

Gebouwautomatisering en Controlesystemen voor Niet-Residentiële Gebouwen: Verplicht tegen Eind 2025

Inleiding

De Vlaamse overheid heeft nieuwe regelgeving geïntroduceerd die eigenaars van niet-residentiële gebouwen verplicht om tegen eind 2025 gebouwautomatisering en controlesystemen te implementeren. Deze maatregel is bedoeld om energie-efficiëntie te bevorderen en de uitstoot van broeikasgassen te verminderen, wat een belangrijke stap is richting een duurzaam en energiezuinig gebouwenbeheer.

Context en Wetgeving

- **Europese Richtlijn:** De verplichting komt voort uit de Europese Energieprestatie van Gebouwen-richtlijn (EPBD), die als doel heeft de energieprestaties van gebouwen in heel Europa te verbeteren.
- **Doelstellingen:** Het verlagen van energieverbruik en CO₂-uitstoot van niet-residentiële gebouwen door middel van intelligente systemen die HVAC-installaties (verwarming, ventilatie en airconditioning) optimaliseren.
- **Deadline:** Eigenaars van niet-residentiële gebouwen met verwarmings- en/of koelsystemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW moeten vóór 1 januari 2026 voldoen aan deze eisen.

Gebouwautomatisering en Controlesystemen (BACS)

- **Wat zijn BACS?:** Gebouwautomatisering en controlesystemen (Building Automation and Control Systems, BACS) zijn digitale systemen die de werking van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen (HVAC) automatiseren en optimaliseren. Ze monitoren en beheren het energieverbruik en kunnen zowel de kosten als de CO₂-uitstoot aanzienlijk verlagen.
- **Belangrijkste functies:**
 - **Monitoring en beheer van HVAC-systemen.**
 - **Optimalisatie van energieverbruik door middel van data-analyse en voorspellingen.**
 - **Automatische aanpassing** van instellingen voor optimaal comfort en energie-efficiëntie.

Voordelen van BACS voor Gebouweigenaren

1. **Energiebesparing:** Een goed geïmplementeerd controlesysteem kan het energieverbruik aanzienlijk verlagen door het efficiënter regelen van de HVAC-systemen.
2. **Kostenbesparing:** De verlaging van het energieverbruik vertaalt zich rechtstreeks in lagere operationele kosten.
3. **Comfort en gezondheid:** Gebouwen met geautomatiseerde systemen kunnen het binnenklimaat beter reguleren, wat het comfort van de gebruikers verbetert.



4. **Naleving van regelgeving:** Het implementeren van een BACS zorgt ervoor dat eigenaars voldoen aan de nieuwe wetgeving, waarmee boetes of andere sancties vermeden worden.
5. **Verhoogde vastgoedwaarde:** Gebouwen met slimme technologieën en betere energieprestaties hebben doorgaans een hogere marktwaarde.

Eisen en Voorwaarden

- **Nominaal vermogen:** De regelgeving is van toepassing op gebouwen met verwarmings- en koelsystemen met een totaal nominaal vermogen van meer dan 290 kW.
- **Uitzonderingen:** Kleinere niet-residentiële gebouwen en residentiële gebouwen vallen niet onder deze specifieke verplichting.
- **Controle en handhaving:** Gebouweigenaren moeten kunnen aantonen dat hun BACS voldoet aan de vastgestelde normen. De handhaving wordt uitgevoerd door de bevoegde overheidsinstantie in Vlaanderen.

Implementatiestappen

1. **Beoordeling van de huidige systemen:** Gebouweigenaren moeten eerst de huidige HVAC-systemen en hun energieverbruik evalueren.
2. **Selectie van een geschikt BACS-systeem:** Kies een systeem dat voldoet aan de technische eisen en geschikt is voor het gebouw.
3. **Installatie en integratie:** Het systeem moet correct worden geïnstalleerd door erkende professionals, met speciale aandacht voor integratie met bestaande HVAC-systemen.
4. **Monitoring en optimalisatie:** Na installatie moet het systeem continu worden gemonitord en geoptimaliseerd om de beoogde voordelen te realiseren.

Uitdagingen en Oplossingen

- **Kosten van implementatie:** De initiële investering kan hoog zijn, maar de lange termijn besparingen op energie en onderhoud maken het een kostenefficiënte oplossing.
- **Technische complexiteit:** Het is cruciaal om samen te werken met gespecialiseerde bedrijven die ervaring hebben met het implementeren van BACS in niet-residentiële gebouwen.
- **Gebrek aan kennis:** Eigenaars en beheerders moeten worden opgeleid om het systeem goed te begrijpen en te gebruiken.

Conclusie

De verplichte implementatie van gebouwautomatisering en controlesystemen tegen eind 2025 biedt eigenaars van niet-residentiële gebouwen de kans om hun energie-efficiëntie te verhogen, kosten te besparen en bij te dragen aan de bredere doelstellingen voor duurzaamheid. Met de juiste planning en implementatie kan deze verplichting niet alleen een wettelijke vereiste zijn, maar ook een strategische investering in de toekomst.

