

Renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen

De renovatieverplichting die sinds 1 januari 2022 geldt, is een eerste stap richting de langetermijndoelstelling (koolstofneutraliteit). Zo moet elke niet-residentiële gebouweenheid binnen de 5 jaar na verkoop en andere overdrachten verplicht aan een aantal energiebesparende maatregelen voldoen, en een minimaal energielabel behalen.

- ❶ Eigenaars van **kleine niet-residentiële gebouweenheden** (vb. bakker, restaurant, B&B,...) kunnen kiezen voor een **aangepast traject**, met de [renovatieverplichting voor kleine niet-residentiële gebouwen](#), het energieprestatiecertificaat voor kleine niet-residentiële gebouweenheden (kNR) en het langetermijnpad dat daarbij hoort. Dat traject is afgestemd op de typische eigenschappen en noden van deze eenheden.

De renovatieplicht bestaat uit twee onderdelen, en aan beiden moet worden voldaan **binnen de 5 jaar na verkoop** (en andere overdrachten), **erfpacht en opstalrecht**:

- een minimaal maatregelenpakket
- een minimaal te behalen energielabel.

Uit het EPC NR kunt u [afleiden welke aanpassingen nodig zijn om te voldoen aan de renovatieverplichting](#).

OP DEZE PAGINA

[Minimaal maatregelenpakket](#)

[Minimaal energielabel](#)

[Financiële steun](#)

[Situaties waarvoor de renovatieverplichting geldt](#)

[Informatieverplichting voor verkoper en notaris](#)

[Situatie als huurder](#)

[Sancties](#)

[Wetgeving](#)

[Contact](#)

[Ook interessant](#)

Minimaal maatregelenpakket

Dakisolatie



^ Geldt de renovatieverplichting voor een niet-residentieel beschermd gebouw (erfgoed)?

Als het **niet-residentieel** gebouw een beschermd **monument** is, stads- of dorpsgezicht, of voorkomt op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed gelden niet alle onderdelen van de renovatieverplichting:

- het is **vrijgesteld** van de verplichtingen rond **dakisolatie en beglazing** voor de schildelen van het gebouw waarop de bescherming rust
- en zijn de **gebouweenheden** ook **vrijgesteld** van het voldoen aan het **minimale energielabel**.

🔊 Deel deze vraag [f](#) [X](#) [in](#) [📌](#)

✓ Wat bij slopen en bij tijdelijke constructies?

✓ Wat als het gebouw binnen de 5 jaar verandert van eigenaar?

Informatieverplichting voor verkoper en notaris

Iedereen die een niet-residentieel gebouw met een slecht label (F of slechter) in volle eigendom notarieel overdraagt of hierop een opstalrecht of erfpachtrecht vestigt of overdraagt, moet in de hieraan verbonden [publiciteit](#) ook vermelden dat er een renovatieverplichting op het gebouw rust.

Op die manier wordt de potentiële koper geïnformeerd over de verplichtingen die op het gebouw rusten.

Als er een renovatieverplichting van toepassing is op het gebouw, moet dit ook vermeld worden in de onderhandse akte (compromis) en de authentieke akte.

Situatie als huurder

Van zodra de niet-residentiële gebouweenheid die u huurt, verkocht wordt (of een andere [overdracht](#) plaatsvindt), zal de nieuwe eigenaar actie moeten ondernemen om aan de verplichtingen te voldoen. De huurder zal daarbij rekening moeten houden met eventuele hinder tijdens werken aan het gebouw.

Doorgaans houden de nieuwe voorwaarden voor niet-residentiële gebouwen **geen verplichtingen in voor huurders**.