekeninstrument voor de materiaalprestaties van gebouwen. Ook in Brussel en Wallonië wordt TOTEM naar voor geschoven bij de uitwerking van de EPBD-regelgeving.

Energieprestatie en materiaalprestatie: verwant maar fundamenteel verschillend

Zoals het vorige hoofdstuk aantoont, bestaan er vandaag twee afzonderlijke berekeningsmethodes naast elkaar: energieprestatie via de EPB-software van VEKA en materiaalprestatie via TOTEM van OVAM. Beide systemen meten de impact van gebouwen op het milieu, maar ze doen dat vanuit een wezenlijk verschillende invalshoek. Om de noodzaak van een geïntegreerde aanpak te begrijpen, is het nuttig die verschillen scherp te stellen.

Wat ze berekenen

De EPB-berekening focust uitsluitend op de operationele impact van een gebouw: het energiegebruik tijdens de gebruiksfase (fase B6). Concreet gaat het om verwarming, koeling, warm water, ventilatie en verlichting. Het resultaat wordt uitgedrukt in primaire kWh/m² per jaar, wat specifiek in Vlaanderen wordt omgezet in een E-peil. Deze indicator geeft een beeld van hoe energie-efficiënt een gebouw is in gebruik. De milieu-impact van de productie van bouwmaterialen zelf, van de bouwphase, het onderhoud en vervanging van materialen tijdens de gebruiksfase en van de latere sloop van het gebouw blijft daarbij buiten beeld.



Figuur 1: EPB versus materiaalprestatie – berekeningstypes en levensfasen

De materiaalprestatie (MP) vertrekt van een fundamenteel bredere vraag: wat is de totale milieu-impact van een gebouw over zijn volledige levenscyclus? Dat omvat de gebouwgebonden impact – de milieu-impact van de materialen zelf, van grondstofwinning (A1–A3) over transport en bouw (A4–A5), de relevante aspecten van de gebruiksfase (B1–B5) tot sloop en afvalverwerking (C1–C4) – zowel als de operationele impact van het energiegebruik tijdens gebruik (B6). Naarmate de energieprestatie

////////////////////////////////////

Wat ze beschouwen als 'het gebouw'

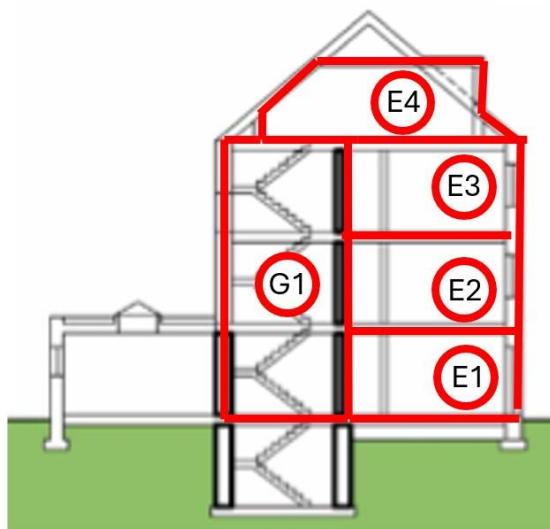
De materiaalprestatie beschouwt het gebouw als een geheel. Het volledige gebouw – inclusief de gemeenschappelijke ruimten, de draagstructuur, de gevels, het dak, de tussenvloeren, de binnenwanden, de fundering, de kelder en de technische installaties op gebouwniveau – wordt als één object berekend. Figuur 2 illustreert dit verschil aan de hand van hetzelfde gebouw: links de rode contouren van de afzonderlijke EPB-zones, rechts de gele schil van de materiaalprestatie die het hele gebouw omvat.

Als we burgers niet willen opzadelen met een bijkomend attest, de sector administratieve lasten willen besparen en de kosten beheersbaar willen houden, dan is een geïntegreerde aanpak een noodzaak. Tegelijk mag de complexiteit daarvan niet worden onderschat. Twee systemen met een verschillende logica, een verschillende afbakening en een verschillende berekeningsbasis samenvoegen tot één coherent geheel vraagt een doordacht IT-traject, stapsgewijze beslissingen en voldoende tijd voor implementatie en afstemming. De evidente meerwaarde en de haalbaarheid van het einddoel pleiten voor een doordachte, gefaseerde aanpak.

