

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

24 oktober 2002

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Robert Voorhamme, Koen Helsen, Eloi Glorieux en Jos Bex –

**houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties
en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat**

Dit voorstel van decreet werd, wat de heer Koen Helsen betreft, op 27 april 2004 ingetrokken.

INHOUD

	Blz.
Toelichting	3
Bijlage bij de toelichting	33
Voorstel van decreet	39
Bijlage bij artikelen 25 en 26	49

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

1. Maatschappelijk belang van een verbetering van de energieprestaties van de Vlaamse woningen

1.1. Algemene beleidsvisie achter een reglementering inzake energiezuinig bouwen en een aangepast handhavingskader

Er is in Vlaanderen nog een groot potentieel voor besparingen op het energieverbruik van gebouwen. Maatregelen die dergelijke energiebesparingen opleggen, kunnen een belangrijke bijdrage leveren tot het verminderen van de uitstoot van broeikasgasen.

In het Vlaamse Gewest zijn de huishoudelijke en de tertiaire sector verantwoordelijk voor ongeveer 35% van de broeikasgasemissies en tot 80% van het totale energieverbruik voor huishoudelijke doeleinden wordt besteed aan het verwarmen van de woning. Dat maakt duidelijk dat het verbeteren van de energieprestaties van de gebouwen in het Vlaamse Gewest een groot verschil kan maken op de energierekening en op het totaal van de CO₂-emissies. Bovendien gaat het om kosteneffectieve maatregelen in het kader van de verplichtingen onder het Protocol van Kyoto, omdat de extra investeringen die uit de maatregelen voortvloeien, terugverdiend worden in de vorm van lagere energiefacturen.

Ook Europa onderkent dat het verbeteren van de energie-efficiëntie van gebouwen een belangrijk onderdeel vormt van het beleid en de maatregelen die nodig zijn om het Protocol van Kyoto na te leven. Op 16 december 2002 werd de Europese Richtlijn betreffende energieprestaties van gebouwen goedgekeurd. Die verplicht de lidstaten tot, onder meer, het invoeren van eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen.

Op het vlak van energiezuiniger bouwen, is er de jongste decennia veel vooruitgang geboekt. Bij een huis dat nu gebouwd wordt, ontsnapt er drie tot vier keer minder warmte door de wanden dan bij een typisch huis van voor de energiecrisis van de jaren zeventig. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt evenwel dat het aanbrengen van warmte-isolatie in een woning nog steeds de meest efficiënte maatregel van rationeel energiegebruik (REG) is en een belangrijke besparing voor het huishoud-

budget kan opleveren. Het probleem is dat Vlamingen enkel bij strenge winters tot dat besef komen : dan wordt er massaal isolatie geplaatst of bijgeplaatst.

Sinds 1992 wordt aan Vlaamse nieuwbouwwoningen een minimale isolatienorm opgelegd. Uit steekproeven blijkt dat, niettegenstaande de vele voordelen van het isoleren, die reglementering onvoldoende wordt nageleefd. In vergelijking met de ons omringende regio's ligt het gemiddelde energieverbruik voor verwarming in nieuwe woningen in Vlaanderen per vierkante meter woonoppervlakte nog steeds gevoelig hoger.

De huidige isolatie-eisen houden enkel rekening met geleidingsverliezen langs de gebouwenschil. Geleidingsverliezen bepalen slechts ongeveer 35 à 45% van het totale energieverbruik. Om zuinig energiegebruik daadwerkelijk te stimuleren, moeten de berekeningsmethodes en de prestatieniveaus rekening houden met het totale energieverbruik. Er is, kortom, een overkoepelende energieprestatieregelgeving nodig.

De Studie van de Energieaspecten van Nieuwbouwwoningen in Vlaanderen : Isolatie, Ventilatie, Verwarming (kortweg : SENVIVV-studie), begonnen in 1995, is de aanleiding geweest tot een grondige bezinning over de controle op de bestaande isolatiereglementering en tot een volledig herdenken van deze reglementering, zodat die een adequater beleidsinstrument wordt. De SENVIVV-studie heeft duidelijk gemaakt dat niet alleen de klassieke factoren die van invloed zijn op de energetische prestaties (de isolatie van de buitenschil, de dimensionering van de verwarmingsinstallaties, de luchtdichtheid, enzovoort) maar ook diverse aspecten van het binnenklimaat (de ventilatie, het zomercomfort, en dergelijke) niet aan de verwachtingen voldoen om een gezond en comfortabel binnenmilieu te garanderen. Louter een verstrenging van de isolatiereglementering zonder omkaderende maatregelen lijkt dan ook niet de meest efficiënte aanpak.

In het kader van het project Energieprestatie in Gebouwen : Onderzoek van ervaringen en Ontwikkeling van voorstellen voor Normering in Vlaanderen (kortweg : EPIGOON-project) werd een methodiek uitgewerkt voor de berekening van de energieprestaties van zowel woongebouwen als niet-woongebouwen. Een energieprestatieregelgeving die een maximaal primair energiegebruik per jaar voorschrijft, biedt ten opzichte van een isolatienorm belangrijke voordelen. Ze houdt niet enkel rekening met de geleidingsverliezen langs de ge-

bouwenschil, maar dekt de andere factoren die een belangrijk effect hebben op het totale energieverbruik van de woning of het gebouw, zoals de ventilatieverliezen, de zonnewinsten, de interne warmte-winsten, het rendement van de verwarmingsinstallatie en de sanitaire warmwaterproductie, enzovoort. De ontwerper heeft de vrijheid om te kiezen met welk pakket maatregelen het gebouw voldoet aan de regelgeving.

Daarbij worden garanties geboden om minimale prestaties van thermisch comfort (in winter én zomer) te bevorderen en om de luchtkwaliteit te bevorderen door een aangepaste ventilatie. Het project stond onder toezicht van het WTCB, liep in nauw overleg met de diverse beroepssectoren en leidde tot dit voorstel van decreet.

De huidige isolatieregelgeving valt voor de handhaving terug op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De ervaringen uit het verleden geven aan dat de mogelijke handhavingsmaatregelen van dat decreet, zoals proces-verbaal, schorsing van de werkzaamheden of herstelmaatregelen, niet bruikbaar zijn voor de handhaving van de naleving van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen. Indien de nieuwe energieprestatieregelgeving een wezenlijke bijdrage wil leveren tot een verbetering van de energetische kwaliteit van het Vlaamse gebouwenbestand, is ook een aangepast decretaal handavingskader voor deze regelgeving noodzakelijk.

1.2. Besparingspotentieel door het opleggen van energieprestatie-eisen aan gebouwen

Het Raamverdrag van de Verenigde Naties inzake Klimaatverandering (UNFCCC, Rio, 1992) streeft naar een stabilisatie van de concentratie aan broeikasgassen in de atmosfeer op een niveau dat een gevaarlijke interferentie met het klimaatsysteem vermijdt. In een eerste fase hebben de geïndustrialiseerde landen zich verbonden om hun broeikasgasemissies tegen 2000 te stabiliseren op het niveau van 1990. In het Protocol van Kyoto (1997) bij dit Verdrag hebben de geïndustrialiseerde landen de verplichting op zich genomen om hun broeikasgasemissies met gemiddeld 5% te reduceren ten opzichte van 1990 tijdens een eerste verbintenisperiode 2008-2012.

Ter uitvoering daarvan heeft de Europese Unie op 16 juni 1998 een interne lastenverdeling afgesproken, waarbij België zijn broeikasgasemissies in die periode met 7,5% moet reduceren ten opzichte van het niveau 1990. In de periode 2008-2012 mag maximaal vijf maal 92,5% van de broeikasgasemissies in 1990 uitgestoten worden.

Er is nog geen beslissing genomen omtrent de lastenverdeling tussen de gewesten. De Vlaamse regering heeft op 20 april 2001 (VR/2001/30.03/Doc 264) beslist dat een gelijkwaardige lastenverdeling noodzakelijk is voor een kostenefficiënt emissiereductiebeleid voor broeikasgassen in België. De Vlaamse regering heeft zich tevens geëngageerd om in een eerste fase haar broeikasgasemissies tegen 2005 te stabiliseren op het niveau van 1990, mits de federale overheid maatregelen neemt op het vlak van energie, transport, fiscaliteit en productnormering. De stabilisatiedoelstelling betekent ten opzichte van ongewijzigd beleid (business as usual-scenario of BAU-scenario in de Kyoto-terminologie) een reductie van 14.293 kiloton tegen 2005.

In Vlaanderen bestaan de broeikasgasemissies voor ongeveer 80% uit CO₂-emissies, die op hun beurt bijna volledig afkomstig zijn van het verbruik van fossiele brandstoffen. De residentiële en tertiaire sectoren, dat wil zeggen woningen en utiliteitsgebouwen, nemen ongeveer 27% van het uiteindelijke energiegebruik voor hun rekening.

Het energiegebruik in deze sectoren en de eraan verbonden CO₂-uitstoot vertoont bovendien een stijgende trend. Een belangrijke reden voor de toename van het energiegebruik in de residentiële sector is de stijging van het aantal huishoudens door gezinsverdunding en vergrijzing. Ook de toename van de koopkracht, tijdschaarste en individualisering zijn trends met een verhogend effect voor het energieverbruik. In 2005 zouden de CO₂-emissies in de residentiële en tertiaire sectoren in een BAU-scenario 4.316 kiloton hoger liggen dan in 1990 (bron : Voortgangsrapport 2003 van het Vlaams klimaatbeleidsplan). Dat is 30,2% van de stabilisatiekloof. De huishoudelijke en tertiaire sectoren hebben dus een belangrijk aandeel in de stabilisatiedoelstelling.

Tabel 1 : energieverbruik en CO₂-emissies in de diverse sectoren in Vlaanderen in 2001 tegenover 1990
(bron : Energiebalans Vlaanderen 2001, VITO)

[PJ] (1)	Energieverbruik [PJ]			CO ₂ -emissies [kton]		
	1990	2001	%verschil 1990-2001	1990	2001	%verschil 1990-2001
Transformatie-sector	341	376	+10%	21.675	21.416	– 2 %
Eindverbruik	855	1.244	+68%	44.118	53.575	+ 21 %
Niet-energetisch eindverbruik	90	278	+208%	736	2.094	+294%
Industrie	308	369	+20%	15.571	16.326	+5%
Residentieel en andere	294	371	+26%	16.324	19.154	+17%
Waarvan residentieel	204	246	+21%	11.765	13.432	+ 14%
Waarvan tertiair	55	93	+69%	2.120	3.684	+74%
Waarvan landbouw	34	31	– 9%	2.439	2.037	– 16%
Transport	164	226	+38%	11.486	16.001	+39%
andere				1.136	1.461	+29%
Totaal	1.196	1.621	+35%	66.929	76.452	+14%
Internationale bunkers	219	268	+22%	16.398	20.108	+22%

Tabel 2 : evolutie van het huishoudelijk energieverbruik in Vlaanderen tussen 1990 en 2001 (bron : Energiebalans 2001 VITO)

Huishoudelijk energieverbruik						Graad- dagen	Co ₂ - emissies °d (15/15) huishoudens [kton]
	Stook olie	Aardgas	Electri- citeit	Andere	Totaal		
1990	100.8	57.6	27.8	18.2	204.4	1722	11.765
1994	101.6	70.3	33.3	14.6	219.8	1786	12.167
1995	108.8	75.6	33.6	15.4	233.4	1922	13.032
1996	132.9	90.1	35.8	17.4	276.2	2383	15.711
1997	110.3	78.7	35.6	15.6	240.2	1900	13.325
1998	111.5	84.1	35.5	15.8	246.9	1906	13.725
1999	106.7	81.5	35.7	15.6	239.5	1791	13.212
2000	100.3	83.1	36.1	9.9	229.4	1714	12.417
2001	108.3	91.6	36.9	9.5	246.3	1929	13.432

Het totale energieverbruik van een gebouw wordt bepaald door verwarming, de productie van warm water, verlichting en elektrische apparaten, koeling en ventilatie en eventuele zonnewinsten. In woongebouwen is verwarmen echter veruit het belangrijkste : 70 tot 80% van het eindverbruik van woningen gaat eraan op.

Het brandstofverbruik in de residentiële sector is in 2001 met 18,6% gestegen ten opzichte van 1990. Door brandstofomschakeling van stookolie naar aardgas, steeg de CO₂-uitstoot als gevolg van verwarming minder sterk, met 14%.

Het energieverbruik voor verwarming wordt bepaald door het buitenklimaat (temperatuur, bezonning en wind), het gebouwgebruik en de thermische kwaliteit van het gebouw. Aan de weersomstandigheden valt weinig te doen. Andere factoren zijn te groeperen onder de noemer gebouwgebruik : welke binnentemperatuur wil men ? wordt er enkel verwarmd in de kamers die gebruikt worden ? hoeveel wordt er geventileerd ? en hoe groot zijn de interne vrije winsten ? Ook aan het gebouwgebruik en de ventilatie valt weinig te doen. In tijden van hoge energieprijzen treedt er een verbetering op, maar zodra de energieprijs weer daalt, gaat elk effect verloren. Gewoonten van de bewoners zijn moeilijk te veranderen.

De thermische kwaliteit van de woningen is de voorbije decennia wel substantieel verbeterd, maar daartegenover staat dat de verwarmde oppervlakte binnen de woningen steeds groter wordt. Hoe recenter de woningen, hoe meer ruimten er verwarmd worden. Beter geïsoleerde woningen zetten er klaarblijkelijk toe aan om de volledige woning te verwarmen.

Dit voorstel van decreet heeft via drie acties een invloed op het energiegebruik en de bijhorende CO₂-emissies. In eerste instantie verbeteren de energieprestaties van de nieuwe gebouwen. In tweede instantie moet bij verbouwing/renovatie meer aandacht worden besteed aan de thermische kwaliteiten van de nieuwe constructiedelen. Ten slotte bevorderen de efficiëntere controleprocedure en bijhorende uitgebreide sensibilisatie de energieprestaties van de gebouwen.

– Nieuwbouw

Het opleggen van minimale energieprestaties aan nieuwe woongebouwen en nieuwe kantoor- en schoolgebouwen leidt tot de volgende CO₂-emissiereductie :

Tabel 3 : CO₂-emissiereductie bij minimale energie-eisen aan nieuwe gebouwen

	kton CO ₂ -reductie in 2010 ten opzichte van BAU	kton CO ₂ -reductie in 2015 ten opzichte van BAU
Nieuwbouw eengezinswoningen	199	444
Nieuwbouw appartementsgebouwen	177	417
Nieuwbouw kantoren en scholen	66	155

Daarbij wordt ingecalculeerd dat het effect van de invoering pas zal leiden tot CO₂-emissiereductie één jaar na de invoering en dat het aantal nieuwbouwoongebouwen nog zal dalen. Bij de berekening wordt uitgegaan van een energieprestatiepeil E125 in 2006, een verstrenging na één jaar tot E100 en vanaf 2010 een verstrenging naar E90.

Het aantal nieuwe gebouwen waarvoor jaarlijks een vergunning wordt afgeleverd, maakt slechts 0,8% uit van het totale aantal gebouwen in Vlaanderen. Dat zorgt ervoor dat het opleggen van minimale energieprestaties aan nieuwe gebouwen vooral zijn effect heeft op lange termijn. Ook na 2015 zullen de besparingen blijven toenemen. Dat is te wijten aan de lange levensduur van gebouwen. Meer dan 80% van het energiegebruik van een woning wordt gerealiseerd tijdens deze lange levensduur, terwijl slechts minder dan 20% energie wordt verbruikt tijdens de productie van de bouwmaterialen en tijdens de constructiefase.

Voorts zullen eisen opgelegd worden aan de thermische kwaliteiten van nieuwe industriële gebouwen en andere verwarmde gebouwen. Om het effect van de eisen te berekenen, ontbreken de gegevens over hoe die gebouwen momenteel opgetrokken worden. De onderstaande tabel toont evenwel aan dat het potentieel niet gering is.

Tabel 4 : nieuwbouw vergund in 2002 : volumes van de nieuwe gebouwen per categorie en percentage van het totale volume (bron : <http://ecodata.mineco.fgov.be/mdn/bouwvergunningen.jsp> en eigen berekeningen)

	Volume[m ³]	Percentage van het totale volume nieuwbouw
Residentieel	17.498.513	40,86%
Industrie	15.248.355	35,60%
Waarvan verwarmde industrie*	10.666.163	24,91%
Kantoorgebouwen	2.210.784	5,16%
andere specifieke bestemmingen	3.506.026	8,19%
Waarvan handel	2.039.156	4,76%
Waarvan cultuur & ontspanning (o.a. scholen)	623.108	1,45%
Waarvan sport	314.087	0,73%
Waarvan ziekenhuizen	204.270	0,48%
Waarvan persoonsverzorging	265.961	0,62%
Waarvan horeca	59.444	0,14%
andere niet verwarmde gebouwen**	4.362.854	10,19%
Totaal	42.826.532	

* industrie waarbij opgegeven is in het statistische formulier dat het gebouw verwarmd wordt.

** landbouw en veeteelt, communicatie, transport, opslag, enzovoort.

Het is ook zo dat energie-efficiënte technologieën eerst worden toegepast in nieuwe gebouwen en daarna verspreid worden naar de renovatiemarkt. Ze vervangen minder efficiënte technologieën die zodoende vlugger van de markt verdwijnen.

Om een vermindering van de broeikasgasemissies te realiseren, is het daarom zeer belangrijk dat de energie-efficiëntie in nieuwe gebouwen zo sterk mogelijk wordt verbeterd, binnen technologische en economische beperkingen.