Gebruiksfasen van het gebouw

kWh/m²

- Verwarming (~B6)
- Koeling (~B6)
- Warm water ~ (B6)
- Ventilatie (~B6)
- Verlichting (~B6)



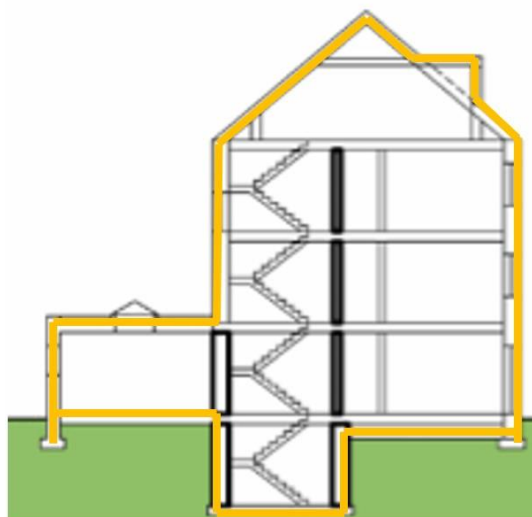
Rapportering:

4 afzonderlijke EPB gebouweenheden (E1, E2, E3, E4)
incl. gemeenschappelijke delen (G1)

MP (materiaalprestatie)

$$\text{mPt/m}^2 \text{ (GWP:kg CO}_2\text{-eq/m}^2\text{)}$$

- Grondstofwinning (A1-A3)
- Transport & bouw (A4-A5)
- Gebruik & onderhoud (B)
- Sloop & afval (C)
- Hergebruik en recyclage (D)



Rapportering:

1 Materiaalprestatie voor het volledige gebouw

Figuur 2: afbakening EPB (per gebouweenheid) vs. materiaalprestatie (volledig gebouw)

Het traject verloopt in opeenvolgende fases: een implementatie- en analysefase in 2026-2027 die het functioneel minimum tegen 2028 oplevert, gevolgd door een basisintegratie in 2028-2030, en verdere toekomstgerichte uitbouw naar een digitale bouwketen vanaf 2030 en daarna (zie hoofdstuk 3K voor de detailuitwerking per fase). De sector onderschrijft deze aanpak expliciet: een stapsgewijze opbouw laat toe het systeem te verfijnen op basis van ervaring uit de praktijk.

2. VISIE

E. OMZETTING EPB-RICHTLIJN

Om de materiaalprestatie (in eerste instantie beperkt tot de GWP-score) op het EPC bouw te kunnen vermelden, zoals vereist door de EPB-richtlijn, is er nood aan een kader waarbinnen wordt bepaald hoe en door wie deze score wordt berekend. Voor de energieprestatie bestaan al een dergelijke kaders, waarbij bepaalde informatie extern wordt aangeleverd, bv voor het ventilatieprestatieverslag en de luchtdichtheid: de technische bepalingen zijn vastgelegd in de energieprestatieregeling (MB van 28/12/2018), gekoppeld aan vastgelegde technische specificaties (STS), erkenning van uitvoerders en een conformiteitsattest.

Voor de materiaalprestatie ligt de bevoegdheid bij OVAM. OVAM staat, vanuit haar eigen materialenbeleid, in voor:

- de rekenmethode en het beheer van de toepassing (TOTEM) waarmee de materiaalprestatie (waaronder de GWP-score) wordt berekend;
- het opvolgen en het rapporteren van de materiaalprestatie in de materiaalprestatiedatabank

- de erkenning van de materiaalprestatieverantwoordelijken
- de aflevering van de gegevens rond materiaalprestatie voor opname op het EPC bouw en ter beschikking stellen via de Woningpas/Gebouwenpas
- de controle op de kwaliteit van de materiaalprestatieberekening door de materiaalprestatieverantwoordelijken

Hiervoor is het nodig dat in het materialenbeleid een rechtsgrond en kader wordt gecreëerd voor de berekening van de materiaalprestatie (methode en toepassing), de erkenning van materiaalprestatieverantwoordelijken en de kwaliteitscontrole op de rapportering. Dit kader is functioneel noodzakelijk. Het verzekert de expertise en kwaliteit die nodig zijn om een correcte materiaalprestatie op het EPC bouw te krijgen en is daarmee analoog aan, maar onafhankelijk van, het kwaliteitskader binnen de energieprestatieregelgeving.

Daarnaast is het essentieel dat OVAM en VEKA gegevens van gebouwen kunnen uitwisselen, zowel tijdens de berekening als voor het afleveren van het EPC bouw.

F. HET ATTEST

Zoals aangegeven in de paragraaf “*Energieprestatie en materiaalprestatie: verwant maar fundamenteel verschillend*”, zijn er belangrijke inhoudelijk verschillen die een impact hebben op hoe een ééngemaakt attest kan worden afgeleverd.

Omdat de EPB-resultaten van de verschillende gebouweenheden in eenzelfde gebouw nooit op hetzelfde moment ter beschikking zijn, én omdat alle EPB-resultaten van alle gebouweenheden nodig zijn voor de bepaling van de materiaalprestatie van het gebouw, kan de definitieve materiaalprestatie nooit op het EPC bouw van de verschillende gebouweenheden getoond worden.

Vandaar kiezen we ervoor om op twee manieren te werken: 1) we tonen een voorlopige GWP-score op het EPC Bouw en 2) we voegen een permalink toe die verwijst naar het achterliggende MPC-certificaat⁵ (MPC) waarin op transparante wijze de volledige materiaalprestatie, incl. de definitieve GWP-score, van het gebouw wordt weergegeven. Deze definitieve GWP-score zal vanaf 2030 moeten voldoen aan een nog vast te leggen grenswaarde.

Het MPC laat ook toe om meer informatie over de materiaalprestatie van een gebouw mee te geven aan de aangifteplichtige.

G. GEINTEGREERDE AANPAK

Noodzaak van een geïntegreerde aanpak

Het EPC bouw en de berekening van de materiaalsoorten maken in belangrijke mate gebruik van overlappende gegevens, zoals geometrische kenmerken, materiaalsoorten en administratieve bewijsstukken van (delen van) gebouwen. Zowel stakeholders (zie 'Verwachtingen van de stakeholders') als beide administraties stellen vast dat, indien beide systemen onafhankelijk van elkaar worden ontwikkeld, dit zal leiden tot:

- verhoogde administratieve last voor professionals, doordat dezelfde gegevens en bewijsstukken in de verschillende systemen van beide administraties moeten worden ingevoerd;
- verhoogd risico op inconsistenties tussen het EPC bouw en de materiaalprestaties;

⁵ Het MPC is de juridische term voor het document dat door OVAM ter beschikking wordt gesteld via de permalink op het EPC cfr. het voorstel tot wijziging van het Materialendecreet. Het bevat de definitieve GWP-score en achterliggende informatie over de materiaalprestatie van het gebouw en is het voorwerp van een retributie.

- grotere complexiteit in handhaving en opvolging, waarbij onduidelijkheid kan ontstaan over verantwoordelijkheden bij fouten of afwijkingen;
- verhoogde kans op klachten en onduidelijkheden bij burgers, wat bijkomende druk legt op beide administraties;
- inefficiënt gebruik van middelen door dubbele processen, systemen en beheer;
- fragmentatie van data, wat het moeilijker maakt om te evolueren naar betrouwbare, geïntegreerde beleidsmonitoring;
- negatieve impact op het draagvlak van beide instrumenten binnen de sector.

VEKA en OVAM willen deze problematieken vermijden door in te zetten op administratieve vereenvoudiging, in lijn met het slechts-één-keer-principe van de Vlaamse Overheid, waarbij burgers en ondernemingen gegevens slechts éénmaal moeten aanleveren op een platform van de overheid.

H. UITGANGSPRINCIPES

Het integratietraject dat OVAM en VEKA gezamenlijk willen uitwerken, is gebaseerd op drie essentiële uitgangsprincipes:

Minimale omzetting

Er wordt geen overbodige inspanning van de sector gevraagd die de concurrentie met andere bedrijven in binnen-of buitenland bemoeilijkt. Ook de mensen en middelen bij de overheid worden zo efficiënt mogelijk ingezet. Er wordt gestart van bestaande instrumenten die zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.

Minimale administratieve belasting

Beide administraties interpretern de opdracht van de Ministerraad en de opmerkingen van de stakeholders als een vraag om de administratieve belasting te minimaliseren. De nieuwe verplichting wordt niet náást het bestaande EPB-ecosysteem gezet.

Concreet betekent dit dat de deskundige en de aangifteplichtige zoveel mogelijk **één coherent proces** doorlopen: één aanmeldpunt, één werkstroom, één gecombineerd attest voor energie- én materiaalprestatie. Voor de gebruiker voelt het systeem aan als één platform, ongeacht hoe de achterliggende systemen dat technisch realiseren.

Daarnaast zetten we, onder meer in de opleidingstrajecten, maximaal in op deskundigen die kennis hebben over zowel energie- als materiaalprestatie, zodat dezelfde deskundige zowel het EPC bouw als het materiaalcertificaat kan opmaken. De verwachting is dat de meeste EPB verslaggevers in de toekomst ook materiaalprestatiedeskundigen zullen zijn. Achter die naadloze gebruikservaring werken de systemen van VEKA en OVAM samen via gestandaardiseerde koppelingen, elk met hun eigen verantwoordelijkheid.

De definitie van de materiaalprestatie verantwoordelijke is opgenomen in het Voorontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, wat betreft de gedeeltelijke omzetting van de Europese richtlijn inzake energieprestatie van gebouwen en luidt als volgt: “materiaalprestatie-verantwoordelijke of MP-verantwoordelijke: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die in het kader van de materiaalprestatieregelgeving materiaaladvies aan de aangifteplichtige verstrekt en die instaat voor de decretaal verplichte rapporteringen. De MP-verantwoordelijke is een architect of EPB-verslaggever, vermeld in artikel 1.1.3, punt 127° van het Energiedecreet, die door de aangifteplichtige is aangesteld en gecertificeerd is door een certificatie-instelling voor MP-verantwoordelijken.” Deze integratie zorgt

////////////////////////////////////

ervoor dat mensen maar één persoon hoeven in te schakelen, synergieën maximaal worden benut
hetgeen een kostenefficiënte aanpak garandeert.

Gefaseerde aanpak

We kiezen bewust voor een gefaseerd en modulair traject dat vóór 1 januari 2028 een werkend minimum werkbaar product (MWP) oplevert en daarna stapsgewijs verder wordt uitgebouwd. Een gefaseerde aanpak beperkt de risico's, laat tussentijdse bijsturing toe en sluit aan bij de principes van de Digitale Strategie voor Vlaanderen.