Verbouwing

Gezien de lange levensduur van de gebouwen en het lage vernieuwingspercentage, ligt het grootste potentieel voor het verbeteren van energieprestaties op korte en middellange termijn bij het bestaande gebouwenbestand.

Vanaf de inwerkingtreding van de energieprestatie-regelgeving zullen bij iedere vergunde verbouwing isolatie-eisen worden gesteld aan nieuwe constructiedelen.

Het aantal gebouwen waarvoor de voorbije jaren een stedenbouwkundige vergunning voor verbouwingen werd afgeleverd, bedraagt gemiddeld een kleine 1% van het totale gebouwenbestand. Op basis van het uitgangspunt dat bij dergelijke grootschalige verbouwingen verschillende isolatieaspecten aan bod komen (dubbel glas bij het vervangen van ramen, vloerisolatie bij het uitbreken van vloeren, muur- en dakisolatie), werd berekend dat de isolatieverbetering bij woongebouwen zal leiden tot een CO₂-emissiereductie van 70 kiloton in 2010.

Naast de eisen bij vergunde verbouwingen, zullen ook energieprestatie-eisen opgelegd worden aan ingrijpende renovaties van gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 1000 m² (grote gebouwen) waarvoor geen vergunning wordt aangevraagd. Het renoveren van een gebouw is immers een uitgelezen moment om de energieprestaties van het gebouw te verbeteren. Om het effect van de eisen voor ingrijpende renovaties te berekenen, ontbreken de gegevens over de huidige energieprestaties voor de renovatie. Tabel 5 toont evenwel aan dat bij grote gebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan, het potentieel voor het verbeteren van de energieprestaties niet gering is.

Tabel 5 : overzicht van het volume van gebouwen in een aantal categorieën waarvoor in 2002 een vergunning aangevraagd werd voor het verbouwen of voor nieuwbouw (bron : <http://ecodata.mineco.fgov.be/mdn/bouw-vergunningen.jsp> en eigen berekeningen)

Categorie	Volume verbouwing [m ³]*	Volume nieuwbouw [m ³]
Kantoren	2.957.002	2.210.784
Handel	7.335.724	2.039.156
Ziekenhuizen	4.750.690	204.270
Cultuur & ontspanning (o.a. scholen)	2.765.783	623.108

* totale volume van gebouwen waarin verbouwd of gerenoveerd wordt. Dit betekent niet dat het totale gebouw verbouwd of gerenoveerd wordt.

Sensibilisatie en handhaving

De invoering van de energieprestatie-eisen zal gepaard gaan met een doorgedreven sensibilisatie van al de betrokkenen bij het bouwproces. De in-

voering zal ondersteund worden door een groot-schalige informatie- en sensibilisatiecampagne. Die campagne zal leiden tot een versterking van het maatschappelijk bewustzijn van de Vlaming inzake de energie- en klimaatproblematiek.

Bij de informatieverstrekking zal tevens aange-moedigd worden om renovatiegebonden investe-ringen, die geen verband hebben met isolatieaspec-ten maar die eveneens resulteren in een belangrij-ke energiebesparing, uit te voeren. Voorbeelden daarvan zijn de vervanging van elektrische verwar-ming door verwarming op aardgas of stookolie, het plaatsen van temperatuursregeling en de vervan-ging van oude verwarmingsketels.

Er wordt van uitgegaan dat een vrij belangrijk ge-deelte van deze investeringen zullen worden uitge-voerd in het kader van een renovatie. Gerichte sen-sibilisatie en informatie terzake in het kader van de energieprestatie-eisen, zal een positieve effect heb-ben op de uitvoering ervan.

2. Europees kader

De problematiek van energieprestaties in gebou-wen is ook op Europees vlak een actueel thema. In heel wat Europese landen is het verbeteren van de energieprestaties van gebouwen een beleidspriori-teit en zijn nieuwe maatregelen van kracht of in voorbereiding (onder andere in Nederland, Frank-rijk en Duitsland). De Europese 'Save-richtlijn' van 13 september 1993 (93/76/EEG) verplichtte overigens alle EU-lidstaten om terzake maatrege-len te nemen.

Om de uitstoot van CO₂ te verminderen en de af-spraken van het Protocol van Kyoto na te leven, zijn er dwingendere maatregelen nodig. Die zijn vastgelegd in de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen, die goedgekeurd werd op 16 december 2002.

Die richtlijn legt vijf zaken op aan de lidstaten :

- 1° over een methode beschikken voor het bereke-nen van de geïntegreerde energieprestatie van gebouwen, overeenkomstig het algemene kader beschreven in de richtlijn ;
- 2° minimeisen hebben voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen ;
- 3° minimeisen hebben voor de energieprestatie van bestaande grote gebouwen (vloeropperv-lakte > 1000 m²) die een ingrijpende renovatie ondergaan ;

4° een systeem van energieprestatiecertificaten in-voeren, waarin de energieprestaties van gebou-wen beschreven worden wanneer die gebouwd, verkocht of verhuurd worden ;

5° een regelmatige keuring en beoordeling van verwarmingsketels en van verwarmings- en koelinstallaties invoeren.

Dit voorstel van decreet is in overeenstemming met de doelstellingen van deze richtlijn en ver-schaft een decretale onderbouw voor de omzetting van de eerste vier kernelementen.

Op 4 januari 2003 is deze richtlijn in het publicatie-blad van de Europese Gemeenschappen versche-nen. Tegen 4 januari 2006 moeten de verplichtingen per lidstaat omgezet zijn in eigen wetgeving. Onder bepaalde omstandigheden kan er voor de laatste twee punten drie jaar uitstel gekregen worden.

De Europese Commissie raamt het kosteneffectie-ve besparingspotentieel van het energieverbruik in gebouwen ten behoeve van verwarming, warm water, airconditioning of verlichting op ongeveer 22% van het huidige verbruik. Dit potentieel zou tegen 2010 kunnen worden gerealiseerd.

Energiebesparing in de bouwsector heeft veel ver-schillende economische en technische aspecten. Hoewel alle lidstaten minimumnormen toepassen, met name voor nieuwe gebouwen, bestaan er aan-zienlijke verschillen in het niveau van de energie-prestaties die deze normen voorschrijven. Die ver-schillen duiden op een groot potentieel voor verbe-tering en op de noodzaak maatregelen te nemen om dat potentieel op de meest kosteneffectieve wijze te realiseren. Het vaststellen van de hoogte van de normen blijft evenwel een bevoegdheid van de lidstaten.

3. Huidige isolatiereglementering en handha-vingsbepalingen

3.1. De huidige isolatiereglementering en de decre-tale basis ervoor

Sinds 1 september 1992 is in het Vlaamse Gewest de isolatiereglementering voor woongebouwen van kracht. Voldoen aan de thermische eisen die door de reglementering worden opgelegd, is een voor-waarde om een stedenbouwkundige vergunning te krijgen. Dat betekent dat er geen stedenbouwkun-dige vergunning mag worden afgeleverd voor woongebouwen, die niet voldoende tegen warmte-verliezen zijn geïsoleerd. De Vlaamse woonbouw-

sector is het belangrijkste toepassingsdomein van deze wetgeving.

– Decretale basis

De wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd door het decreet van 29 april 1991 aangevuld met eisen in verband met de thermische isolatie en de ventilatievoorzieningen van gebouwen :

"Geen vergunning als bedoeld in artikel 44 6 1, 1° en 7°, kan worden afgegeven dan wanneer is voldaan aan de regels betreffende de thermische isolatie en de ventilatievoorzieningen, vastgesteld door de Vlaamse regering."

De wet van 29 maart 1962 werd ondertussen vervangen door het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Artikel 100, § 3, van dat decreet stelt : "De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels voor de globale energetische prestatie-eisen en aan de regels voor de thermische isolatie, de ventilatievoorzieningen en de minimale eisen voor het binnenklimaat zoals vastgesteld door de Vlaamse regering."

– Uitvoeringsbesluiten

Ter uitvoering van de decreten werden, omtrent de minimumeisen, het toepassingsgebied, de berekeningsmethodes en de bevoegde controlerende ambtenaren de volgende besluiten genomen :

- besluit van de Vlaamse regering van 18 september 1991 houdende het opleggen van minimum eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen (K65) ;
- besluit van de Vlaamse regering van 30 juli 1992 tot aanvulling voor het Vlaamse Gewest van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van

de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ;

- besluit van de Vlaamse regering van 30 juli 1992 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 18 september 1991 houdende het opleggen van minimumeisen inzake thermische isolatie van woongebouwen (K55) ;
- ministerieel besluit van 3 mei 1996 tot aanwijzing van de bevoegde ambtenaren in uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 18 september 1991 houdende het opleggen van minimum eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen.

– Isolatie-eisen voor nieuwbouw

Vanaf 1 september 1992 moeten alle nieuw op te richten woningen een peil van de globale warmte-isolatie (K-peil) bereiken dat kleiner dan of gelijk aan K65 is. Die eis werd vanaf 1 september 1993 verstrengd tot K55. Bovendien moeten de diverse individuele wandelementen, die het beschermde volume van de buitenomgeving afschermen, een voldoende warmteweerstand bezitten. Die eis wordt vertaald in een maximale warmtedoorgangscoëfficiënt k_{max} .

Het peil van de globale warmte-isolatie en de warmte-doorgangscoefficienten van de wanden van het verliesoppervlak van het gebouw worden berekend volgens de respectieve Belgische normen NBN B62-301 en NBN B62-002.

– Isolatie-eisen voor vernieuwbouw

Voor bestaande woningen die gerenoveerd worden en waarvoor een vergunning voor het verbouwen moet worden aangevraagd, moeten de bouwelementen die deel uitmaken van de gebouwenschil en die bij de renovatie betrokken zijn, eveneens een k-waarde hebben lager dan de maximale k-waarde.

Tabel 6 : $k_{\max}$ (W/m²K) voor de verschillende wanddelen

	Nieuwbouw	Verbouwing
buitenmuren of delen ervan	0.6 (1.0)	0.6
muur in contact met de grond	0.9	0.9
daken of bovenste plafonds	0.6	0.4
vloeren boven buitenomgeving	0.6	0.6
vloeren op volle grond	1.2	1.2
vloeren boven vorstvrije ruimte	0.9	0.9
vloeren boven niet vorstvrije ruimte	0.6	0.6
vensters, dakkoepels, en dergelijke	3.5	3.5

3.2. Controle en sancties

De conformiteit van de geplande werkzaamheden met de Vlaamse isolatiereglementering wordt aangetoond door een gemotiveerde verklaring die door de architect en de bouwheer is ondertekend, en die deel uitmaakt van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De verklaring gebeurt met behulp van twee isolatieformulieren : formulier BNRE/ISO1 voor nieuwbouw en formulier BNRE/ISO2 voor vernieuwbouw.

De administratie Economie, afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie (ANRE), is bevoegd voor de controle op de naleving van de reglementering. Een controle op de isolatiereglementering is alleen zinvol voorzover zij in de praktijk leidt tot het beteugelen van de overtreders of indien zij een toegevoegde waarde aan het bouwproject kan geven. De uitgevoerde controles moeten daarom worden afgestemd op de mogelijke sancties bij inbreuken.

Volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening kan een stedenbouwkundige vergunning niet worden afgeleverd als niet voldaan is aan de opgelegde isolatie-eisen. Inbreuken op de isolatiereggeving worden bestraft overeenkomstig de strafbepalingen en de procedures van dat decreet. Overtredingen op de isolatiereglementering moeten immers worden beschouwd als inbreuken op de voorschriften van de stedenbouwkundige vergunning.

De belangrijkste procedures die kunnen worden toegepast, afhankelijk van de stand van de afleveringsprocedure van de stedenbouwkundige vergunning, zijn de volgende :

- a) indien de vergunning nog niet werd afgeleverd of indien binnen de vastgelegde afleverings- en schorsingstermijnen bij nazicht tekortkomingen worden vastgesteld, kan dat leiden tot :
 - een onvolledigheidsverklaring, wanneer bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergun-

ning van een woongebouw een volledig ingevuld en ondertekend isolatieformulier in viervoud ontbreekt. De bouwheer moet het dossier vervolledigen vooraleer de aanvraag verder wordt behandeld ;

- een ongunstig advies door de adviserende instanties en de gemachtigde ambtenaar. ANRE is niet vermeld op de lijst van de bij de bouwaanvraag adviserende instanties ;
- een weigering door de vergunningverlenende overheid ;
- een schorsing door de gemachtigde ambtenaar of een intrekking van de vergunning door de vergunningverlenende overheid, binnen de gestelde termijnen.

b) inbreuken op een afgeleverde vergunning worden vastgesteld in een proces-verbaal. De ambtenaren van ANRE zijn bevoegd om inbreuken op de Vlaamse isolatieregeling vast te stellen. Het proces-verbaal wordt doorgestuurd naar de procureur. De ambtenaren kunnen ter plaatse de onmiddellijke staking van de in overtreding verrichte werkzaamheden of handelingen bevelen. Dat moet worden bekrachtigd door de stedenbouwkundige inspecteur.

De handelingen, werkzaamheden of wijzigingen, hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, kunnen worden beboet met een gevangenisstraf en/of een geldboete. Naast die straffen kan de rechtbank, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, bevelen :

- of de plaats in de vorige staat te herstellen ;
- en/of aanpassingswerkzaamheden uit te voeren ;
- en/of een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

c) bestaat het misdrijf niet in het uitvoeren van werkzaamheden in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning,

maar komen die werkzaamheden in aanmerking voor een vergunning, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur, in overleg met de gemeente, een vergelijk treffen met de overtreder, op voorwaarde dat die, binnen een gestelde termijn, een geldsom betaalt.

Door de recente decreetwijziging van 4 juni 2003 worden de strafbepalingen op de bouwovertreden versoepeld waardoor het handhavingskader voor inbreuken op de isolatiereglementering nog wordt ingeperkt : onder bepaalde voorwaarden verjaart een bouwovertrading na 5 jaar en voor bepaalde bouw misdrijven gepleegd voor 1 mei 2000 kan enkel nog een geldsom, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft gekregen, geëist worden. Een inbreuk op de isolatiereglementering leidt evenwel tot geen meerwaarde.

Tot midden 1996 bleef de controle op de naleving van de isolatiereglementering beperkt tot een louter administratief nazicht van de beide isolatieformulieren. Uit beleidsondersteunend onderzoek bleek dat, bij gebrek aan voortgangsbewaking en afdwingbaarheid in de eerste jaren na de inwerkingtreding, de naleving van de isolatiereglementering ondermaats was. Het voldoen aan de reglementering werd afgehandeld als een administratieve formaliteit.

Door het ministerieel besluit van 3 mei 1996 werden de ambtenaren van niveau A en B van ANRE van de administratie Economie aangesteld voor het toezicht op de naleving van de reglementering. Met werfcontroles werd gestart in november 1996.

De bevoegde ambtenaren van ANRE hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen en zijn bevoegd om overtredingen op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal, dat geldt als bewijs van tegendeel. De controles worden uitgevoerd door de buitendiensten van de afdeling in Hasselt en Gent. In de buitendiensten beschikken slechts een beperkt aantal personeelsleden over een niveau A of B. Die personeelsleden zijn bovendien eveneens belast met andere kernopdrachten, zodat zij zich slechts in beperkte mate kunnen inzetten voor de steekproefsgewijze controle op de werven. Een doorgedreven sensibilisering van alle betrokkenen is, door tijdsgebrek, zeker niet aan de orde.

Tabel 7 : overzicht van de ingediende isolatieformulieren, de geopende administratieve dossiers en de uitgevoerde werfcontroles

Jaar	Aantal ingediende formulieren*	Geopende dossiers (werf + adm.)	Werfcontroles		Voortgangsbezoeken
1998	19.753	434	535	(2,2%)	54
1999	21.565	875	525	(2,4%)	217
2000	20.381	1.014	395	(1,9%)	227
2001	19.123	1.071	435	(2,2%)	108
2002	19.413	1.193	372	(1,9%)	179

* ISO1 voor nieuwbouw

Gezien de mogelijke sancties wordt er een onderscheid gemaakt tussen :

- de administratieve controle van de isolatieformulieren, doorgestuurd door de gemeente ;
- de controle ter plaatse op de werf, met als doel de reële en conforme uitvoering te controleren.

– De administratieve controle

Het isolatieformulier wordt in viervoud, samen met het aanvraagdossier van de stedenbouwkundige vergunning, bij de gemeente afgegeven tegen ontvangstbewijs of per aangetekende zending opgestuurd. De gemeente stuurt één van de exemplaren voor controle door naar de buitendiensten van de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie. De binnengekomen formulieren worden dagelijks administratief nagekeken en gecontroleerd.

Als een van de volgende feiten wordt vastgesteld, wordt er een "administratief dossier" opgesteld :

- overtreding van de K55-norm of de $k_{\max}$ -waarden ;
- geen K-peil ingevuld ;
- geen oppervlaktes voor vloer, muur, dak/plafond of venster opgegeven ;
- "vermoeden" van het niet in overeenstemming zijn met de plannen en/of de werkelijkheid : onmogelijke waarden, exacte kopie van een vorig formulier, enzovoort ;
- ontbreken van de gemeenschappelijke wanden bij meergezins- of appartementsgebouwen ;
- ontbreken van pagina's ;

ontbreken van de handtekening van de architect en/of bouwheer of het ontbreken van administratieve gegevens.

Bij tekortkomingen of overtredingen schrijft de afdeling de gemeente en de bouwheer aan. De gemeente wordt aangeschreven met de vraag de vergunning niet af te leveren en die beslissing aan de bouwheer mee te delen. De bouwheer ontvangt een brief met de aanduiding van de vastgestelde overtreding en wordt gevraagd contact op te nemen met de gemeente om het dossier binnen 14 dagen te regulariseren.

Afhankelijk van het antwoord van de gemeente en/of de bouwheer worden de volgende stappen ondernomen :

- de aanvraag werd om stedenbouwkundige redenen geweigerd : het dossier wordt afgesloten.
- de bouwheer regulariseert door middel van een aangepast isolatieformulier en :
 - a) het nieuwe bijgevoegde isolatieformulier voldoet administratief aan de reglementering : de gemeente wordt op de hoogte gebracht dat er geen verder bezwaar vanuit de afdeling bestaat om de vergunning te verlenen. Dit dossier wordt bewaard voor eventuele controle ter plaatse ;
 - b) het aangepaste isolatieformulier voldoet niet aan de regelgeving : de bouwheer ontvangt een herinneringsbrief en wordt aangemaand alsnog te regulariseren.
- de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ten onrechte toegekend : de gemeente wordt met een brief geïnformeerd over de onrechtmatige toekenning van de stedenbouwkundige vergunning. De bouwheer en de architect worden aangemaand het dossier binnen 14 dagen alsnog te regulariseren.
- de gemeente en/of de bouwheer geven geen antwoord : na verloop van enkele weken wordt een herinneringsbrief geschreven aan de bouwheer en de architect met de vraag het dossier alsnog te regulariseren.
- De controle ter plaatse (op de bouwwerf) en werfdossiers

De te controleren woningen worden steekproefsgewijs 'geselecteerd', dat wil zeggen dat de controlerende ambtenaar per regio willekeurig een aantal

isolatieformulieren uit het archief haalt voor controle op de werf. Wanneer de controlerende ambtenaar tijdens de werfcontroles andere werven tegenkomt, worden die ook gecontroleerd.

Van elke gecontroleerde woning worden de vaststellingen op de werf getoetst aan de gegevens op het isolatieformulier (en eventueel aan de plannen). Indien de gegevens ter plaatse niet in overeenstemming zijn met de waarden van het isolatieformulier en het K-peil wordt negatief beïnvloed, dan wordt een brief naar de bouwheer én de architect verstuurd met de vraag om ofwel de woning in overeenstemming te brengen met de plannen en het formulier, ofwel het formulier in overeenstemming te brengen met de werf. In beide gevallen moet de aanpassing zo worden uitgevoerd dat de woning voldoet aan het K55-peil en de maximale warmtedoorgangscoefficienten. De bouwheer en de architect moeten expliciet melden op welke manier zij dat zullen verwezenlijken.

Indien na herhaaldelijk overleg de woning niet aan de normen voldoet, wordt een proces-verbaal, dat geldt als bewijs van tegendeel, opgesteld. De processen-verbaal worden rechtstreeks aan de procureur overgemaakt.

Tot nu toe werd nog geen veroordeling uitgesproken. Een aantal processen-verbaal werden geseponeerd en in één rechtsgeding werd niet vervolgd wegens de beperkte maatschappelijke weerslag. Over de meeste processen-verbaal werd nog geen uitspraak gedaan.

3.3. *Vergelijking met de normen en het toepassingsgebied in de andere gewesten*

3.3.1 Het Waalse Gewest

Het Waalse Gewest kent al sinds 1984 een reglementering voor de thermische isolatie van woningen. In 1996 werden de eisen strenger en werd het toepassingsgebied uitgebreid naar kantoor- en schoolgebouwen. Voor nieuwbouwwoningen geldt een maximaal K55-peil. Nieuwe kantoren en scholen moeten in het Waalse Gewest minstens het K65-peil halen.

Bij de berekening voor woongebouwen kan de bouwheer kiezen tussen het K-peil en de alternatieve eis NEB₄₅₀, die rekening houdt met de netto energiebehoefte (genormaliseerd energiegebruik per vierkante meter vloeroppervlak en per stookseizoen). De rekenprocedure is rechtstreeks opgenomen in de Waalse regelgeving.

Anders dan in het Vlaamse Gewest dienen ook gerenoveerde gebouwen aan een K-peil te voldoen. Naast het K-peil worden er eisen opgelegd aan de maximale warmtedoorgangscoefficienten (k-waarden) van de individuele wandelementen.

De Waalse reglementering bevat bovendien eisen inzake ventilatie. Voldoende ventilatie (aanvoer van buitenlucht) is noodzakelijk voor een gezond binnenklimaat. De verliezen door ventilatie vertegenwoordigen bij een goed geïsoleerde hedendaagse woning al gauw de helft van het totale energieverlies. Het komt er dus op aan om zo goed mogelijk te isoleren en gecontroleerd te ventileren. In dat opzicht primeert gezondheid op energie besparen.

3.3.2. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest

Sinds 1 januari 2000 is in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest het thermisch isoleren van woon-, school- en kantoorgebouwen verplicht.

Het maximale K-peil voor nieuwbouwwoningen bedraagt, zoals in het Vlaamse en het Waalse Gewest, K55. Onder woningen verstaat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest niet alleen individuele huizen en appartementen maar ook ziekenhuizen, rusthuizen, opvangcentra, hotels, logiesverstrekkende bedrijven, gevangenissen, internaten en kazernes. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest heeft ook een K-peil voor nieuwe kantoren en schoolgebouwen ingevoerd : K65.

Door het aanzienlijke aandeel vernieuwbouw in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest legt men voor vernieuwbouw van woon-, kantoor- en schoolgebouwen, wanneer die gepaard gaat met een bestemmingswijziging, ook een maximaal peil van de globale warmte-isolatie op. Om te voorkomen dat eigenaars terugschrikken voor kleine renovaties, is het maximale K-peil afhankelijk van de grootteorde van de uitgevoerde werkzaamheden.

Naast het K-peil worden er in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest ook eisen opgelegd aan de maximale warmtedoorgangscoefficienten (k-waarden) van de individuele wandelementen. Die zijn zowel van toepassing voor woon- als voor kantoor- en schoolgebouwen.

3.4. SENVIVV-studie

De SENVIVV-studie (Studie van de Energieaspecten van Nieuwbouwwoningen in Vlaanderen : Isolatie, Ventilatie, Verwarming) werd in 1995 gestart

als een VLIET-project (Vlaams Impulsprogramma voor Energietechnologie). Het opzet van het onderzoek was om een gedetailleerd beeld te krijgen van de thermische karakteristieken en de installaties op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat in de Vlaamse nieuwbouwwoningen. Het onderzoek moest met andere woorden een beter inzicht geven in de huidige prestaties van het gebouwde woningbestand, nagaan in hoeverre de K55-norm problemen levert, waar de voornaamste knelpunten zitten en of verdere verbeteringen haalbaar zijn. Aspecten die in het onderzoek aan bod kwamen waren : isolatiematerialen, vensters en beglazing, zonnewinsten, temperaturen in verschillende lokalen, luchtdichtheid van de constructie, aanwezigheid en prestaties van ventilatievoorzieningen, geïnstalleerde vermogens van verwarmingslichamen en appreciatie door de bewoners.

In het onderzoek werden 200 woningen, gebouwd in de periode 1990-1996 en geografisch verspreid over het Vlaamse Gewest, doorgelicht. Om een beeld te krijgen van de invloed van de invoering en de verstrenging van de eisen in de Vlaamse isolatiereglementering inzake het K-peil, werd een spreiding in de tijd in de selectie opgenomen :

- van 50 woningen dateerde de bouwaanvraag van de periode 1 januari 1990 tot 31 augustus 1992 (toen het Vlaamse gewest nog geen eisen had opgelegd) ;
- van 50 woningen dateerde de bouwaanvraag van de periode 1 september 1992 tot 31 augustus 1993 (isolatiepeil maximaal K65 en maximale U-waarden) ;
- van 100 woningen dateerde de bouwaanvraag van de periode 1 september 1993 tot 1 maart 1996 (isolatiepeil maximaal K55 en maximale U-waarden).

Van de bestudeerde gebouwen voldeden slechts 32% van de eengezinswoningen en 55% van de appartementen in de praktijk aan de toenmalig opgelegde K65-norm. Van de gebouwen in het onderzoek waarvoor de bouwaanvraag werd ingediend na 1 september 1993 (K55-eis), waren slechts 13% van de eengezinswoningen en 31% appartementen conform de wetgeving (K55). De invoering en de verstrenging van de isolatiewetgeving heeft wel degelijk invloed gehad. Het aantal goed geïsoleerde gebouwen ($K < K55$) stijgt immers naarmate de eis strenger wordt : van 8% (geen eis) naar 12% (K65-norm) tot 19% (K55-norm).

Opmerkelijk aan de resultaten is ook dat er een relatief groot verschil is tussen eengezinswoningen en appartementsgebouwen. Het is echter niet omdat het K-peil van appartementsgebouwen lager is, dat geconcludeerd kan worden dat ze beter geïsoleerd zijn. Integendeel, appartementsgebouwen blijken gemiddeld slechter geïsoleerd te zijn dan eengezinswoningen. Appartementsgebouwen scoren uiteindelijk beter dan de eengezinswoningen omdat hun volumecompactheid gemiddeld hoger ligt.

Uit het onderzoek blijkt dat het invoeren van een strengere regelgeving wel degelijk zin heeft. Maar ook een éénduidig handhavingskader en controle op de bouwplaats zijn noodzakelijk.

3.5. Conclusies uit de controleresultaten van de administratie

De controleresultaten van de administratie geven aan dat er nog steeds twee grote struikelblokken zijn : enerzijds het gebrek aan maatschappelijk draagvlak door onvoldoende kennis en informatie over energie-efficiëntie, anderzijds de slechte uitvoering bij het aanbrengen van de isolatie. De opdracht voor de overheid is dan ook om in de verschillende fasen van het bouwproces de aanwezigheid van de nodige kennis, de bereidwilligheid en verantwoordelijkheidszin van alle betrokkenen te stimuleren.

- Gebrek aan maatschappelijk draagvlak door onvoldoende kennis en informatie

Aan de controle op de naleving van de isolatiereglementering werd tot enkele jaren geleden weinig aandacht besteed. Dat heeft ertoe geleid dat de reglementering verworden is tot een administratieve formaliteit waaraan in de praktijk niet al te veel aandacht wordt geschonken.

De eerste ervaringen na het verscherpen van de controle hebben aangetoond dat het wenselijk is om het beleid veeleer te richten op de optimale preventie van inbreuken in plaats van op opsporing en vervolging nadat de inbreuk heeft plaatsgevonden. Bij de bouwpartners wordt er immers een ongeïnteresseerdheid vastgesteld ten aanzien van de naleving van de reglementering, soms zelfs een uitgesproken negatieve houding. Er is bovendien een gebrek aan kennis en objectieve informatie met betrekking tot energiezuinig bouwen bij bouwheren, architecten en aannemers. Dat blijkt uit de volgende ongefundeerde ideeën :

- de meerkosten aan de ruwbouw worden meestal beschouwd als extra kosten waarvan op korte termijn niet onmiddellijk het nut wordt onderkend (terwijl veel maatregelen al snel terug te winnen zijn door een lagere energiefactuur) ;
- een aantal problemen, zoals condensatie en schimmels, worden nog steeds en onterecht toegeschreven aan de aanwezigheid van isolatiematerialen (in plaats van aan een gebrekkige ventilatie en de aanwezigheid van koudebruggen) ;
- energiezuinig bouwen wordt ook dikwijls gerelateerd aan comfortverlies ;
- een isolatie- of ventilatiereglementering zou de creativiteit van de architect beperken. Uit studies van o.a. het WTCB blijkt evenwel dat zelfs een K40 relatief gemakkelijk haalbaar is zonder af te wijken van de traditionele bouwmethoden.

In de eerste plaats moet er door aangepaste communicatie een maatschappelijk draagvlak worden gecreëerd voor de verbetering van de thermische kwaliteit van een woning.

- Slechte uitvoering

De manier waarop de isolatie in de praktijk wordt aangebracht, wijkt meer dan eens af van de 'ideale' voorschriften. Het niet volledig doorlopen van de isolatie, slechte voegen of isolatieplaten die aan de randen niet precies aansluiten, kunnen een grote impact hebben op het warmteverlies in een gebouw.

Een andere, belangrijke oorzaak van warmteverliezen zijn koudebruggen (delen van de gebouwen-schil die niet correct geïsoleerd zijn en daardoor kouder zijn dan de omgeving en zo de warmte sneller afgeven naar buiten). Gedurende het laatste decennium zijn de meeste architecten, ontwerpers en aannemers zich bewust geworden van de nefaste invloed van koudebruggen. De basisprincipes voor het vermijden van koudebruggen zijn algemeen bekend. Nochtans hebben steekproeven aangetoond dat het aantal nieuwbouwprojecten waarin belangrijke koudebruggen aanwezig zijn, nog schrikwekkend hoog ligt.

Het vakkundig aanbrengen van de isolatie is niet te vatten in wettelijke bepalingen maar is inherent aan de regels van goed vakmanschap. Een dergelijke boodschap kan samen met de hoofdboodschap gecommuniceerd worden aan de sector.

3.6. Knelpunten in het huidige handhavingskader

– Het Vlaamse Gewest

Ervaringen met isolatiecontroles in het Vlaamse Gewest bevestigen dat een controle alleen zinvol is als zij leidt tot bestraffing van de overtreders, of indien ze leidt tot een toegevoegde waarde voor het bouwproject. De volgende belemmeringen maken de organisatie van een efficiënte en sluitende controle moeilijk :

- de handhaving van de isolatieregelgeving valt terug op de handhavingsregels voor bouwovertradingen, die niet altijd even toepasbaar zijn op overtradingen van de isolatieregelgeving ;
- de koppeling van de isolatiereglementering aan het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening creëert een aantal administratieve, praktische en juridische problemen. De controlerende instantie (ANRE) is immers verschillend van de vergunningverlenende instantie (gemeenten en AROHM) ;
- het bewijzen van de conformiteit met de isolatieregelgeving gebeurt nu op het moment van de bouwaanvraag. Tijdens de praktische realisatie van het bouwwerk gebeuren echter nog heel wat aanpassingen zodat de gegevens op het oorspronkelijk isolatieformulier niet meer overeenstemmen met de realiteit ;
- het tijdstip van de werfcontroles schept ook moeilijkheden. Enerzijds moet de isolatie nog zichtbaar zijn zonder dat de controleur destructief moet optreden ; anderzijds kan van een nog in opbouw zijnde woning het K-peil in principe nog niet bepaald worden ;
- tijdens de controles doen zich soms problemen voor in verband met de controleerbaarheid van bepaalde wandelementen (zoals de samenstelling van de vloeren, het type raamprofiel, en dergelijke) ;
- het eenduidig vaststellen van de karakteristieken van de bouwmaterialen is niet altijd evident ;
- andere overheidsinstanties (AROHM, gemeenten, parket, enzovoort) zijn niet altijd bereid om daadwerkelijk op te treden.

– Het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest

Ook in de andere gewesten loopt de controle niet optimaal en wordt de reglementering onvoldoende nagevolgd. De oorzaken zijn praktisch gelijkaardig. Ook daar maakt de isolatie- en ventilatiereglementering deel uit van de reglementering op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, waarbij voor overtradingen ervan geen afzonderlijke strafmaatregelen zijn bepaald.

In het Waalse Gewest voeren de provinciale diensten van ruimtelijke ordening vanaf 1997 een administratieve controle op de isolatieformulieren uit. De ambtenaren van DGTRE (Direction générale des Technologies, de la Recherche et de l'Energie) voeren sinds begin 1998 werfcontroles uit. Die controles blijven echter zeer beperkt, aangezien de ambtenaren geen politionele bevoegdheid hebben om de werf te betreden.

In het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is er enkel een administratieve controle van de isolatieformulieren door de gemeenten, die daarbij worden bijgestaan door het BIM (Brussels Instituut voor Milieubeheer, departement Energie).

Website "Controle op toepassing isolatie- en ventilatiereglementering"

Tussen de verschillende gewesten en het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB), werd in het voorjaar van 1997 een werkgroep "Controle isolatie- en ventilatiereglementering" gestart. De doelstelling was een beter inzicht te krijgen in de controleprocedures van de verschillende gewesten. De werkzaamheden van de werkgroep hebben geleid tot een handleiding die momenteel door de gewesten als leidraad voor de controle kan worden gebruikt. De resultaten van het project worden beschikbaar gesteld via een website(<http://www.bbri.be/webcontrole/>).

4. Krachtlijnen voor en de noodzaak van een eigen decretaal onderbouwd handhavingskader voor de eisen op vlak van energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen

De handhaving van de Vlaamse isolatieregelgeving valt terug op de handhavingsbepalingen in het de-

creet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

De ervaring leert echter dat de strafmaatregelen van dat decreet, de herstelbepalingen (herstellen in oorspronkelijke toestand, uitvoeren van aanpassingswerkzaamheden en het betalen van de meerwaarde) en de procedures (proces-verbaal, schorsing van werkzaamheden, en dergelijke) niet even toepasbaar zijn voor de naleving van de thermische eisen en voor de naleving van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen. De straf- en herstelmaatregelen staan niet in verhouding tot de overtreding. De vaststelling van de overtreding gebeurt in een proces-verbaal, dat door de controlerende ambtenaar voor verdere behandeling overgemaakt wordt aan de procureur.