3. UITVOERINGSPLAN

I. VOORWAARDEN

Een werkend systeem tegen 1 januari 2028 is haalbaar, maar vereist dat aan vier voorwaarden gelijktijdig wordt voldaan:

- een expliciet **politiek akkoord** waarbij de Vlaamse Regering de geïntegreerde aanpak van OVAM en VEKA onderschrijft en beide agentschappen, elk binnen hun eigen bevoegdheden, mandateert om die samen uit te voeren;
- een **tijdsdecreetbasis**: een tweede principiële goedkeuring van het Materialendecreet én een eerste principiële goedkeuring van de aanpassing aan het Energiedecreet, beide uiterlijk in juli 2026;
- een formele **samenwerkingsovereenkomst** tussen VEKA en OVAM die de rolverdeling, wederzijdse engagementen, verwachte resultaten per fase en gezamenlijke planning vastlegt;
- de aanvang van de **IT-implementatie** uiterlijk september 2026, als noodzakelijke voorwaarde om de geïntegreerde toepassing operationeel te hebben tegen 1 januari 2028.

Dit traject sluit naadloos aan bij bestaande regeringsbeslissingen: het slechts-één-keer-principe uit de Digitale Strategie voor Vlaanderen en het kader voor administratieve vereenvoudiging (VR 2025 2102 DOC.00781). Er zijn geen nieuwe beleidskeuzes vereist om dit traject te starten.

Deze nota beschrijft de geïntegreerde aanpak die OVAM en VEKA voorstellen en vormt daarmee de eerste voorwaarde. Haar goedkeuring is het startschot voor de drie voorwaarden die daarop volgen: de decreetbasis, de samenwerkingsovereenkomst en de IT-implementatie.

J. TRAJECT MET 3 PARALLELLE LAGEN

Het traject wordt uitgesplitst in drie deeltrajecten: een wetgevend, een organisatorisch en een operationeel traject. Elk traject heeft zijn eigen logica en timing, maar ze zijn wel onderling sterk afhankelijk: een vertraging in het wetgevend traject heeft rechtstreekse gevolgen voor de operationele uitrol, een gebrek aan organisatorische afstemming kan het wetgevend traject vertragen. Het uitvoeringsplan in deze nota houdt rekening met deze onderlinge afhankelijkheden.

Wetgevend traject

Beide entiteiten hebben elk hun eigen decreetbasis en bevoegdheidsdomeinen: OVAM voor materiaalprestatie via het DABM, Materialendecreet en uitvoeringsbesluit VLAREMA, VEKA voor energieprestatie via het Energiedecreet en Energiebesluit.

dit een essentiële randvoorwaarde is om het gezamenlijke traject van OVAM en VEKA te doen slagen (zie hoofdstuk 3L).

Operationeel traject

Het operationele luik brengt samen waar de organisatorische en wetgevende laag toe leiden: de feitelijke uitvoering van de geïntegreerde aanpak. Centraal hierin staat de IT-ontwikkeling die nodig is om de in deze nota voorgestelde integratie te realiseren. Deze ontwikkeling verloopt iteratief en gefaseerd, conform de fasering die in detail wordt toegelicht in het volgende hoofdstuk en visueel zichtbaar is gemaakt in het schema ‘gefaseerde integratie’.

De analysefase, vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen OVAM en VEKA; vormt de verbindende schakel: hierin werken beide administraties de operationele afstemming verder uit (vermijden van dubbele invoer, gedeelde bewijlast, gecombineerde processen, ...) als input voor de volgende fases.

IT-ontwikkeling, kwaliteitsbeleid en analysefase kunnen pas samen van start gaan zodra de SWO is afgesloten en de decretale grondslag er is.

K. FASERING

De operationele uitrol verloopt in drie hoofdfasen.

- Binnen hoofdfase 1 lopen twee parallelle trajecten. Fase 1A is prioritair: een werkende eerste versie operationeel tegen 1 januari 2028, die de EPBD-verplichting voor fase 1 invult. Gelijktijdig loopt fase 1B als analysetraject van 2026 tot 2027, dat de inhoudelijke en technische keuzes voor fase 2 en 3 voorbereidt en onderbouwt.
- Fase 2 bouwt modulair verder op de fundamenteën van fase 1A, gevoed door de inzichten uit fase 1B en richt zich op de basisintegratie met 1 januari 2030 als lanceerdatum voor de EPBD-verplichtingen van fase 2.

-
- Scope bepaald door fase 1B**
- Voorwaarden**
- Juni '26 Juli '26 Sept '26 Juni '27 1/1/2028 1/1/2030 2030+
- FASE 1A** **FASE 2** **FASE 3**
- Conceptnota**
Decretale rechtsgrond
SWO OVAM-VEKA → **IT start**
- EPBD verplichting fase 1**
(GWP berekening grote gebouwen)
- EPBD verplichting fase 2**
(grenswaarden GWP van kracht)
- FASE 1A Implementatiefase (2026-2028)**
- Minimum viable product (MVP): **wettelijke EPBD-verplichting** voor fase 1 operationeel tegen **1/1/2028**
 - Automatische datakoppeling** met omgevingsloket (only once)
 - Gezamenlijk **gebouw(eenheid)id** als **fundament voor integratie**
 - GWP-score + permalink (p1)** + extra waarden (verderop) op **EPC bouw**
 - MP data raadpleegbaar via de **Woningpas/Gebouwenpas**
- FASE 1B Analysefase (2026-2027)**
- Objectief analyse: doorgedreven **integratie** van EPB (energieprestatie) en MP (materiaalprestatie)
 - Resultaat:
 - gezamenlijk einddocument** met onderbouwde **inhoudelijke en technische keuzes voor fase 2 en 3**
 - projectplan met rollen, verantwoordelijkheden, milestones en concrete deliverables
- FASE 2 Basisintegratie (2028-2030)**
- Scope en invulling worden bepaald door de conclusies van fase 1B
 - Het maximaal vermijden van **dubbele invoer** (only once principe)
 - Vaststelling van grenswaarden voor GWP** door de Vlaamse Regering, juridische voorwaarde voor handhaving vanaf 2030
- Fase 3 Toekomstgerichte uitbouw (2030+)**
- Scope en invulling worden bepaald door de conclusies van fase 1B
 - Optimale automatisering** van administratieve processen en handhaving
 - Verdere uitbouw naar een **volledig geïntegreerde digitale bouwketen** voor alle gebouwtypes en bouwfasen
 - Verdere **integratie** van **modelleringstools**
- scope & prioritering
- scope & prioritering

Het is belangrijk om voorafgaand aan 2030 een goed zicht te hebben op de integratie. Er zal daarom in 2028 een Proof of Concept worden uitgewerkt.

De operationele uitrol start met fase 1A: een MWP (minimum werkbaar product) dat de fundamenteen legt voor administratieve vereenvoudiging en geautomatiseerde gegevensuitwisseling. OVAM trekt deze fase met een noodzakelijk engagement van VEKA voor de technische aanpassingen aan haar kant.

Voor de gebruiker:

- De GWP-score is zichtbaar opgenomen op de voorpagina van het EPC bouw, zoals verplicht volgens de Europese richtlijn. Vanuit het EPC bouw verwijst een permalink naar de meest recente en gedetailleerde materiaalprestatiegegevens, zoals berekend en beheerd door OVAM. Aanvullend worden in het energieprestatiecertificaat bijkomende waarden en verdere

toelichting voorzien over de materiaalprestatie. Deze informatie is rechtstreeks raadpleegbaar in de Woningpas/Gebouwenpas.

Voor de overheid:

- Retributiemodel voor materiaalprestatie operationeel – een noodzakelijke voorwaarde om de werking van het systeem financieel zelfbedruipend te maken.

Voor het systeem:

- GR-id (en GR-eenheid-id) wordt automatisch gegenereerd bij vergunning (zie hoofdstuk 3L- Gebouw (eenheid-ID (essentieel)). Deze ID's worden zowel door de energieprestatiedatabank als de materiaalprestatiesoftware als unieke ID's gebruikt om data uit te wisselen over een gebouw(eenheid).
- Automatische koppeling van administratieve gebouwgegevens (geolocatie, netto oppervlakte, aantal voorziene eenheden, gebouwfunctie, ...) tussen omgevingsloket en de materiaalprestatiesoftware in fase 1 en met de energieprestatiedatabank in een latere fase (slechts-één-keer-principe).
- Bestaande EPB-software en TOTEM blijven operationeel en worden ingezet voor respectievelijk de EPB-berekening en de materiaalprestatieberekening.

FASE 1B: Analysefase (2026-2027)

Parallel aan de implementatiefase voeren OVAM en VEKA een gezamenlijke analysefase uit van september 2026 tot juni 2027. Deze kadert binnen de bredere ambitie om doorheen de volledige bouwketen administratieve lasten te verlagen en toe te werken naar het slechts-één-keer-principe, waarbij gegevens én stavingsstukken slechts éénmaal worden aangeleverd. Het fundament hiervoor wordt reeds gelegd in de implementatiefase (1A) door het toekennen van de GR-id en GR-eenheid-id aan een gebouw tijdens de vergunningsfase en deze mee te nemen in zowel de energieprestatiedatabank als de opvolging van de materiaalprestatie. De rollen, verantwoordelijkheden en mijlpalen van deze fase worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen VEKA en OVAM.

De analysefase heeft als doel een duidelijk en gedragen inzicht te verkrijgen in de huidige situatie en mogelijke toekomstscenario's. Een van de centrale doelstellingen is het vermijden van dubbele bewijsvoering, aangeduid als een zeer tijdrovende activiteit door onze stakeholders. Bovendien onderzoeken we hoe we op een efficiënte manier informatie uit die bewijsvoering automatisch kunnen oppikken en laten doorvloeien naar de rekensystemen.