De (beperkte) uitspraken in de aanhangig gemaakte vorderingen wijzen uit dat de bevoegde rechtbanken overtredingen op de reglementering inzake energieprestaties van gebouwen minder zwaar inschatten dan andere bouwvovertredingen.

De koppeling van de isolatiereglementering aan het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening hypothekeert ook sterk de efficiëntie van de huidige controle waarbij drie onafhankelijke overheidsinstanties zijn betrokken, met name de gemeente (als vergunningverlenende overheid), de afdeling ROHM (als adviserende en controlerende instantie) en de afdeling NRE (als controlerende instantie).

Gelet op deze gegevens is het wenselijk de huidige koppeling tussen het handhavingsbeleid inzake ruimtelijke ordening (decreet van 18 mei 1999) en de Vlaamse isolatieregelgeving te laten varen en een eigen decretaal onderbouwd handhavingskader uit te werken voor de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen, met aangepaste maar doeltreffende sancties die gekoppeld worden aan een efficiëntere controleprocedure.

Een doeltreffend handhavingsbeleid moet ook ondersteund worden door een grotere sensibilisering van de betrokkenen om het maatschappelijke draagvlak van de energieprestatieregelgeving te versterken.

– Efficiëntere controleprocedure

Uit de moeilijkheden waarmee de huidige overheidscontrole gepaard gaat en uit de huidige rol van de architect met betrekking tot de isolatiereglementering, blijkt duidelijk dat een nieuwe, meer sluitende controle moet worden georganiseerd.

Het isolatieformulier, dat deel uitmaakt van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, is de indicatie dat het geplande woongebouw zal voldoen aan de isolatieregelgeving. Het document van bewijsvoering wordt dus gevraagd bij het indienen van de stedenbouwkundige aanvraag. In dit stadium zijn een aantal beslissingen omtrent de concrete uitvoering en de materiaalkeuze vaak nog niet aan bod gekomen of vastgelegd. Tijdens de controles stelt men dan ook vast dat de waarden van het isolatieformulier dikwijls fundamenteel afwijken van de uiteindelijke uitvoering.

Door de bewijsvoering en de controle te situeren na de uitvoering van de werkzaamheden (of zelfs na een bepaalde periode van bewoning) worden de bewijsstukken opgemaakt conform de uitgevoerde werkzaamheden en wordt de kans op essentiële afwijkingen tussen de bewijsstukken en de uitvoering verminderd.

In dit voorstel van decreet wordt daarom het moment waarop het bewijs moet worden geleverd dat het gebouw in overeenstemming is met de eisen, verschoven tot na de ingebruikneming van het gebouw. Dan moet een conformiteitsdossier (Energieprestatie en Binnenklimaat-aangifte of EPB-aangifte) ingediend worden. Om na te gaan of de EPB-aangifte overeenstemt met de werkelijkheid, kan de administratieve dienst voor en na de ingebruikneming van het gebouw steekproefsgewijze controles uitvoeren.

Bij de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning moet nog steeds een document in verband met de energieprestaties van het gebouw ('EPB-voorstel') ingediend worden. Daarin geven de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en de architect principieel aan welke maatregelen er moeten worden genomen om te voldoen aan de EPB-eisen. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunnen die maatregelen nog worden aangepast voorzover het gebouw blijft voldoen aan de energieprestatie-eisen.

– Bijstand door een verslaggever

De bouwheer beschikt vaak niet over voldoende technische kennis om te bepalen welke maatregelen het meest geschikt zijn om een goede, energie-efficiënte woning te bouwen en om na te gaan of alle bouwhandelingen wel volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd. De taak van de architect op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van een gebouw, zowel tijdens de ontwerp-fase en als tijdens de uitvoering, is dan ook niet te onderschatten.

De bouwheer wordt daarom bijgestaan door een 'verslaggever' met de nodige diplomavereisten. Deze verslaggever doet, na de voltooiing van de werkzaamheden, aangifte van de effectief uitgevoerde maatregelen waarbij hij verklaart of de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat al dan niet worden gerespecteerd. De bouwheer blijft echter verantwoordelijk voor de overtredingen die de verslaggever in de aangifte vaststelt. De verslaggever moet op een correcte manier de conformiteit van het gebouw beschrijven. De architect die met het ontwerp van het gebouw of de controle op de uitvoering is belast, kan ook de functie van verslaggever op zich nemen.

– Effectieve sancties

Overtredingen tegen de isolatiereglementering worden momenteel opgespoord door de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie van de administratie Economie. De vaststelling gebeurt in een proces-verbaal. De controlerende ambtenaren worden verder niet betrokken bij de afhandeling van het dossier. De uiteindelijke uitspraak van de rechtbank laat zeer lang op zich wachten waarna de zaak meestal wordt geseponneerd.

Om een efficiëntere beteugeling mogelijk te maken, moeten de vervolgingsmogelijkheden voor de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie worden versterkt. De controlerende ambtenaren moeten de mogelijkheid krijgen om zelf sancties op te leggen in de vorm van administratieve geldboetes. Die geldboetes moeten in verhouding staan tot de investeringen die de bouwheer uitspaart door het niet-naleven van de regelgeving.

– Preventieve aanpak door het versterken van het maatschappelijk draagvlak via sensibilisering en eerstelijnsinformatie

De bouwheer moet, door voldoende en objectieve informatie, overtuigd worden van het financiële en ecologische voordeel van energiezuinig bouwen. Er is nog geen algemeen besef aanwezig dat minder energieverbruik minder uitstoot van schadelijke stoffen betekent en dat de meerkosten aan de ruwbouw op relatief korte termijn worden teruggevoerd door een aanzienlijke vermindering van de verwarmingskosten.

De architect en de aannemer zijn ook onvoldoende op de hoogte van de goede praktijk op het vlak van energiezuinig bouwen. Niet alleen op het vlak van isolatie, maar ook op het vlak van ventilatie, verwarming, luchtdichtheid en zomercomfort voldoen

de meeste nieuwbouwwoningen niet aan de basismaten van goed vakmanschap. Zo zorgen een onverzorgde afwerking van de isolatie en koudebruggen er uiteindelijk voor dat het isolatiepeil dat in de ontwerpfase werd vooropgesteld, niet altijd wordt gehaald.

Bij de grote bouwpromotoren en bouwondernemingen speelt de scherpe prijsconcurrentie een belangrijke rol. Daarbij komen de niet onmiddellijk visueel waarneembare bouwaspecten, zoals de aanwezigheid van isolatie, het eerst in aanmerking om de ruwbouwkosten te verlagen.

De Vlaamse overheid moet meer aandacht besteden aan de sensibilisering van de bouwpartners zelf voor de financiële voordelen en de milieuvoordelen van energiezuinige gebouwen. Frequent overleg met de betrokkenen (vormingsinitiatieven voor aannemers, studiedagen voor architecten, aanwezigheid op bouwbeurzen voor kandidaat-bouwers, en dergelijke) kan daarbij tot duidelijke resultaten leiden.

De naleving van de reglementering op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat kan ook verbeterd worden door bouwheren en architecten ook te 'coachen', naast te controleren. De coaching moet zoveel mogelijk worden georganiseerd vanuit het beleidsniveau dat het dichtst bij de bouwheren staat, met name het gemeentelijke niveau. Vanuit de gewestelijke administratie kan daarbij gezorgd worden voor de sensibilisering, opleiding en begeleiding van de bevoegde gemeentelijke ambtenaren door een team van gewestelijke experts (door hun standaardbrieven en relevante documentatie voor aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning ter beschikking te stellen, hen te wijzen op regelmatig terugkerende fouten bij het invullen van de isolatieformulieren, enzovoort).

5. Het certificeren van de energieprestaties van gebouwen

Op 16 december 2002 werd de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen goedgekeurd. De lidstaten worden hierdoor verplicht om een energiecertificaat in te voeren.

Een belangrijke reden waarom er te weinig geïnvesteerd wordt in energie-efficiëntie van gebouwen, zelfs al betreft het kosteneffectieve investeringen, is immers dat de eigenaar en de huurder of de koper van een gebouw verschillende belangen hebben. Aangezien de huurder doorgaans de energierekening betaalt, is het voor de eigenaar weinig aantrekkelijk om te investeren in energie-efficiëntie.

Daarom kan men dergelijke investeringen bevorderen door duidelijke en betrouwbare informatie te verschaffen aan toekomstige huurders en kopers over de energieprestaties van het gebouw. Die informatie zal een invloed hebben op de huurprijs en op de waarde van het gebouw, waardoor eigenaren er wel belang bij krijgen te investeren in energiebesparende maatregelen.

De overdracht van informatie over de energieprestaties van gebouwen, woningen en appartementen kan georganiseerd worden door een systeem van energieprestatiecertificaten. Het certificaat heeft tot doel om de energie-efficiëntie en het energieverbruik van zowel nieuwe als bestaande gebouwen duidelijk en transparant te maken. Om een gebouw te kunnen verkopen of verhuren moet de eigenaar aan de kopers of huurders een energieprestatiecertificaat ter beschikking stellen.

Volgens de Europese richtlijn moet het energieprestatiecertificaat eveneens referentiewaarden bevatten, waardoor de consumenten de energieprestaties van gebouwen kunnen vergelijken en beoordelen. Het certificaat moet ook vergezeld zijn van aanbevelingen voor kostenefficiënte verbeteringen van de energieprestatie.

Certificering van de energieprestaties van nieuwe gebouwen is momenteel verplicht in Denemarken, Duitsland en het Verenigd Koninkrijk. Voor bestaande gebouwen kent alleen Denemarken een verplicht systeem, maar verschillende EU-lidstaten hebben vrijwillige programma's op dit gebied. In Denemarken is informatie beschikbaar over vier en een half jaar certificering van 200.000 kleine gebouwen (gebouwen < 1500 m²). Op die vier en een half jaar werden 15% van alle eengezinswoningen gecertificeerd bij verkoop. Op die termijn werden voor 530 miljoen euro economisch haalbare investeringen in energiebesparingen vastgesteld.

Bij de uitwerking van een systeem van energieprestatiecertificaten moet erop toegezien worden dat de certificaten een voldoende toegevoegde waarde bieden voor de eigenaar, namelijk :

- als de woning bestemd is voor verhuring of verkoop, moet het energiecertificaat kunnen dienen als een algemeen aanvaard kwaliteitslabel ;
- de aanbevolen verbeteringen moeten leiden tot relatief belangrijke energie- en dus ook kostenbesparingen.

Dit voorstel van decreet geeft de decretale basis om een regelgeving betreffende energieprestatiecertificaten in te voeren.

6. Commentaar bij de artikelen

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikelen 1 en 2

Deze artikelen behoeven geen commentaar.

Artikel 3

Dit artikel geeft een overzicht van de begrippen die veelvuldig worden gebruikt in het voorstel van decreet en definieert ze waar nodig.

1° Dit punt behoeft geen commentaar.

2° De definitie van gebouw beperkt het toepassingsgebied van het decreet tot de gebouwen waarin energie wordt verbruikt om een specifiek binnenklimaat te verkrijgen. Door verder te bepalen dat het enkel gaat om een specifiek binnenklimaat ten behoeve van mensen worden onder meer plantenkassen en stallen uitgesloten. Onder gebouw wordt zowel het gebouw in zijn geheel verstaan als elk deel van het gebouw dat afzonderlijk gebruikt kan worden of een verschillende bestemming heeft.

3° EPB-eisen (EPB staat voor Energieprestatie en Binnenklimaat) zijn alle eisen inzake energetische prestatie, thermische isolatie, ventilatievoorzieningen en het binnenklimaat.

4° en 5°. Deze punten behoeven geen commentaar.

6° Een EPB-voorstel is een document dat bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden gevoegd, waarin de architect en de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning de te nemen maatregelen opsommen waarmee aan de EPB-eisen zal worden voldaan. De maatregelen die opgesomd worden, kunnen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aangepast of vervangen worden

door andere maatregelen, maar wel zo dat met het totale pakket van de verschillende maatregelen de EPB-eisen gerespecteerd worden.

- 7° Dit punt heeft geen commentaar.
- 8° De definitie van promotor-bouwheer is van belang voor artikel 13. Wie beroepshalve woningen of appartementsgebouwen bouwt of laat bouwen om die door te verkopen aan natuurlijke personen, is ook de aangewezen persoon om de EPB-aangiften met betrekking tot die woningen of woongebouwen in te dienen.
- 9° en 10°. Deze punten behoeven geen commentaar.
- 11° De EPB-aangifte is de energieprestatie- en binnenklimaatangifte, het dossier waarin de uitgevoerde maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen, beschreven worden door de verslaggever.
- 12° De verslaggever staat de aangifteplichtige bij bij het rapporteren over de uitgevoerde maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen. Hij of zij beschikt over een diploma dat wijst op een zekere deskundigheid terzake. Ook de architect die het ontwerp opmaakt en/of belast is met de controle van de werkzaamheden, kan aangesteld worden als verslaggever. De aangifteplichtige kan er evenwel voor opteren een derde als verslaggever bij het project te betrekken om hem bij te staan in het vervullen van zijn decretale verplichting.

- 13° Dit punt heeft geen commentaar.

HOOFDSTUK II

EPB-eisen

Artikel 4

§ 1. De Vlaamse regering legt de EPB-eisen vast die gesteld worden aan een gebouw wanneer werkzaamheden, handelingen of wijzigingen worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

Overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000,

8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002 en 4 juni 2003, moet een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden voor :

- 1° het bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerkzaamheden die geen betrekking hebben op de stabiliteit ;
- 6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;
- 7° het wijzigen van het aantal wooneenheden in een gebouw, die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

Het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werkzaamheden waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt onder meer in artikel 2 dat een stedenbouwkundige vergunning nodig is als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed wijzigt van één functiecategorie naar een andere.

De categorieën zijn :

- wonen ;
- verblijfsrecreatie ;
- dagrecreatie ;
- landbouw in de ruime zin ;
- handel, horeca, kantoorfunctie en diensten ;
- industrie en ambacht.

Als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen wordt gewijzigd naar een van de bovenvernoemde hoofdfuncties, is eveneens een stedenbouwkundige vergunning nodig. Een stedenbouwkundige vergunning is ook nodig als een exploitatiewoning bij een gebouw met als hoofdfunctie landbouw, industrie of handel na overdracht

geen binding heeft met de oorspronkelijke hoofdfunctie.

Wanneer op een gebouw EPB-eisen van toepassing zijn, dan geldt dat voor het geheel van de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die aan dat gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor die werkzaamheden, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn.

Voorbeelden van dergelijke, niet-vergunningsplichtige werkzaamheden, handelingen of wijzigingen zijn het vervangen van ramen, het vervangen van de verwarmingsinstallatie, enzovoort. Wanneer bij een renovatie of verbouwing waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd, ramen of de verwarmingsinstallatie vervangen worden, dan zijn de EPB-eisen ook op die ramen of op de verwarmingsinstallatie van toepassing.

§ 2. Naast EPB-eisen voor gebouwen waar vergunningsplichtige werkzaamheden, wijzigingen of handelingen worden uitgevoerd, kan de Vlaamse regering ook EPB-eisen opleggen voor gebouwen waar werkzaamheden en handelingen uitgevoerd worden waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zoals louter instandhoudings- of onderhoudswerkzaamheden die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

De Europese Richtlijn 2002/91/EG betreffende de energieprestatie van gebouwen verplicht de lidstaten om eisen op te leggen aan bestaande grote gebouwen wanneer die een ingrijpende renovatie ondergaan (artikel 6). Een groot gebouw is volgens de richtlijn een gebouw met een totale bruikbare vloeroppervlakte van 1000 m². Een gemiddelde verdiepingshoogte bedraagt 3m, zodat we een groot gebouw ook kunnen definiëren als een gebouw met een beschermd volume groter dan 3000 m³.

Ingrijpende renovaties van bestaande gebouwen boven een bepaalde grootte zijn een goede gelegenheid om kosteneffectieve maatregelen te nemen ter verbetering van de energieprestaties.

In de richtlijn worden de volgende voorbeelden gegeven van ingrijpende renovaties :

- een renovatie waarbij de totale kosten van de renovatie met betrekking tot de buitenschil of de energie-installaties zoals verwarming, warmwatervoorziening, airconditioning, ventilatie en verlichting, hoger zijn dan 25% van de waarde van het gebouw, exclusief de waarde van de grond waarop het gebouw zicht bevindt ;

- een renovatie waarbij meer dan 25% van de buitenschil van het gebouw gerenoveerd wordt.

Afhankelijk van de uitgevoerde werkzaamheden, zal een ingrijpende renovatie al dan niet vergunningsplichtig zijn en vallen onder de EPB-eisen volgens artikel 4, § 1, of volgens artikel 4, § 2. Een voorbeeld van een niet-vergunningsplichtige ingrijpende renovatie is een gebouw waar de technische installaties, de ramen en het dak vervangen worden. Die werkzaamheden vallen buiten het toepassingsgebied van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, maar hebben wel een grote invloed op de energieprestaties van het gebouw.

Artikel 11 van de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen geeft de mogelijkheid om in een later stadium ook eisen op te leggen aan renovaties van gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 1000 m².

De lidstaten kunnen verder gaan dan wat de Europese richtlijn oplegt en bijvoorbeeld sneller eisen opleggen aan ingrijpende renovaties van kleine gebouwen of aan werkzaamheden waarbij, los van de grootte van het gebouw, de energieprestatie van het gebouw in belangrijke mate verbeterd kan worden.