Concreet omvat de analysefase:

- het in kaart brengen van de bestaande processen, informatiestromen en systeem-architecturen van beide agentschappen;
- het identificeren van dubbele invoer en dubbele bewijsvoering, de bijhorende administratieve last;
- de mogelijkheden om gegevens en bewijsstukken automatisch te laten doorvloeien naar de relevante reksystemen;
- het uitwerken van de architecturale keuzes voor de gezamenlijke intake-interface op basis van de ervaringen uit de implementatiefase 1A;
- het onderzoeken van de mogelijkheden om de administratieve verplichtingen voor EPB en materiaalprestatie te integreren tot gezamenlijke processtappen, rekening houdend met de stand van zaken van het EP2050-traject;
- het onderzoeken van de juridische randvoorwaarden en datastandaarden voor gegevens-uitwisseling tussen beide agentschappen, met de sector en met aangrenzende systemen zoals

////////////////////////////////////

- het uitwerken en vergelijken van integratiescenario's voor fase 2 en 3, waarbij per scenario de impact wordt beoordeeld op vlak van middelen, planning, betrokken actoren, juridische randvoorwaarden en risico's.

Bij de uitwerking van de analysefase wordt ook rekening gehouden met de specifieke situatie binnen VEKA met betrekking tot de verdere integratie van EPC- en EPB-processen. De integratie van EPC en EPB tegen 1 januari 2030 is momenteel enkel voorzien voor residentiële gebouwen. Voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR en EPC bouw NR) geldt een afwijkende en latere tijdslijn, waardoor deze integratie pas in een latere fase zal worden gerealiseerd. Dit impliceert dat er op korte termijn geen nieuwe softwareontwikkelingen voorzien zijn voor deze toepassing. Zowel op korte als op lange termijn zal intern verder onderzocht moeten worden op welke manier de aanpak voor het EPC bouw bij niet-residentiële eenheden het best wordt vormgegeven, rekening houdend met de resultaten van de analysefase en de bredere evolutie richting proces- en data-integratie. De bevindingen hierover en eventueel gevormde randvoorwaarden worden meegenomen in het gezamenlijk einddocument van de analysefase voor zover deze relevant zijn in de verdere uitvoering van fase 2 en 3.

Fase 2 richt zich op de functionaliteiten die noodzakelijk zijn om te voldoen aan de EPBD-verplichtingen die op 1 januari 2030 in werking treden: de uitbreiding van de materiaalprestatieverplichting naar alle nieuwbouwgebouwen én de invoering van grenswaarden voor GWP.

Twee elementen staan los van de uitkomst van de analysefase en zijn in elk geval van toepassing in fase 2:

- Parallel aan fase 2 werkt VEKA aan de modernisering en cloudmigratie van de EPB/EPC-software voor residentiële gebouwen. Dit is een intern VEKA-traject dat inhoudelijk en qua timing wordt afgestemd op de gezamenlijke doelstellingen van fase 2.

FASE 3: Toekomstgerichte uitbouw (2030+)

Fase 3 is geen afgebakend uitvoeringsplan maar een toekomstvisie die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van het geïntegreerde systeem. Het vertrekpunt is het gezamenlijk einddocument van fase 1B, dat beide agentschappen verbindt aan de uitwerking van een concreet projectplan voor de verdere integratie, met een gedeelde visie op lange termijn als leidraad. De open architectuur waarvan de fundamenteën in fasen 1A en 2 worden gelegd, biedt het potentieel om te evolueren naar een geïntegreerde digitale bouwketen voor alle gebouwtypes, alle fasen van het bouwproces en alle betrokken actoren. De ambitie is zo maximaal mogelijke automatisering van zowel de administratieve processen als de handhaving: bewijsstukken, berekeningen en attesten vloeien automatisch door het systeem, zichtbaar voor de bouwheer via de Woningpas/Gebouwenpas. Die automatisering verlaagt de administratieve kosten voor de sector en verhoogt de efficiëntie en betrouwbaarheid van de handhaving voor de overheid.

Op Europees niveau worden reeds nieuwe vereisten geïntroduceerd rond digitale productpaspoorten met gestandaardiseerde productinfo en -prestaties van bouwmaterialen⁶. De open architectuur van dit systeem is technisch klaar om die vereisten op te vangen zonder grondige hertekening. Voor niet-residentiële gebouwen bestaat de bereidheid om ook dat traject – dat VEKA naar verwachting doorloopt van 2030 tot 2035 – stapsgewijs in te passen in het gezamenlijke ecosysteem. Tegelijk biedt het systeem een groeipad voor de verdere uitwisseling met software zoals BIM-tools, zodat de automatisering van gegevensinvoer stapsgewijs verder wordt uitgebouwd.

L. RANDVOORWAARDEN SAMENWERKING

Gebouw(eenheid)-ID (essentieel)

Een goed werkende samenwerking tussen de systemen van VEKA en OVAM steunt op het gebruik van eenzelfde identicator voor gebouwen en gebouweenheden. Vandaag ontbreekt die gedeelde sleutel echter in een cruciale fase: de periode tussen de goedkeuring van de vergunningsaanvraag en de oplevering van het gebouw. Zonder die stabiele referentie tijdens de bouwfase kunnen de systemen van VEKA en OVAM niet eenduidig aan hetzelfde gebouw worden gelinkt en is automatische integratie structureel uitgesloten.

Het probleem ontstaat doordat het GR-id en de GR-eenheid-id pas worden aangemaakt na de oplevering van een gebouw, terwijl wettelijke verplichtingen zoals EPB-verslaggeving en de materiaalprestatieberekening al veel vroeger starten. In het huidige EPB-kader wordt pas bij het indienen van de EPB-aangifte de koppeling gelegd met het gebouw(eenheid)-ID, op het einde van de bouwphase dus, in plaats van bij het begin.

Het voorontwerp van decreet betreffende het Gebouwen- en Adressenregister biedt een unieke opportuniteit om dit structureel op te lossen. Het voorstel is architecturaal eenvoudig: het triggermoment voor de aanmaak van het GR-id verplaatsen van de oplevering naar de vergunningsverlening, via een geautomatiseerde koppeling tussen het Omgevingsloket en LARA. Bij toekenning van de omgevingsvergunning wordt automatisch een GR-id met status "gepland" aangemaakt per gebouw en een GR-eenheid-id per vergunde gebouweenheid. Bij ingebruikname evolueert de status naar "gerealiseerd". De identifier zelf wijzigt niet. Beide statussen bestaan vandaag al in het Gebouwenregister. Dit is geen nieuw concept maar een bestaand mechanisme dat op het juiste triggermoment wordt ingezet. Merk op dat een randvoorwaarde voor de goede werking van

⁶ De herziene Construction Products Regulation (CPR) verplicht vanaf 2027 gefaseerd digitale productpaspoorten voor bouwmaterialen, met gestandaardiseerde milieu- en prestatiegegevens (DoPc's). Verordening (EU) 2024/3110 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2024 tot vaststelling van geharmoniseerde voorwaarden voor het verhandelen van bouwproducten, PB L, 18 december 2024. Beschikbaar via: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=OJ:L_202403110

het gebouwregister nog steeds blijft dat de definitie van gebouw en gebouweenheid consequent worden toegepast door alle actoren.

De vereiste investering is beperkt: het betreft een datakoppeling tussen bestaande systemen, zonder nieuwe databanken of parallelle infrastructuur. Op die manier kan alle informatie van bij de start van een bouwproject aan hetzelfde gebouw gelinkt worden. Dit is de concrete uitvoering van het slechts-één-keer-principe: gegevens worden slechts eenmaal ingevoerd en maximaal hergebruikt door alle afnemende systemen.

De uitwerking van dit identificatiekader vraagt een nauwe samenwerking met het Departement Omgeving en Digitaal Vlaanderen, die bevoegd zijn voor respectievelijk het Omgevingsloket en het Gebouwen- en Adressenregister. Een gedragen beslissing op dit vlak is essentieel om verdere integratie tussen de systemen van VEKA en OVAM structureel mogelijk te maken.

Resources

De personeels- en middelenbehoefte zitten vervat bij het doorgaan van EP2050. De validatie zit in het EPBD-decreet waar de Vlaamse Regering op 17 juli 2026 goedkeuring aan geeft.

Zowel voor de implementatiefase 1A als de analysefase 1B, zijn al nodige middelen op die manier voorzien binnen de werkingsbudgetten van VEKA en OVAM.

Voor VEKA geldt daarnaast dat ook het behoud van het reeds toegekende bijkomend personeel en de toekenning van de bijkomende personeelsvraag in andere dossiers om de aangehaalde planning in dit uitvoeringsplan, zowel qua resultaten als qua timing, uit te voeren. Ook het behoud van de werkingsbudgetten (o.a. voor IT-ontwikkelingen) is hiervoor essentieel.