Dit artikel laat ook de ruimte om, wanneer bepaalde werkzaamheden in de toekomst niet meer vergunningsplichtig zouden zijn, toch EPB-eisen op te leggen wanneer die werkzaamheden een belangrijke invloed hebben op de energieprestatie van het gebouw.

Artikel 5

Gebouwen hebben een invloed op het energieverbruik op lange termijn. Het aanwenden van alternatieve systemen van energievoorziening kan een duidelijke verbetering van de energieprestatie van een gebouw tot gevolg hebben. De mogelijke toepassing van die alternatieve systemen wordt over het algemeen te weinig of niet volledig onderzocht. Bij nieuwe grote gebouwen moet daarom de haalbaarheid van die alternatieve systemen van energievoorziening worden onderzocht (artikel 5 van de Europese richtlijn).

Artikel 6

In de volgende gevallen kan de Vlaamse regering afwijkingen van de EPB-eisen toestaan :

- 1° het betreft een beschermd monument of een gebouw gelegen in een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht ;
- 2° het betreft een gebouw dat gebruikt wordt voor erediensten of religieuze activiteiten ;
- 3° voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning is de medewerking van een architect niet vereist.

De werkzaamheden en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect, zijn vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003. Het betreft hier werkzaamheden zoals :

- de verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen, voorzover die noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen, noch de stabiliteit van het gebouw wijzigen ;
- de werkzaamheden of handelingen aan de buitenvlakken van een vergund gebouw, zoals :
 - het aanbrengen van een gevelsteen, een bepleistering of een andere gevelbekleding, zonder dat een wijziging van de fundering noodzakelijk is ;
 - het aanbrengen van wijzigingen aan en het dichtmaken van raam- en deuropeningen ;
 - het aanbrengen van dakuitbouwen over maximaal één vierde van de dakoppervlakte ;
 - het installeren van verluchttings-, luchtbehandelings-, rookafzuig- of luchtafzuigingsinstallaties ;
 - het aanbrengen van zonnetenten of markiezen, die ingekapt, opgevouwen of ingerold kunnen worden, voorzover ze noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen, noch de stabiliteit van het gebouw wijzigen ;
- de volgende bouwwerken :

- een garage of carport ;
- een serre ;
- een veranda of overdekt terras ; met een maximumoppervlakte van 30 m² per gebouw of constructie, een kroonlijsthoogte die beperkt is tot 3 m en een nokhoogte tot 4,5m. Als aan een bestaand gebouw wordt aangebouwd, dan mogen de bouwwerken noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen, noch de stabiliteit van de aanpalende gebouwen wijzigen ;
- gehele of gedeeltelijke functiewijzigingen voorzover die voorkomen op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en voorzover de functiewijzigingen noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen noch de stabiliteit van het gebouw wijzigen ;
- het wijzigen van het aantal woongelegenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, voorzover die wijziging noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengt noch de stabiliteit van het gebouw wijzigt.

Het lijkt wenselijk dat het vrijstellen van EPB-eisen voor de categorie van de vergunningsplichtige werkzaamheden, handelingen en wijzigingen zonder medewerking van een architect enkel van toepassing is op kleine gebouwen (beschermd volume kleiner dan 3000 m³). Zo zullen er wel EPB-eisen opgelegd worden aan ingrijpende renovaties van grote gebouwen waarvoor een vergunning nodig is, maar geen medewerking van een architect vereist is.

- 4° Het naleven van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe grote gebouwen is technisch, functioneel of economisch niet haalbaar.

De verleende uitzondering kan gaan van het minder streng toepassen van een of meerdere eisen, tot het volledig wegvallen van de eisen.

Artikel 7

In de bijlage van de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen wordt het alge-

mene kader beschreven dat de basis moet vormen voor de berekeningsmethode van de energieprestaties van gebouwen. Zo moet de berekening van de energieprestatie van een gebouw in elk geval de volgende aspecten in aanmerking nemen :

- a) de thermische kenmerken en de luchtdichtheid van het gebouw ;
- b) de verwarmingsinstallatie en de warmwatervoorziening, met inbegrip van de isolatiekenmerken ervan ;
- c) het airconditioningsysteem ;
- d) de ventilatie ;
- e) de ingebouwde lichtinstallatie (buiten de woonsector) ;
- f) de positie, de oriëntatie en het buitenklimaat van het gebouw ;
- g) passieve zonnepanelen, zonwering ;
- h) de natuurlijke ventilatie ;
- i) de kwaliteit van het binnenklimaat, inclusief het kunstmatige binnenklimaat.

Bij de berekening wordt rekening gehouden met de positieve invloed van de volgende aspecten, als die van toepassing zijn :

- a) actieve zonnepanelen en andere verwarmings- en elektriciteitssystemen op basis van hernieuwbare energiebronnen ;
- b) elektriciteit geproduceerd door middel van warmtekrachtkoppeling ;
- c) verwarmings- en koelsystemen per blok of wijk ;
- d) het natuurlijke licht.

De richtlijn stelt voor om de berekeningsmethode te differentiëren afhankelijk van de categorie van het gebouw en doet een voorstel voor de onderverdeling van de gebouwen in de volgende categorieën :

- a) eengezinswoningen van verschillende typen ;
- b) appartementscomplexen ;
- c) kantoren ;

- d) onderwijsgebouwen ;
- e) ziekenhuizen ;
- f) hotels en restaurants ;
- g) sportvoorzieningen ;
- h) groot- en kleinhandelsgebouwen ;
- i) andere typen energieverbruikende gebouwen.

Voorzover dat haalbaar is, moet de energieprestatie van een gebouw ook worden uitgedrukt in een indicator voor de CO₂-uitstoot.

Artikel 8

Er wordt bepaald dat de eiseniveaus en de berekeningsmethode van de energieprestatie van gebouwen om de twee jaar geëvalueerd worden. Na evaluatie kunnen de EPB-eisen en de berekeningsmethode aangepast worden, rekening houdend met, onder meer, de vooruitgang van de techniek, de beleidsdoelstellingen van het duurzaam energiebeleid en de ontwikkelingen op het gebied van de normalisatie.

HOOFDSTUK III

Handhavingsmaatregelen

AFDELING I

Het EPB-voorstel en de EPB-aangifte

Artikel 9

Na de inwerkingtreding van dit decreet worden de isolatieformulieren BNRE/ISO 1 en 2 bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning vervangen door het EPB-voorstel. In dat document wordt een overzicht gegeven van de maatregelen die genomen worden om aan de EPB-eisen te voldoen. Die maatregelen kunnen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden nog aangepast of vervangen worden. Het EPB-voorstel omvat geen berekeningen. Dat sluit echter niet uit dat de architect in deze fase de energieprestaties van het geplande gebouw al eens berekent.

Artikel 10

§ 1. De aangifteplichtige moet voor de start van de werkzaamheden een verslaggever aanstellen. Op die manier wordt de tijdige aanstelling van de verslaggever gegarandeerd. Bovendien wordt de aangifteplichtige extra gewezen op de decretale verplichtingen om te voldoen aan de EPB-eisen en kan hij tijdig de nodige maatregelen nemen in verband met de energieprestaties en het binnenklimaat van het gebouw.

Het lijkt wenselijk dat tijdens de duur van de werkzaamheden de verslaggever de conformiteit van de uitvoering met de lastenboeken en plannen volgt, zodat hij in staat is om een correcte EPB-aangifte op te stellen. Na de ingebruikname van het gebouw zijn de isolatie in de spouwmuren of in de vloer immers enkel nog op destructieve wijze vast te stellen.

§ 2. Vooraleer de werkzaamheden en de handelingen aan te vatten, dient de aangifteplichtige een schriftelijke verklaring in waarin de startdatum van de werkzaamheden en de naam van de aangestelde verslaggever meegedeeld worden (= startverklaring). Door de architect en de verslaggever mee te laten ondertekenen, zijn zij formeel op de hoogte van de startdatum van de werkzaamheden en weet de architect dat aan de wettelijke verplichting tot het aanstellen van een verslaggever voldaan is.

§ 3. De startverklaring wordt ten minste acht dagen voor het begin van de werkzaamheden en handelingen per aangetekende brief opgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het gebouw gelegen is. Voor ingrijpende renovaties van grote gebouwen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, wordt de startverklaring echter opgestuurd naar de administratie. Zo heeft de administratie ofwel via de gemeente ofwel rechtstreeks weet van de gestarte werkzaamheden en kan zij steekproefsgewijze werfcontroles uitvoeren.

§ 4. Wanneer het contract met de verslaggever, om welke reden ook, verbroken wordt, moet de aangifteplichtige een andere verslaggever aanstellen om zo de continuïteit in de ondersteuning van zijn rapporteringsplicht te garanderen.

Artikel 11

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 12

Na het uitvoeren van werkzaamheden en handelingen aan gebouwen waaraan EPB-eisen gesteld worden, moet een EPB-aangifte opgesteld worden. De EPB-aangifte wordt ingediend bij de gemeente waar de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd of bij de administratie wanneer volgens artikel 4, § 2, EPB-eisen gesteld worden.

Artikel 13

§ 1. Als er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1, dan moet de houder van de betreffende stedenbouwkundige vergunning de EPB-aangifte indienen.

§ 2. Deze paragraaf beschrijft de uitzondering op het algemene principe van § 1 in het geval van een overeenkomst afgesloten tussen een natuurlijke persoon en een promotor-bouwheer voor de verkoop van een te bouwen, in aanbouw zijnde, te verbouwen of gebouwde woning of appartement. Door de verkoop wordt de natuurlijke persoon houder of medehouder van de stedenbouwkundige vergunning. De verkoop kan plaatsvinden lang voordat de EPB-aangifte wordt ingediend. Omdat de promotor-bouwheer de effectieve opdrachtgever is van de werkzaamheden en ook gedurende het volledige proces betrokken is als professionele partij, wordt zijn aangifteplicht niet overgedragen bij de verkoop en blijft hij de aangifteplichtige.

In een aantal gevallen blijft de promotor-bouwheer niet bij het volledige proces betrokken (bijvoorbeeld bij de verkoop van een wind- en waterdichte woning). In die gevallen en op voorwaarde dat aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, kan de aangifteplicht aan de koper overgedragen worden. De eerste voorwaarde is dat in de koopakte de overdracht van de aangifteplicht aan de koper wordt beschreven. De tweede voorwaarde is dat er bij de koopakte een tussentijds verslag gevoegd wordt dat opgemaakt is door de verslaggever, aangesteld door de promotor-bouwheer. De laatste voorwaarde is dat de promotor-bouwheer na het beëindigen van de werkzaamheden alle gegevens over de werkzaamheden die hij heeft uitgevoerd, die de koper nodig heeft voor het opstellen van de EPB-aangifte, ter beschikking stelt van de koper.

In het tussentijdse verslag worden de uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen opgesomd en de nog te nemen maatregelen beschreven. Bij de nog te nemen maatregelen wordt telkens

vermeld wie voor de uitvoering van deze maatregelen moet zorgen. Het spreekt voor zich dat de promotor-bouwheer een aantal werkzaamheden altijd voor zijn rekening moet nemen.

In het geval van promotieverkoop van appartementen moet de promotor-bouwheer alle maatregelen met betrekking tot de buitenschil van het gebouw, inclusief alle vensters, de dakisolatie van het gebouw, enzovoort, uitvoeren. Hij installeert ook de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties of mechanische ventilatiesystemen, en dergelijke. De installatie van een individueel verwarmingssysteem en/of warmwatervoorziening zijn voorbeelden van werkzaamheden die wel doorgeschoven kunnen worden. In het geval van promotieverkoop van individuele woningen kunnen maatregelen zoals daken/of vloerisolatie, verwarmingsinstallatie, en dergelijke, doorgeschoven worden naar de koper.

Deze specifieke bescherming geldt enkel voor woongebouwen en bij de verkoop aan een natuurlijke persoon. In de andere gevallen wordt de stedenbouwkundige vergunning bij de verkoop overgedragen aan de koper en is die laatste de aangifteplichtige.

§ 3. Als er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 2, dan is de aangifteplichtige de eigenaar van het gebouw. De uitgevoerde werkzaamheden waren niet vergunningsplichtig.

Artikel 14

De EPB-aangifte bevat een beschrijving van de maatregelen, zowel op bouwkundig als op technisch vlak, die werden uitgevoerd om aan de EPB-eisen te voldoen. De verslaggever is in zijn hoedanigheid van verslaggever niet verantwoordelijk voor het al dan niet behalen van de EPB-eisen, maar wel voor de correcte rapportering van de feitelijke toestand.

Ter bescherming van de bouwheer wordt de rol van de architect, los van die van verslaggever, benadrukt door de architect te verplichten om de aangifteplichtige en de verslaggever op de hoogte te brengen, indien hij tijdens de uitvoering vaststelt dat er een ernstig risico bestaat dat de EPB-eisen niet gerespecteerd zullen worden.

Artikel 15

Zes maanden na de ingebruikneming van een gebouw moet een EPB-aangifte worden ingediend bij de gemeente. Ingebruikneming is een feitelijk gegeven dat relatief gemakkelijk ter plaatse of door controle van domiciliëring vastgesteld kan worden.

Omdat men moeilijk met betrekking tot elke bouwaanvraag kan verifiëren wanneer de ingebruikname plaatsvond, wordt er een meldingsplicht ingevoerd, die uitgaat van de veronderstelling dat een gebouw binnen een tijdspanne van 36 maanden na de start van de werkzaamheden in gebruik wordt genomen. Indien binnen die termijn geen EPB-aangifte wordt ingediend, moet de aangifteplichtige een verklaring (= uitstelverklaring) bij de gemeente (voor de vergunningsplichtige werkzaamheden) of bij de administratie (voor de niet-vergunningsplichtige werkzaamheden) indienen met betrekking tot de ingebruikneming. Tot er een EPB-aangifte is ingediend, moet de uitstelverklaring om de zes maanden worden herhaald. Dit systeem maakt een voortgangsbewaking door de administratie mogelijk zonder veelvuldige controles ter plaatse.

In de uitstelverklaring kan ook worden vermeld dat de stedenbouwkundige vergunning vervallen is. In dat geval zal er uiteraard geen EPB-aangifte meer worden ingediend.

Artikel 16

De gemeente brengt binnen dertig dagen de administratie op de hoogte van de dossiers die aanleiding kunnen geven tot sancties. Het betreft op de eerste plaats het niet of laattijdig indienen van de startverklaring, de uitstelverklaring en de EPB-aangifte. Verder zendt de gemeente binnen dertig dagen na ontvangst een kopie voor verder gevolg door van EPB-aangiften die onvolledig zijn wat betreft de vorm en de inhoud en van de EPB-aangiften waarin de verslaggever meldt dat niet aan de EPB-eisen is voldaan.

Artikel 17

Ook na het indienen van de EPB-aangifte mogen geen wijzigingen worden aangebracht aan de installaties of constructies van het gebouw die het naleven van de EPB-eisen negatief beïnvloeden. De wijzigingen moeten gelijkwaardig zijn aan of

van een betere kwaliteit op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat dan wat in de EPB-aangifte is vermeld.

Artikel 18

Als de aangifteplichtige een publiekrechtelijk rechtspersoon is, moeten, als uitzondering op de procedure beschreven in artikel 9, 10, 12 en 15, de documenten, zoals de EPB-aangifte, de startverklaring, en dergelijke, ingediend worden bij de administratie en niet bij de gemeente.

Artikel 19

Dit artikel behoeft geen commentaar.

AFDELING II

Toegang en consultatie

Artikel 20

Voor de gemeenten zal de dossierbehandelingsprocedure van de energieprestatieregelgeving er iets anders uitzien dan die van de isolatieregelgeving. Het doorsturen van de isolatieformulieren (ISO 1 en 2) aan de administratie na ontvangst van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, valt weg. Ook de briefwisseling met de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en de administratie in een administratief dossier valt weg. Daarentegen moeten de gemeenten wel een aantal gegevens in een energieprestatiedatabank invoeren, en een beperkt aantal gegevens of dossiers aan de administratie (artikel 16) doorsturen.

De energieprestatiedatabank moet niet door elke gemeente afzonderlijk ontwikkeld worden, maar wordt door de administratie ter beschikking gesteld. De databank is dan ook een hulpmiddel bij de taken van de gemeente en van de administratie in het kader van het decreet.

In de energieprestatiedatabank worden de verschillende data in de procedure (start van de werkzaamheden, uitstelverklaring, datum van ingebruikneming, indienen EPB-aangifte) en het al dan niet voldoen aan de eisen ingevoerd worden, naast een aantal gegevens over het gebouw en de aangifteplichtige. De gemeente zal, aan de hand van de in-

gevoerde data, eenvoudig kunnen controleren of de wettelijke termijnen in de dossiers gerespecteerd worden. Systematisch kunnen de dossiers die de termijnen overschrijden, doorgegeven worden aan de administratie. Bovendien kan ervoor gezorgd worden dat er automatisch lijsten gegenereerd worden van alle dossiers waarbij de verslaggever rapporteert dat niet aan de EPB-eisen is voldaan. Die dossiers moeten aan de administratie doorgezonden worden.

Artikel 21

Zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als erna hebben de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren toegang tot het gebouw waarvoor een EPB-aangifte ingediend moet worden. Een aantal zaken, zoals de isolatie in de muren of in de vloer kunnen enkel vastgesteld worden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De technische inrichting wordt echter meestal pas op het einde van de werkzaamheden geplaatst. Om na te gaan of de aangifte overeenkomt met de feitelijke toestand, moeten de ambtenaren ook na de uitvoering van de werkzaamheden toegang hebben tot de bouwplaats of het gebouw.

De mogelijkheid bestaat om een controle ter plaatse af te dwingen door een machtiging tot huiszoeking die wordt afgeleverd door de politierechter.

De aangestelde ambtenaren doen controles ter plaatse, in eerste instantie in de volgende gevallen :

- EPB-aangiften voldoen niet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse regering werden vastgelegd in toepassing van artikel 19 ;
- EPB-aangiften worden laattijdig of niet ingediend ;
- EPB-aangiften komen van verslaggevers waarvan in andere dossiers al werd vastgesteld dat de aangifte niet overeenstemt met de werkelijkheid.

Daarnaast zullen ook steekproefsgewijze controles worden uitgevoerd met betrekking tot andere dossiers.

Artikel 22

De gemeente voert een aantal gegevens van het EPB-voorstel, van de start- en de uitstelverklaring en van de EPB-aangifte in de energieprestatiedatabank in. Daarnaast moet de gemeente die documenten klasseren en bijhouden.

De ambtenaren bevoegd voor de controle van de EPB-aangiften krijgen toegang tot dat klassement en tot de energieprestatiedatabank, zodat zij hun controleopdracht naar behoren kunnen vervullen.

Het invoeren van een uniforme energieprestatiedatabank vereenvoudigt ook de taken van de administratie. De ambtenaren bevoegd voor de controle kunnen in alle gemeenten op dezelfde wijze gegevens raadplegen. Bovendien krijgen zij aan de hand van de ingevoerde startdata, een goed overzicht van de eventueel te controleren bouwplaatsen. Het gebruik van een uniforme databank in alle gemeenten maakt het inlezen van gegevens in een overkoepelende databank mogelijk. Daaruit zou men bijvoorbeeld op termijn een overkoepelend beeld kunnen krijgen van de energieprestaties van de gebouwen in Vlaanderen.

AFDELING III

Sancties

Bij inbreuken op bepalingen van het decreet legt de administratie administratieve geldboetes op aan de aangifteplichtige of aan de verslaggever. De technische details van de berekening van sommige administratieve boetes worden in de bijlage bij dit decreet vastgelegd.

Artikel 23

De gemeente brengt de administratie op de hoogte van alle laattijdig ingediende formulieren (artikel 16). Bij het uitblijven van de startverklaring of van de uitstelverklaring, maant de administratie de aangifteplichtige aan om de verklaringen alsnog in te dienen. Wanneer de aangifteplichtige binnen de gestelde termijn niet aan dat verzoek voldoet, wordt een boete van 250 euro opgelegd.

Artikel 24

Wanneer de aangifteplichtige zijn EPB-aangifte onvolledig, te laat of niet indient, maant de administratie hem aan om binnen een gestelde termijn zijn verplichtingen na te komen of de EPB-aangifte aan te vullen.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van die gestelde termijn nog geen EPB-aangifte heeft ingediend of de EPB-aangifte niet heeft vervolledigd, legt de administratie hem een administratieve geldboete op. De boete bedraagt 250 euro vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het nieuw gecreëerde beschermde volume wordt berekend door van het beschermde volume na de werkzaamheden, het beschermde volume voor de werkzaamheden (inclusief sloopwerkzaamheden) af te trekken. De boete zal dus evenredig zijn met de grootte van de nieuwe volumes van het gebouw.

Bovendien legt de administratie de aangifteplichtige een administratieve geldboete op wanneer bij controle ter plaatse vastgesteld wordt dat het gebouw niet conform is met de EPB-eisen. De geldboete is evenredig met de afwijking tussen de vaststelling ter plaatse en de EPB-eisen en bedraagt het dubbele van de administratieve geldboete die opgelegd zou worden voor dezelfde afwijking wanneer wel een EPB-aangifte was ingediend.

Artikel 25

Er wordt een administratieve geldboete opgelegd aan de aangifteplichtige indien de verslaggever in de EPB-aangifte vaststelt dat de EPB-eisen niet werden gerespecteerd. De sanctie is evenredig met het verschil tussen de EPB-eisen en de waarden die in de EPB-aangifte werden opgetekend.

De administratieve geldboete verschilt naargelang het een inbreuk op de globale energetische prestatie-eisen, de thermische isolatie, de zomercondities of de ventilatie-eisen betreft. De hoogte van de administratieve geldboetes werd bepaald op basis van de volgende principes :

- de opgelegde energieprestatie-eisen kunnen over het algemeen worden nagekomen door kosteneffectieve investeringen die binnen een periode van acht jaar terug te verdienen zijn door de gerealiseerde energiebesparingen ;

- om het handhavingsbeleid voldoende te ondersteunen wordt de boete, wat de energieprestatie-eisen betreft, vastgesteld op een niveau dat gelijk is aan de uitgespaarde investering vermenigvuldigd met een factor 3 ;
- voor inbreuken op het vlak van de ventilatievoorzieningen, komt de grootte van de boete ongeveer overeen met het bedrag van de investeringen die nodig zijn om aan de eisen te voldoen ;

De periode van vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte waarbinnen de administratie de mogelijkheid krijgt een boete op te leggen, loopt parallel met de periode waarbinnen het gebouw als "nieuw" kan worden beschouwd. Nadien kan worden aangenomen dat een aanvaardbare vorm van slijtage optreedt voor toestellen en constructies.

Een minimumboete wordt opgelegd omdat de berekeningswijze in principe aanleiding zou kunnen geven tot een boete van slechts enkele euro.

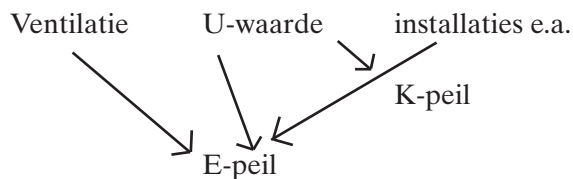
Artikel 26

De administratie legt de verslaggever een administratieve geldboete op indien de gegevens opgetekend in de EPB-aangifte niet overeenstemmen met de werkelijke toestand, vastgesteld tijdens een controle. De sanctie is evenredig met het verschil tussen de waarden opgegeven in de EPB-aangifte en de waarden van de vastgestelde prestaties. De boete wordt berekend aan de hand van de formules in de bijlage van het decreet.

Het bedrag van de boete voor de verslaggever en voor de aangifteplichtige per eenheid afwijking is even hoog, behalve voor EPB-aangiftes die betrekking hebben op gebouwen waarvoor in het eerste jaar na inwerkingtreding de startverklaring werd ingediend. Voor die EPB-aangiftes wordt de boete gehalveerd. Zo heeft de verslaggever een leerperiode waarin zijn eventuele fouten minder bestraft zullen worden.

Wanneer wordt vastgesteld dat een waarde in de EPB-aangifte niet overeenstemt met de werkelijkheid, dan zal die foutief opgegeven waarde slechts aanleiding zijn tot één boete, ook al heeft de waarde invloed op verschillende eindresultaten. Het opgeven van een verkeerde samenstelling van een wand zal bijvoorbeeld niet alleen aanleiding geven tot een foutieve rapportering van de U-waarde, maar ook tot een foutieve rapportering van het K-peil en het E-peil.

Het onderstaande schema geeft aan met pijlen tot welke afwijking van het eindresultaat een foutief opgegeven waarde aanleiding kan geven :



Een fout in de opgave van de ventilatiedebieten leidt tot een afwijkende waarde van de ventilatie en van het E-peil. Een fout in de opgegeven waarden bij de berekening van de U-waarde leidt tot een afwijkende waarde van de U-waarde, maar ook van het K-peil en van het E-peil. Een fout in de opgegeven waarden bij de berekening van het K-peil, leidt tot een afwijkende waarde van het K-peil en van het E-peil.

Indien bijvoorbeeld een verkeerde waarde wordt opgegeven voor de ventilatiedebieten, dan zal dit enkel leiden tot een boete die berekend wordt op basis van de afwijking van de ventilatie-eis, zonder de afwijking op het vlak van het E-peil, die eveneens voortvloeit uit de foutieve waarde van de ventilatiedebieten, in rekening te brengen.

Bij een foutieve rapportering van de verslaggever waarbij het gebouw niet voldoet aan de EPB-eisen, wordt de aangifteplichtige ook beboet op basis van artikel 25.

Artikel 27

De opgelegde boete wordt aan de overtreder aantekend gemeld en wordt berekend volgens de berekeningsmethode die in de bijlage bij het decreet is opgenomen.

De administratieve geldboete heeft geen strafrechtelijk karakter omdat ze administratief wordt opgelegd en de betrokkene in de mogelijkheid was om de boete te vermijden door de bepalingen van het decreet en de uitvoeringsbesluiten na te leven.

Er wordt bij het vastleggen van de administratieve geldboete geen appreciatiebevoegdheid aan de overheid gegeven, aangezien het bedrag van de geldboete en de manier waarop dat wordt berekend, expliciet in het decreet en de bijlage wordt vermeld. Zodoende is er geen beroepsprocedure en is beroep mogelijk bij de Raad van State, die de beslissing al dan niet kan vernietigen. In voorko-

mend geval kan de opschorting van de maatregel worden gevorderd.

De overtreder krijgt wel de mogelijkheid om zijn tegenargumenten mee te delen aan de administratie. Indien bijvoorbeeld zou blijken dat de administratie een berekeningsfout heeft gemaakt, of dat kan worden aangetoond dat de vereiste documenten (startverklaring, uitstelverklaring, enzovoort) toch tijdig werden ingediend, kan zij het bedrag van de administratieve geldboete aanpassen. De rechtzetting van een fout van de verslaggever (bijvoorbeeld de oppervlakte van wanddeel, het type ketel, de U-waarde) kan ook als een tegenargument worden beschouwd wanneer het ontegenstrijdig vastgesteld kan worden.

Indien de boetebepaling mee gebaseerd is op de resultaten van een controle ter plaatse en er dus een subjectieve beoordeling kan meespelen, kan de betrokkene uitgenodigd worden voor een hoorzitting.

De opbrengst van de administratieve geldboetes wordt gestort in het Energiefonds en zal worden aangewend om een rationeel energiegebruik binnen het Vlaamse gewest te bevorderen.

HOOFDSTUK IV

Energieprestatiecertificaten

Artikel 28

Dit artikel bevat essentiële bepalingen in verband met het instellen van een systeem van energieprestatiecertificaten voor gebouwen.

Een energieprestatiecertificaat bevat het resultaat van de berekening van de energie-efficiëntie van een gebouw uitgedrukt in numerieke indicatoren op basis waarvan de energieprestaties van een gebouw kunnen worden beoordeeld. Die berekening kan voor nieuwe gebouwen op de geïntegreerde methode gebaseerd worden die wordt gebruikt om na te gaan of een gebouw voldoet aan bepaalde energieprestatie-eisen. Bij de certificaten moet ook een advies worden gegeven aangaande mogelijke verbeteringen van de energieprestaties.

Bij de verdere uitwerking van het systeem door de Vlaamse regering moet rekening gehouden worden met de omzetting van de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen. Het

energieprestatiecertificaat moet beschikbaar zijn in het geval gebouwen worden gebouwd, verkocht of verhuurd.

In overheidsgebouwen die open zijn voor het publiek, worden de energieprestatiecertificaten permanent op een voor het algemene publiek duidelijk zichtbare plaats aangebracht. Die gebouwen zijn bij uitstek geschikt om het efficiënte gebruik van nieuwe technologieën te laten zien en kunnen ook een voorbeeldfunctie vervullen wanneer bij renovatie ervan maatregelen op het gebied van energie-efficiëntie worden toegepast.

HOOFDSTUK V

Slotbepalingen

Artikel 29

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Robert VOORHAMME

Koen HELSEN

Eloi GLORIEUX

Jos BEX

BIJLAGE
bij de toelichting

Bijlage: bepaling van de administratieve geldboetes**1 Definities**

Dit onderdeel behoeft geen commentaar.

2. Administratieve geldboetes voor de aangifteplichtige

De aangifteplichtige kan beboet worden wanneer de verslaggever de woning niet conform verklaart met de EPB-eisen op het vlak van:

- de thermische isolatie:
 - van de schildelen op zich, uitgedrukt in de U-waarde,
 - als geheel, uitgedrukt in het K-peil;
- de globale energetische prestatie (het E-peil);
- de zomercondities;
- de ventilatie.

Het bedrag van de administratieve geldboete is evenredig met de afwijking van de waarden die door de verslaggever in de EPB-aangifte worden vermeld, ten opzichte van de desbetreffende EPB-eisen. Voor het vaststellen van deze administratieve geldboete is dus geen controle ter plaatse nodig.

2.1 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie**2.1.1 Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de schildelen**

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige, wanneer de U-waarde van een of meerdere schildelen zoals die in de EPB-aangifte opgegeven is, de maximaal toegestane waarde voor dat schildeel overschrijdt. Voor 2% van de verliesoppervlakte kan een overschrijding van de U_{eis} , de maximale U-waarde, toegestaan worden, bijvoorbeeld voor een etalageruit in enkel glas.

Als voorbeeld nemen we een woning waar de spouwmuren niet voldoen aan de eis op het vlak van de thermische isolatie (U-waarde), die voor ondoorschijnende delen in muren bijvoorbeeld kleiner of gelijk dient te zijn aan $U_{eis, muur} = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. De verslaggever rapporteert dat de spouwmuren met een oppervlakte $A_{aangifte} = 137,62 \text{ m}^2$ niet geïsoleerd werden waardoor $U_{aangifte, muur} = 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$. De boete voor de indiener van de aangifte bedraagt in dit geval $60 \times (1,20 - 0,6) \times 137,62 = 4.953,96$ euro. Ter vergelijking: de isolatiekosten om de betreffende spouwmuren aan de wettelijke eisen te laten voldoen, bedragen afhankelijk van het gekozen materiaal en exclusief BTW tussen de 1000 en 1800 euro.

2.1.2 Afwijking op het vlak van het peil van de globale warmte-isolatie (K-peil)

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer het K-peil van het gebouw de maximaal toegestane waarde voor de desbetreffende bestemming overschrijdt. Afhankelijk van de bestemming van het gebouw, worden andere eisen gesteld voor het K-peil. Voor een gebouw met meerdere wooneenheden en/of verschillende bestemmingen, moet enkel het gebouw als geheel voldoen aan het desbetreffende K-peil.

Als voorbeeld nemen we een woning waarvoor het K-peil maximaal gelijk mag zijn aan $K_{eis} = 45$. Als de verslaggever rapporteert dat een woning met een verliesoppervlakte $A_T = 498,92 \text{ m}^2$ een $K_{aangifte}$ heeft van 51, bedraagt de administratieve geldboete voor de indiener van de aangifte $60 \times 0,01 \times (51 - 45) \times 498,92 = 1.796,11$ euro.

Ter vergelijking: een van de mogelijkheden om K45 te bereiken bij deze woning is het vervangen van gewoon dubbel glas door hoogrendementsbeglazing. De extra kosten voor hoogrendementsbeglazing bedragen zonder BTW ongeveer 15 euro per vierkante meter. De woning heeft een raamoppervlakte van $39,83 \text{ m}^2$ zodat de extra kosten ongeveer 900 euro bedragen.

2.2 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale energetische prestatie

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer het E-peil van het gebouw de maximale toegestane waarde voor de desbetreffende bestemming overschrijdt. Afhankelijk van de bestemming van het gebouw, worden andere eisen gesteld voor het E-peil. Voor een gebouw met meerdere bestemmingen, moet per bestemming voldaan zijn aan de desbetreffende maximale toegestane waarde.

Als voorbeeld nemen we een woning met een verliesoppervlak $A_T = 498,92 \text{ m}^2$ en een volume van 627 m^3 , die zou moeten voldoen aan E100 maar die slechts een E-peil heeft E120. Voor deze woning betekent E100 een maximaal karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik $E_{karakteristiek \text{ jaarlijks primair energieverbruik, eis}}$ van 111.330 MJ/jaar . Als voor deze woning het aangegeven karakteristieke jaarlijkse primaire energieverbruik $E_{karakteristiek \text{ jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}} = 133.596 \text{ MJ/jaar}$ bedraagt, is de administratieve geldboete voor de aangifteplichtige $0,24 \times (133.596 - 111.330) = 5.343,84$ euro.

2.3 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de zomercondities

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer de overtollige warmtewinsten opgegeven in de EPB-aangifte de maximale toegestane waarden overschrijden. De overtollige warmtewinsten in de zomer worden begrensd om een aanvaardbaar zomercomfort te garanderen zonder dat actieve koeling nodig is. De warmtewinsten kunnen beperkt worden door bijvoorbeeld een zonnewering.

2.4 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de ventilatie

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer aan de eisen op het vlak van de ventilatie niet voldaan is. Er worden minimale eisen gesteld aan de ventilatievoorzieningen om een gezond binnenklimaat te garanderen. Daarbij wordt geëist dat een ventilatiesysteem aanwezig is. Het gerealiseerde ventilatiedebiet is uiteindelijk afhankelijk van het gebruik van de bewoner van het systeem.

De volgende ventilatiesystemen worden onderscheiden:

- a. natuurlijke ventilatie: vrije toevoer en vrije afvoer,
- b. mechanische toevoer en vrije afvoer,
- c. vrije toevoer en mechanische afvoer,
- d. mechanische toe- en afvoer.

Ter vergelijking: de kostprijs van een ventilatie-installatie met vrije toevoer en mechanische afvoer (systeem C) in een gemiddelde eengezinswoning bedraagt ongeveer 900 euro. De kostprijs van een ventilatie-installatie met mechanische toe- en afvoer (systeem D), voorzien van een warmtewisselaar voor warmterecuperatie uit de afgevoerde lucht, bedraagt voor een gemiddelde eengezinswoning ongeveer 2500 euro.

2.4.1 Regelbare toevoeropeningen

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer het nominale debiet van de geplaatste regelbare toevoeropeningen (ventilatiesysteem A en C) in een ruimte, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, kleiner is dan de vereiste minimumwaarde voor die ruimte of groter is dan de vereiste maximumwaarde voor die ruimte. Regelbare toevoeropeningen zijn meestal lijnroosters die bovenop het glas in de vensters geplaatst worden.

We geven een voorbeeld voor een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer bij een eengezinswoning met volume 627 m³. Het debiet van de vereiste toevoer voor de woning bedraagt $V_{\text{eis,min,aangifte}} = 323,26 \text{ m}^3/\text{u}$. De verslaggever rapporteert dat in een van de slaapkamers geen regelbare toevoeropeningen geplaatst werden, waardoor het geplaatste debiet $V_{\text{geplaatst,aangifte}} = 269,46 \text{ m}^3/\text{u}$. De boete is $4 \times (323,26 - 269,46) = 215,2$ euro. Wanneer nergens regelbare toevoeropeningen geplaatst werden, is het debiet van de toevoer nul en is de boete $4 \times 323,26 = 1.293,04$ euro.

2.4.2 Doorstroomopeningen

Tussen de verschillende ruimtes van een gebouw moeten doorstroomopeningen bestaan om verse lucht die aangevoerd wordt in de ene ruimte, te laten doorstromen naar een andere ruimte waar ze afgevoerd wordt. De doorstroomopeningen kunnen verwezenlijkt worden door roosters in de deuren of wanden, of door een spleet onder de deur.

2.4.3 Regelbare afvoeropeningen en afvoerkanalen

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer het debiet van de geplaatste regelbare afvoeropeningen (ventilatiesysteem type A en B) in een ruimte, opgegeven in de EPB-aangifte, kleiner is dan de vereiste minimumwaarde voor die ruimte of wanneer de sectie van een afvoerkanaal, opgegeven in de EPB-aangifte, kleiner is dan de vereiste minimumwaarde voor die ruimte.

We geven een voorbeeld voor een ventilatiesysteem met natuurlijke afvoer bij een eengezinswoning met volume 627 m³. Het debiet van de vereiste afvoer voor de woning bedraagt $V_{\text{eis,min,aangifte}} = 191 \text{ m}^3/\text{u}$. De verslaggever rapporteert dat in de badkamer geen regelbare afvoeropeningen geplaatst zijn, waardoor de $V_{\text{geplaatst,aangifte}} = 143 \text{ m}^3/\text{u}$. De boete is $4 \times (191 - 143) = 192$ euro. Wanneer nergens regelbare afvoeropeningen geplaatst werden, is de boete $4 \times 191 = 764$ euro.

2.4.4 Mechanische debieten

Een administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer het toevoer- en/of afvoerdebiet van een ventilatiesystemen type B, C en D, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, kleiner is dan de vereiste minimumwaarde voor die ruimte.

3 Administratieve geldboetes voor de verslaggever

De verslaggever kan beboet worden wanneer bij een controle ter plaatse vastgesteld wordt dat de gegevens in de EPB-aangifte niet met de reële toestand overeenstemmen. Het opleggen van een administratieve geldboete kan dus enkel na een controle ter plaatse.

De grootte en de berekeningswijze van de administratieve geldboetes komt overeen met de grootte en de berekeningswijze van de administratieve geldboetes voor de aangifteplichtige, waarbij de gegevens van de aangifte niet vergeleken worden met de eisen, maar met de feitelijke toestand, zoals die bij een controle vastgesteld wordt.

VOORSTEL VAN DECREET

VOORSTEL VAN DECREET

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Dit decreet wordt aangehaald als Energieprestatie-decreet.

Artikel 3

In dit decreet wordt verstaan onder :

- 1° administratie : het Vlaamse Energieagentschap ;
- 2° gebouw : elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt of een andere bestemming hebben en waarvoor energie verbruikt wordt om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bereiken ;
- 3° EPB-eisen : eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat en ventilatie moet voldoen ;
- 4° kwalitatieve warmtekrachtinstallatie : installatie voor de gecombineerde productie van elektriciteit en warmte die voldoet aan de voorwaarden, vastgelegd op grond van artikel 16 van het Elektriciteitsdecreet ;
- 5° beschermd volume : het volume van het gebouw, berekend volgens de Belgische norm NBN B 62-301 ;
- 6° EPB-voorstel : document waarin de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en de architect een algemeen overzicht van de ge-

plande maatregelen geven om aan de EPB-eisen te voldoen ;

- 7° aangifteplichtige : een natuurlijke persoon of rechtspersoon die de EPB-eisen moet naleven ;
- 8° promotor-bouwheer : een natuurlijke persoon of rechtspersoon die als geregelde werkzaamheid heeft om woningen of appartementen op te richten of te laten oprichten om ze onder bezwarende titel te vervreemden ;
- 9° startverklaring : een schriftelijke verklaring van de aangifteplichtige aan de gemeente waar het gebouw gelegen is, met de naam van de aangestelde verslaggever en de startdatum van de werkzaamheden ;
- 10° uitstelverklaring : een schriftelijke verklaring van de aangifteplichtige aan de gemeente waar het gebouw gelegen is, waarin één van de volgende zaken vermeld wordt :
 - de reden waarom het gebouw nog niet in gebruik is genomen ;
 - de datum van de ingebruikneming ;
- 11° EPB-aangifte : energieprestatie- en binnenklimaat-aangifte, het dossier waarin de verslaggever alle uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen beschrijft en ze al dan niet conform verklaart met die eisen ;
- 12° verslaggever : een natuurlijke persoon die in opdracht van een aangifteplichtige de EPB-aangifte opstelt en die beschikt over een diploma van architect, burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur of industrieel ingenieur ; de functie van verslaggever kan ook waargenomen worden door de architect die belast is met het ontwerp van het gebouw of met de controle op de uitvoering van de werkzaamheden ;
- 13° energieprestatiecertificaat : een certificaat waarin het resultaat is vermeld van de berekening van de totale energie-efficiëntie van een gebouw, uitgedrukt in één of meer numerieke indicatoren.

HOOFDSTUK II

EPB-eisen

Artikel 4

§ 1. De Vlaamse regering bepaalt de EPB-eisen waaraan gebouwen moeten voldoen waarvoor een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning als bedoeld in artikel 99, § 1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt ingediend.

Bij het vaststellen van de eisen wordt een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande gebouwen. Er kan tevens een onderscheid gemaakt worden tussen verschillende categorieën gebouwen.

Wanneer op een gebouw EPB-eisen van toepassing zijn, dan gelden die voor de totaliteit van de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die aan dit gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor die werkzaamheden, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt de EPB-eisen waaraan bestaande gebouwen moeten voldoen wanneer werkzaamheden, wijzigingen of handelingen uitgevoerd worden die de energieprestatie van het gebouw bepalen en waarvoor geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning als bedoeld in artikel 99, § 1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, moet worden ingediend.

Artikel 5

Bij nieuwe gebouwen met een beschermd volume groter dan 3000 m³ wordt, alvorens met de bouw te beginnen, de technische, milieukundige en economische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals :

- gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen ;
- kwalitatieve warmtekrachtinstallatie ;
- stads/blokverwarming of -koeling, indien beschikbaar ;
- warmtepompen.

De Vlaamse regering kan nadere regels over de vorm en de inhoud van de haalbaarheidsstudie bepalen.

Artikel 6

De Vlaamse regering kan vrijstellingen of afwijkingen toestaan op de EPB-eisen die zij stelt :

- 1° als het beschermde monumenten of gebouwen betreft die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht ;
- 2° als het gebouwen betreft die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten ;
- 3° als voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning de medewerking van een architect niet vereist is ;
- 4° als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe gebouwen met een beschermd volume groter dan 3000 m³, technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is.

Artikel 7

De Vlaamse regering legt de berekeningsmethode van de energieprestatie van een gebouw vast op basis van het algemene kader in de bijlage van de Europese richtlijn 2002/91/EG betreffende de energieprestaties van gebouwen.

De Vlaamse regering kan daarbij bepalen dat gebouwen die gebruik maken van innovatieve bouwconcepten of technologieën, een alternatieve berekeningsmethode mogen toepassen.

De energieprestatie van een gebouw wordt op transparante wijze uitgedrukt.

Artikel 8

De Vlaamse regering evalueert, vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, minstens om de twee jaar de EPB-eisen en de berekeningsmethode van de energieprestaties van gebouwen.

HOOFDSTUK III

Uitvoerings- en handhavingsmaatregelen

AFDELING I

het EPB-voorstel en de EPB-aangifte

Artikel 9

Voor alle gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 4, § 1, EPB-eisen gelden, wordt bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een EPB-voorstel ingediend bij de gemeente waar het gebouw gelegen is. Het EPB-voorstel wordt ondertekend door de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en de architect.

Artikel 10

§ 1. Voor werkzaamheden en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werkzaamheden en handelingen een verslaggever aan.

§ 2. De werkzaamheden en handelingen worden pas aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt ondertekend door de aangifteplichtige, de aangestelde verslaggever en de architect belast met de controle op de uitvoering van de werkzaamheden.

§ 3. De startverklaring wordt ten minste acht dagen voor het aanvangen van de werkzaamheden en handelingen per aangetekende brief opgestuurd naar :

- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het gebouw gelegen is, in het geval er EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1 ;
- de administratie, in het geval er EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 2.

§ 4. Indien er voor het indienen van de EBP-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, wordt de naam van de nieuw aangestelde verslaggever per aangetekende brief gemeld in een verklaring ondertekend door de aangifteplichtige, de nieuwe verslaggever en de architect belast met de

controle op de uitvoering van de werkzaamheden aan :

- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het gebouw gelegen is, in het geval er EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1 ;
- de administratie, in het geval er EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 2.

Artikel 11

Voor nieuwe gebouwen met een beschermd volume groter dan 3000 m³ wordt de haalbaarheidsstudie, bedoeld in artikel 5, gevoegd bij het EPB-voorstel.

Artikel 12

§ 1. Na de uitvoering van de werkzaamheden en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1, dient de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij de gemeente waar het gebouw gelegen is.

§ 2. Na de uitvoering van de werkzaamheden en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 2, dient de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij de administratie.

Artikel 13

§ 1. In het geval er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1, is de houder van de stedenbouwkundige vergunning de aangifteplichtige.

§ 2. In afwijking van § 1, is bij verkoop door een promotor-bouwheer aan een natuurlijke persoon van een gebouwde, te bouwen, te verbouwen of in aanbouw zijnde woning of appartement de promotor-bouwheer de aangifteplichtige, tenzij aan de volgende drie voorwaarden is voldaan ;

1° in de koopakte wordt vermeld dat de aangifteplicht aan de koper wordt overgedragen ;

2° bij de koopakte wordt een tussentijds verslag gevoegd dat opgemaakt is door de verslaggever die door de promotor-bouwheer is aangesteld en dat is ondertekend door de verslaggever, de promotor-bouwheer en de koper. In het tussentijdse verslag worden alle maatregelen die uitgevoerd werden of die uitgevoerd moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen, opgesomd en wordt vermeld wie met de uitvoering van de verschillende maatregelen belast is ;

3° de promotor-bouwheer stelt na het beëindigen van de werkzaamheden de nodige gegevens van de door hem of in zijn opdracht uitgevoerde werkzaamheden, ter beschikking van de koper met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.

§ 3. De aangifteplichtige is, in het geval er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 2, de eigenaar van het gebouw.

Artikel 14

De verslaggever stelt de EPB-aangifte op conform de uitgevoerde werkzaamheden. Hij omschrijft de maatregelen die de energieprestaties en het binnenklimaat van het gebouw bepalen en berekent of het gebouw voldoet aan de EPB-eisen. Hij is verantwoordelijk voor de correcte rapportering van de feitelijke toestand van het gebouw in de EPB-aangifte.

Indien de architect die met de controle op de uitvoering van de werkzaamheden belast is, tijdens de uitvoering vaststelt dat er een ernstig risico bestaat dat de EPB-eisen niet gerespecteerd zullen worden, brengt hij de aangifteplichtige en, indien dat een andere persoon is dan de architect, de verslaggever daarvan per aangetekende brief zo snel mogelijk op de hoogte.

Artikel 15

De EPB-aangifte wordt ondertekend door de aangifteplichtige en de verslaggever en wordt ten laatste zes maanden na de ingebruikneming van het gebouw ingediend.

Indien binnen 36 maanden na de start van de vergunningsplichtige werkzaamheden, wijzigingen of handelingen geen EPB-aangifte wordt ingediend, dient de aangifteplichtige, binnen dertig dagen en

per aangetekende brief, een door hem ondertekende uitstelverklaring bij de gemeente in.

Indien binnen 36 maanden na de start van de niet-vergunningsplichtige werkzaamheden, wijzigingen of handelingen geen EPB-aangifte wordt ingediend, dient de aangifteplichtige, binnen dertig dagen en per aangetekende brief, een door hem ondertekende uitstelverklaring bij de administratie in.

Totdat een EPB-aangifte wordt ingediend of totdat het definitief vervallen van de stedenbouwkundige vergunning wordt meegedeeld, wordt de uitstelverklaring per aangetekende brief ten laatste zes maanden na de vorige herhaald.

Artikel 16

De gemeente brengt de administratie binnen dertig dagen op de hoogte van :

- 1° het niet of laattijdig indienen van de startverklaring ;
- 2° het niet of laattijdig indienen van de uitstelverklaring ;
- 3° het niet indienen van een EPB-aangifte ten laatste zes maanden na de datum van ingebruikneming die werd meegedeeld in een uitstelverklaring.

De gemeente zendt binnen dertig dagen na ontvangst een kopie door naar de administratie van :

- 1° EPB-aangiften die niet voldoen aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 19 ;
- 2° EPB-aangiften waarin de verslaggever meldt dat niet aan de EPB-eisen werd voldaan.

Artikel 17

De aangifteplichtige of zijn rechtsopvolgers kunnen de in de EPB-aangifte vermelde installaties of constructies enkel wijzigen of vervangen als de gewijzigde of vervangen installaties of constructies elk op zich minstens de prestaties leveren die vermeld werden in de EPB-aangifte.

Artikel 18

Wanneer de aangifteplichtige een publiekrechtelijke rechtspersoon is, dan worden het EPB-voorstel, de startverklaring, de EPB-aangifte en de uitstelverklaring ingediend bij de administratie.

Artikel 19

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels tot vaststelling van de vorm en de inhoud van het EPB-voorstel, de EPB-aangifte, de startverklaring en de uitstelverklaring.

AFDELING II

Toegang tot en consultatie van de EPB-gegevens

Artikel 20

Elke gemeente houdt een energieprestatiedatabank bij. De energieprestatiedatabank is een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin alle informatie met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, op het grondgebied van de gemeente worden opgenomen.

De Vlaamse regering bepaalt welke gegevens inzake de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen door de gemeente binnen 10 werkdagen na ontvangst in de energieprestatiedatabank opgenomen moeten worden. De Vlaamse regering bepaalt tevens de minimale voorwaarde waaraan de energieprestatiedatabank moet voldoen.

Artikel 21

De Vlaamse regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot de EPB-aangiften uit te voeren en om inbreuken op de bepalingen van het decreet en haar uitvoeringsbesluiten op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal dat geldt tot bewijs van het tegendeel.

Om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten, hebben de genoemde ambtenaren toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. Als die verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze enkel worden uitgevoerd op

voorwaarde dat de politierechter daartoe een machtiging heeft verstrekt.

Artikel 22

De gemeente houdt de EPB-voorstellen, de startverklaringen, de uitstelverklaringen en de EPB-aangiften van de gebouwen, gelegen op hun grondgebied, bij. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren bedoeld in artikel 21 toegang tot deze documenten en tot de energieprestatiedatabank van de gemeente.

AFDELING III

Sancties

Artikel 23

Indien een inbreuk op de bepalingen van artikel 10 en artikel 15, tweede en derde lid, wordt vastgesteld, maant de administratie de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn bedoeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt de administratie een administratieve geldboete op van 250 euro.

Artikel 24

Indien een EPB-aangifte niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 19 of laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant de administratie de aangifteplichtige om aan binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, bedoeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt de administratie de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Deze administratieve geldboete bedraagt 250 euro vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, bedoeld in het eerste lid, in gebreke

blijft en uit een controle blijkt dat de EPB-eisen niet werden gerespecteerd en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, legt de administratie, naast de administratieve geldboete bedoeld in het tweede lid, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op die het dubbele bedraagt van de administratieve geldboete berekend volgens de bepalingen van artikel 25. Voor de bepaling van deze administratieve geldboete worden daarbij de waarden vastgesteld in de EPB-aangifte, vervangen door de waarden vastgesteld bij controle.

Artikel 25

Indien uit de EPB-aangifte blijkt dat EPB-eisen niet werden gerespecteerd, legt de administratie, tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op van :

- a) 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de schildelen en het K-peil, zoals bepaald in 2.1.1 en 2.1.2 van de bijlage bij dit decreet ;
- b) 0,24 euro per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie zoals bepaald in 2.2 van de bijlage bij dit decreet en op het vlak van de zomercondities zoals bepaald in 2.3 van de bijlage bij dit decreet ;
- c) 4 euro per afwijking van 1 m³/u op het vlak van de ventilatievoorzieningen zoals bepaald in 2.4 van de bijlage bij dit decreet.

De totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel bedraagt ten minste 125 euro.

Artikel 26

§ 1. Indien bij controle blijkt dat de EPB-aangifte niet met de werkelijkheid overeenstemt en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, legt de administratie tot 5 jaar na het indienen van de EPB-aangifte de verslaggever een administratieve geldboete op van :

- a) 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de schildelen en het K-peil zoals bepaald in 3.1.1 en 3.1.2 van de bijlage bij dit decreet ;

b) 0,24 euro per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie en meer bepaald het karakteristieke primaire energieverbruik zoals bepaald in 3.2 van de bijlage bij dit decreet ;

c) 4 euro per afwijking van 1 m³/u op het vlak van de ventilatievoorzieningen zoals bepaald in 3.3 van de bijlage bij dit decreet.

Indien een waarde die fout werd opgegeven in de EPB-aangifte, tot een resultaat leidt dat niet op correcte wijze weergeeft of aan de ventilatie-eis is voldaan, kan dezelfde fout opgegeven waarde geen aanleiding geven tot verdere boetes krachtens het eerste lid a) en b).

Indien een waarde die fout werd opgegeven in de EPB-aangifte tot een resultaat leidt dat niet op correcte wijze weergeeft of aan de thermische isolatie-eis is voldaan, kan dezelfde fout opgegeven waarde geen aanleiding geven tot verdere boetes krachtens het eerste lid a) op grond van afwijkingen op het vlak van het K-peil, of krachtens het eerste lid b).

Indien een waarde die fout werd opgegeven in de EPB-aangifte tot een resultaat leidt dat niet op correcte wijze weergeeft of aan het K-peil is voldaan, kan dezelfde fout opgegeven waarde geen aanleiding geven tot verdere boetes krachtens het eerste lid b).

De totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel bedraagt ten minste 125 euro.

§ 2. Voor EPB-aangiften met betrekking tot gebouwen waarvan de startverklaring werd ingediend in het eerste jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, bedraagt de administratieve geldboete slechts de helft van het bedrag dat op basis van het eerste lid van § 1 is verschuldigd, met een minimum van 125 euro.

Artikel 27

§ 1. Het bedrag van de verschuldigde administratieve geldboete wordt aan de betrokkene meege-deeld per aangetekende brief, met vermelding van de redenen waarom de boete wordt opgelegd, met verwijzing naar de bepalingen die van toepassing zijn en desgevallend met de berekening.

Indien de betrokkene het oneens is met de sanctie kan hij, binnen dertig dagen na de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, de administratie van zijn

tegenargumenten op de hoogte brengen per aange-tekende brief. Na het verstrijken van deze termijn is de beslissing definitief.

De administratie kan haar beslissing echter herroepen of het bedrag van de administratieve geldboete aanpassen indien deze tegenargumenten gegrond blijken te zijn. In dat geval vindt een nieuwe kennisgeving plaats.

§ 2. Na de kennisgeving, bedoeld in § 1, moet de administratieve geldboete binnen zestig dagen betaald worden.

De administratie kan uitstel van betaling verlenen voor een door haar bepaalde termijn.

§ 3. Indien de betrokkene in gebreke blijft bij het betalen van de administratieve geldboete, wordt de geldboete bij dwangbevel ingevorderd.

Het dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door een ambtenaar die daartoe door de Vlaamse regering wordt aangewezen.

De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 4. De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen van de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§ 5. De opbrengst van de administratieve geldboetes komt ten gunste van het Energiefonds bedoeld in artikel 20 van het decreet van 17 juli 2000 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt.

HOOFDSTUK IV

Energieprestatiecertificaten

Artikel 28

§ 1. De Vlaamse regering kan de eigenaars van een gebouw opleggen dat het gebouw over een energieprestatiecertificaat moet beschikken.

Het energieprestatiecertificaat bevat referentiewaarden op basis waarvan belanghebbenden de energieprestaties van het gebouw kunnen beoordelen en vergelijken met die van andere gebouwen. In het energieprestatiecertificaat worden ook aanbevelingen opgenomen voor de kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van het gebouw.

De Vlaamse regering bepaalt de berekeningsmethode, de verdere inhoud en de vorm van het energieprestatiecertificaat en de voorwaarden die gesteld worden aan de personen die een energieprestatiecertificaat kunnen afleveren.

De geldigheidsduur van een energieprestatiecertificaat kan niet langer zijn dan tien jaar.

§ 2. In gebouwen waarin overheidsdiensten en instellingen gevestigd zijn die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken, en die daarom vaak door het publiek bezocht worden, wordt een energieprestatiecertificaat dat niet ouder is dan tien jaar, aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

HOOFDSTUK V

Slotbepalingen

Artikel 29

De Vlaamse regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van artikel 5 van dit decreet.

Robert VOORHAMME

Koen HELSEN

Eloi GLORIEUX

Jos BEX

BIJLAGE

bij artikelen 25 en 26

BEPALING VAN DE ADMINISTRATIEVE GELDBOETEN

1. Definities

Voor de toepassing van deze bijlage wordt verstaan onder:

1° schildeel: een constructieonderdeel van het verliesoppervlak met homogene eigenschappen wat de warmtedoorgangscoefficiënt betreft;

2° warmtedoorgangscoefficiënt (of U-waarde): de warmtedoorgang door een constructieonderdeel per eenheid van oppervlakte, eenheid van tijd en eenheid van temperatuurverschil tussen de omgevingen aan beide zijden van het deel, zoals gedefinieerd in NBN B62-002;

3° K-peil: het peil van de globale warmte-isolatie zoals gedefinieerd in NBN B62-301;

4° E-peil: het peil dat de globale energetische prestatie weergeeft uitgedrukt door de verhouding van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik tot een referentiewaarde;

5° karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (of $E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik}}$): het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik van een gebouw, uitgedrukt in primaire energie-equivalenten;

6° ventilatiedebiet: de hoeveelheid lucht die onder bepaalde omstandigheden per tijdseenheid door een ventilatievoorziening stroomt.

2. Administratieve geldboetes voor de aangifteplichtige

2.1 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie

2.1.1 Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de schildelen

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmtedoorgangscoefficiënt van een schildeel de maximaal toegestane waarde overschrijdt, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat schildeel, uitgedrukt in W/K:

$$(U_{\text{aangifte}} - U_{\text{eis}}) A_{\text{aangifte}}$$

waarin:

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende schildeel, in W/m²-K;

U_{eis} de maximaal toegestane waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende schildeel, in W/m²-K;

A_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde oppervlakte van het betreffende schildeel, uitgedrukt in m².

2.1.2 Afwijking op het vlak van de globale thermische isolatie (K-peil)

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen i.v.m. het K-peil, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01 (K_{\text{aangifte}} - K_{\text{eis}}) A_{\text{T,aangifte}}$$

waarin:

K_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;

K_{eis} de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming;

$A_{\text{T,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde schiloppervlakte van de betreffende bestemming, in m².

2.2 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale energetische prestatie

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen i.v.m. het E-peil, dan wordt voor elk de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

$$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik,aangifte}} - E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik,eis}}$$

waarin:

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik,eis}}$ de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek primair energieverbruik voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

2.3 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de zomercondities

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen i.v.m. de zomercondities, dan wordt voor elk de overeenkomstige afwijking op het vlak van de zomercondities, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

$$Q_{\text{overtollige winst,aangifte}} - Q_{\text{overtollige winst,eis}}$$

waarin:

$Q_{\text{overtollige winst,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de overtollige warmtewinsten, in MJ/jaar;

$Q_{\text{overtollige winst,eis}}$ de maximaal toegestane waarde van de overtollige warmtewinsten, in MJ/jaar.

2.4 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van ventilatie

2.4.1 Regelbare toevoeropeningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totaal nominaal debiet van de geplaatste regelbare toevoeropening(en) in een ruimte kleiner is dan de minimumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{eis,min,aangifte}} - \dot{V}_{\text{geplaatst,aangifte}}$$

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totaal nominaal debiet van de geplaatste regelbare toevoeropening(en) in een ruimte groter is dan de geëiste maximumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{geplaatst,aangifte}} - \dot{V}_{\text{eis,max,aangifte}}$$

Hierin zijn:

$\dot{V}_{\text{eis,min,aangifte}}$ het opgelegde minimaal nominaal toevoerdebiet voor die ruimte zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{geplaatst,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totaal nominaal toevoerdebiet van alle regelbare toevoeropeningen in die ruimte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{eis,max,aangifte}}$ het opgelegde maximaal nominaal toevoerdebiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m³/h.

Indien in de EPB-aangifte opgegeven is dat de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het nominale debiet dat hierboven bij de bepaling van een afwijking t.o.v. de minimumwaarde dient beschouwd te worden, gelijk gesteld aan nul voor die opening.

2.4.2 Doorstroomopeningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totaal nominaal debiet van de niet-regelbare doorstroomopening(en) in een ruimte kleiner is dan de geëiste minimumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de doorstroomopening(en) in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{eis,min,aangifte}} - (\dot{V}_{\text{geplaatst,aangifte}} + 3600 \cdot A_{\text{geplaatst,aangifte}})$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{eis,min,aangifte}}$ het opgelegde minimaal nominaal doorstroomdebiet voor een ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald in de EPB-aangifte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{geplaatst, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totaal nominaal doorstroomdebiet van alle doorstroomopeningen in een ruimte, in m³/h;

$A_{\text{geplaatst, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven totale sectie van de aanwezige deurspleten in een ruimte, in m².

Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend bij de bepaling van het totaal nominaal doorstroomdebiet in een ruimte.

2.4.3 Regelbare afvoeropeningen en afvoerkanalen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat:

- het nominaal debiet van de geplaatste regelbare afvoeropening(en) in een ruimte kleiner is dan de geëiste minimumwaarde voor die ruimte zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald in de EPB-aangifte,
- en/of dat de sectie van het afvoerkanaal (of de som van de secties van de afvoerkanalen) in een ruimte kleiner is dan de geëiste minimumwaarde voor die ruimte zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald in de EPB-aangifte,

dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor de afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, het maximum van:

$$\frac{\dot{V}_{\text{eis, min, aangifte}} - \dot{V}_{\text{geplaatst, aangifte}}}{3600(A_{\text{eis, min, aangifte}} - A_{\text{geplaatst, aangifte}})}$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{eis, min, aangifte}}$ het opgelegde minimaal nominaal afvoerdebiet voor een ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald in de EPB-aangifte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{geplaatst, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven nominaal afvoerdebiet van de regelbare afvoeropening(en) in een ruimte, in m³/h;

$A_{\text{eis, min, aangifte}}$ de van overheidswege geëiste minimale sectie van het afvoerkanaal voor een ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald in de EPB-aangifte, in m²;

$A_{\text{geplaatst, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van het aanwezige afvoerkanaal (of de som van de secties van de aanwezige afvoerkanalen) in een ruimte, in m².

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan de eisen m.b.t. de regelbaarheid van een regelbare afvoeropening, dan wordt het nominaal debiet dat hierboven bij de bepaling van de afwijking dient beschouwd te worden, gelijk gesteld aan nul voor die afvoeropening.

2.4.4 Mechanische debieten

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totaal nominaal debiet van de mechanische toevoer of van de mechanische afvoer in een ruimte kleiner is dan de respectievelijk geëiste minimumwaarden voor die ruimte zoals die op basis van de EPB-eisen zijn bepaald in de EPB-aangifte, dan

wordt de overeenkomstige afwijking voor de mechanische toevoer en/of afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{eis,min,aangifte}} - \dot{V}_{\text{mech,geplaatst,aangifte}}$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{eis,min,aangifte}}$ het opgelegde minimaal nominaal toevoer- of afvoerdebiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald in de EPB-aangifte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{mech,geplaatst,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totaal nominaal toevoer- of afvoerdebiet in die ruimte, in m³/h.

3 Administratieve geldboeten voor de verslaggever

3.1 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van thermische isolatie

3.1.1 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie van schildelen

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van één of meerdere schildelen groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$(U_{\text{vaststelling}} - U_{\text{aangifte}}) A_{\text{vaststelling}}$$

waarin:

$U_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt, in W/m²-K;

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende schildeel, in W/m²-K;

$A_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde oppervlakte van het betreffende schildeel, in m².

3.1.2 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale thermische isolatie (K-peil)

Indien bij controle de vastgestelde waarde van het K-peil voor één of meerdere bestemmingen groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01 (K_{\text{vaststelling}} - K_{\text{aangifte}}) A_{T,\text{vaststelling}}$$

waarin:

$K_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde waarde van het K-peil;

K_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;

$A_{T, \text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde waarde van de schiloppervlakte van de betreffende bestemming, in m^2 .

3.2 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale energetische prestatie

Indien bij controle de vastgestelde waarde van het E-peil voor één of meerdere bestemmingen groter blijkt dan in de EPB-aangifte is vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, vaststelling}} - E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$

waarin:

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar.

3.3 Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van ventilatie

3.3.1 Bepaling van de eisen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een ruimte het geëiste minimaal debiet in de EPB-aangifte te laag werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die ruimte, uitgedrukt in m^3/h , als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{eis, min, vastgesteld}} - \dot{V}_{\text{eis, min, aangifte}}$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{eis, min, vastgesteld}}$ het opgelegde minimaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald bij controle, in m^3/h ;

$\dot{V}_{\text{eis, min, aangifte}}$ het opgelegde minimaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m^3/h .

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een ruimte het geëist maximaal debiet in de EPB-aangifte te hoog werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die ruimte, uitgedrukt in m^3/h , als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{eis, max, aangifte}} - \dot{V}_{\text{eis, max, vastgesteld}}$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{eis,max,aangifte}}$ het opgelegde maximaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{eis,max,vestigeld}}$ het opgelegde maximaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald bij controle, in m³/h.

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een afvoerkanaal de geëiste minimale sectie in de EPB-aangifte te laag werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$3600(A_{\text{eis,min,vestigeld}} - A_{\text{eis,min,aangifte}})$$

waarin:

$A_{\text{eis,min,vestigeld}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals die op basis van de EPB-eis is vastgesteld bij controle, in m³/h;

$A_{\text{eis,min,aangifte}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m³/h.

3.3.2 Regelbare toevoeropeningen en doorstroomopeningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat in de EPB-aangifte voor een regelbare toevoeropening of voor een doorstroomopening:

-het opgegeven nominaal debiet of de opgegeven sectie groter is dan in werkelijkheid,
-en/of dat de opgegeven regelkarakteristieken niet correct zijn,
dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die opening, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{opening,geplaatst,aangifte}} - \dot{V}_{\text{opening,vestigeld}}$$

of ingeval van deurspleten:

$$3600(A_{\text{opening,geplaatst,aangifte}} - A_{\text{opening,vestigeld}})$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{opening,geplaatst,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven nominaal debiet van een opening, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{opening,vestigeld}}$ het bij controle vastgestelde nominaal debiet van een opening, in m³/h;

$A_{\text{opening,geplaatst,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van een deurspleet, in m²;

$A_{\text{opening,vestigeld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van een deurspleet, in m².

Ingeval de regelkarakteristiek van de opening niet correct is opgegeven in de EPB-aangifte, dan wordt het nominaal debiet dat hierboven bij de

bepaling van een afwijking dient beschouwd te worden, $\dot{V}_{\text{opening, vastgesteld}}$, gelijk gesteld aan nul voor die opening.

3.3.3 Regelbare afvoeropeningen en kanalen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat in de EPB-aangifte opgegeven karakteristieken van een geplaatste regelbare afvoeropening en/of bijbehorend kanaal niet correct zijn, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor die afvoer, uitgedrukt in m³/h, het maximum van:

$$\frac{\dot{V}_{\text{opening, geplaatst, aangifte}} - \dot{V}_{\text{opening, vastgesteld}}}{3600(A_{\text{kanaal, geplaatst, aangifte}} - A_{\text{kanaal, vastgesteld}})}$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{opening, geplaatst, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven nominaal afvoerdebiet van de regelbare afvoeropening, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{opening, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde nominaal debiet van de regelbare afvoeropening, in m³/h;

$A_{\text{kanaal, geplaatst, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van het afvoerkanaal, in m²;

$A_{\text{kanaal, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van het afvoerkanaal, in m².

Ingeval de regelkarakteristiek van een regelbare afvoeropening niet correct is opgegeven in de EPB-aangifte, dan wordt het nominaal debiet $\dot{V}_{\text{opening, vastgesteld}}$ dat hierboven bij de bepaling van de afwijking dient beschouwd te worden gelijk gesteld aan nul voor die afvoeropening.

3.3.4 Mechanische debieten

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het in de EPB-aangifte opgegeven totaal nominaal debiet van hetzij de mechanische toevoer, hetzij de mechanische afvoer in een ruimte niet realiseerbaar is, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{mech, geplaatst, aangifte}} - 1.25 \times \dot{V}_{\text{mech, vastgesteld}}$$

waarin:

$\dot{V}_{\text{mech, geplaatst, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totaal nominaal toevoer- of afvoerdebiet voor die ruimte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{mech, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde maximaal realiseerbaar nominaal toevoer- of afvoerdebiet voor die ruimte, in m³/h.