M. AFSPRAKENTABEL

Actiepunt	Trekker	Afhankelijkheid	Start	Deadline
WETGEVENDE LAAG				
2 ^e principiële goedkeuring Materialendecreet	OVAM	Ministerraad		Juli 2026
1 ^{ste} principiële goedkeuring EPBD-decreet	VEKA	Ministerraad		Juli 2026
Goedkeuring “Voorontwerp van decreet betreffende het Gebouwen- en het Adressenregister” ter vervanging van het CRAB decreet	DV	Ministerraad		Dec 2026
Sjabloon EPC bouw met GWP-score en permalink voor MB	VEKA			Aug 2027
ORGANISATORISCHE LAAG				
Conceptnota: goedkeuring MR	VEKA+OVAM	Ministerraad	Juni 2026	Juli 2026
Samenwerkingsovereenkomst uitwerken en ondertekenen (rolverdeling, verantwoordelijkheden, mijlpalen)	VEKA+OVAM	Goedkeuring conceptnota	Juli 2026	Sept 2026
Engagement departement omgeving en Digitaal Vlaanderen mbt. gebouwenid	OVAM	dOMG + DV		Sept 2026
OPERATIONELE LAAG				
Implementatietraject 1A	OVAM	VEKA	Sept 2026	1/1/2028
Functioneel eisendocument: gezamenlijke beschrijving van de vereisten voor EPB en MP	VEKA+OVAM	Samenwerkings-overeenkomst	Sept 2026	Nov 2026
Implementatie MP kant	OVAM	functioneel eisendocument + VEKA	Sept 2026	Sept 2027
Aanpassing GR-(leenheid)-id's in energieprestatiedatabank	VEKA	functioneel eisendocument + Decreet GR-id		Sept 2027
Lay-out EPC bouw met GWP-score en permalink	VEKA			Aug 2027
API-koppeling overdracht EPB-resultaten naar TOTEM (gebouwen > 1000m ²)	VEKA + OVAM	Opname gebouw-id's		Sept 2027
Analysetraject 1B			Sept 2026	Juni 2027
Gezamenlijk plan van aanpak op basis van goedgekeurd eindrapport 1B	VEKA+OVAM	Analysefase 1B	Juli 2027	Dec 2027
Basisintegratie fase 2			2028	2030
Toekomstgerichte uitbouw fase 3			2030	

////////////////////////////////////

4. BESTUURLIJKE IMPACT

De conceptnota impliceert geen bijkomend financieel of budgettair engagement. De eventuele bijkomende financiële en budgettaire engagementen worden pas voorgelegd bij de uitvoering van deze conceptnota die volgt uit de principiële goedkeuring van deze conceptnota.

N. REEDS GENOMEN BUDGETTAIRE ENGAGEMENTEN

VEKA

De implementatiefase (fase 1A) omvat technische aanpassingen aan EPB-toepassingen (software, databank). Hiervoor zijn budgetten voorzien binnen het VEKA-IT-werkingsbudget, onder voorbehoud van behoud van deze budgetten.

Voor de analysefase (fase 1B) werd een analyseteam samengesteld met een totale ingeschatte tijdsbesteding van 92 mandagen, aangevuld met een bijkomende inzet van betrokken teams, wat de totale inspanning voor de analysefase op 100 mandagen brengt. Een deel daarvan betreft externe middelen, voorzien in het werkingsbudget.

Deze middelen zijn afgestemd op de uitvoering van de analysefase, met als doel het in kaart brengen van de problematiek van de dubbele invoer en het onderzoeken van mogelijke scenario's. De exacte behoefte voor de verdere uitwerking en eventuele implementatie van een gekozen scenario in fase 2 en 3 zal pas duidelijk worden na afronding van deze analysefase.

Belangrijk daarbij is dat andere prioritaire trajecten binnen VEKA binnen de voorziene timing gerealiseerd worden, in het bijzonder de verdere implementatie van andere verplichtingen in het kader van de EPB-richtlijn, EP2050-traject en Fit for 55. Ook het behoud van het VEKA-werkingsbudget (o.a. voor IT-ontwikkelingen) is essentieel om de aangehaalde planning in dit uitvoeringsplan, zowel qua resultaten als qua timing, uit te voeren.

OVAM

Voor de uitwerking van de regelgeving en de ontwikkelingsfase van het IT-technisch werk in 2026 en 2027 spreekt OVAM haar eigen werkingsmiddelen aan, aangevuld met externe eenmalige projectmiddelen.

Voor de middelen (IT en VTE's) die nodig zijn om de nieuwe processen om kwaliteitsborging te garanderen en de toepassingen te onderhouden na het ingaan van de EPBD-verplichting, rekent OVAM op een retributie per dossier. Dit zal verder worden uitgewerkt i.h.k.v. VLAREMA en omvat volgende drie te financieren onderdelen:

- VTE-inzet voor nieuwe processen in het kader van kwaliteitsborging, afwijkingsaanvragen, ...
- TOTEM (rekenmethodiek in lijn houden met Europese normen, helpdesk, transparante software)
- Materiaalprestatie-databank voor het beheer van de materiaalprestatiedata en de materiaalprestatieverantwoordelijken

5. VERDER TRAJECT

De Vlaamse Regering neemt akte van de inhoud van de conceptnota en vraagt de Vlaamse Minister van Omgeving en Landbouw en de Vlaamse Minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd de inhoud van deze conceptnota uit te werken volgens de principes uit de nota, namelijk:

- de voorgestelde geïntegreerde aanpak van OVAM en VEKA voor de implementatie van de EPBD-verplichtingen inzake energie- en materiaalprestatie, met focus op administratieve vereenvoudiging;
- OVAM en VEKA werken, elk binnen hun bevoegdheden, het traject gezamenlijk verder uit, inclusief het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst;
- de tijdige decretale verankering van het Materialendecreet en het Energiedecreet;
- de verdere samenwerking met het departement Omgeving en Digitaal Vlaanderen in kader van het gebouw(eenheid)-ID;
- het bepalen van de verdere uitrol en keuzes voor de volgende fasen op basis van de resultaten van de analysefase.

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd

Melissa DEPRAETERE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS