

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 585

van **JOHAN DANEN**

datum: 23 april 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Ingrijpende energetische renovaties (IER's) - Erkenningsvoorwaarden

Een ingrijpende energetische renovatie wordt in het Energiebesluit als volgt gedefinieerd: een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³ of een renovatie waarbij minstens de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren volledig worden vervangen en minstens 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving worden geïsoleerd, voor zover het geen ontmanteling, gedeeltelijke herbouw of herbouw betreft.

Om de bedroevende isolatiegraad van het Vlaamse woningenpark te verbeteren, belooft de Vlaamse overheid verbouwers die overgaan tot een ingrijpende energetische renovatie met een vermindering van de onroerende voorheffing voor IER gedurende vijf jaar. Om voor deze vermindering in aanmerking te komen, moet er voldaan worden aan twee voorwaarden:

1. de technische installaties om een specifiek binnenklimaat te realiseren (verwarming, koeling, luchtcirculatie, ...) zijn volledig vervangen;
2. én minstens 75% van de bestaande en nieuwe buitenschil is (na)geïsoleerd.

Het Vlaams Energieagentschap (VEA) oordeelt of een uitgevoerde renovatie beschouwd kan worden als een ingrijpende energetische renovatie. Het VEA maakt het inhoudelijk advies over aan de minister, die een definitieve beslissing neemt.

Op de website energiesparen.be wordt echter nog een bijkomende voorwaarde vermeld: "We spreken pas over een ingrijpende energetische renovatie als het om een dossier gaat waarbij de medewerking van een architect noodzakelijk is, en met een bouwaanvraag. Als u ingrijpende werken doet, maar geen bouwaanvraag indient (waarvoor de medewerking van een architect vereist is), komt u niet in aanmerking voor financiële voordelen."

De bijkomende voorwaarde i.v.m. de verplichte medewerking van een architect zorgt in sommige gevallen voor een probleem. De beschreven voorwaarden om van een ingrijpende energetische renovatie te kunnen spreken, kunnen in sommige gevallen uitgevoerd worden zonder verplichte medewerking van een architect.

Handelingen, zoals bepaald in artikel 1.1.2, 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zijn altijd vergunningsplichtig als ze aan de voorgevel van een woning worden uitgevoerd, omdat ze het uitzicht van de straat kunnen beïnvloeden. Voor het isoleren van de voorgevel is dus altijd een omgevingsvergunning vereist. Het isoleren van de zij- en achtergevel is in sommige gevallen vrijgesteld van de vergunningsplicht.

Of er ook een verplichting tot het aanstellen van een architect geldt, is afhankelijk van de werken die uitgevoerd worden. Indien de handelingen geen aanpassingen van de constructie vereisen en geen risico vormen voor de constructie of de stabiliteit, dan is de medewerking van een architect niet verplicht (artikel 1.1, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect).

Om te kunnen spreken van een ingrijpende energetische renovatie moet minstens de opwekker voor warmte of koude volledig vervangen worden. Niet alle installaties (zoals een bestaande (zonne)boiler) moeten volledig vervangen worden. Ook voor het uitvoeren van deze werken dient vaak geen architect aangesteld te worden.

Het gevolg van de bijkomende vermelding op de website van energiesparen.be is dat er verbouwers zijn die aan de voorwaarden van een ingrijpende energetische renovatie voldoen, zonder een beroep te moeten doen op een architect, maar dat het VEA weigert om de renovatie te erkennen als IER net omdat geen beroep werd gedaan op een architect. Hierdoor lopen de verbouwers de vermindering van de onroerende voorheffing mis.

1. Is de minister op de hoogte van deze problematiek?
2. Het VEA is van oordeel dat er geen sprake kan zijn van een ingrijpende energetische renovatie indien de medewerking van een architect niet vereist is. Het VEA beoordeelt de renovatiewerken dan ook als een 'gewone renovatie', ondanks dat er voor sommige werken om te voldoen aan de voorwaarden van IER de medewerking van een architect niet vereist is. Aangezien de medewerking van een architect niet vereist is, is het bouwproject niet EPB-plichtig (EPB: energieprestatie en binnenklimaat).
 - a) Is de minister het eens met deze zienswijze van het VEA?
 - b) Het VEA weigert een renovatie te erkennen als een ingrijpende energetische renovatie omdat er geen EPB-aangifte moet gebeuren.

Kan de voorwaarde tot samenwerking met een architect dan niet beter vervangen worden met een verplichting tot het indienen van een EPB-aangifte indien men een renovatie wenst te erkennen als een ingrijpende energetische renovatie?
3. Er zijn nu een aantal dossiers die vastlopen doordat de werken niet werden uitgevoerd met medewerking van een architect.

Hoe zal de minister deze dossiers verder afhandelen? Welke stappen zal ze ondernemen en wanneer mogen die verwacht worden?

ANTWOORD

op vraag nr. 585 van 23 april 2020

van **JOHAN DANEN**

1. Ik ben op de hoogte van deze problematiek. Het VEA volgt hierbij strikt de energieprestatieregelgeving op. Het VEA heeft geen appreciatiebevoegdheid en treedt op binnen de haar toegekende bevoegdheden.
2. Het toepassingsgebied van de energieprestatieregelgeving werd via artikel 11.1.1, §1 van het Energiedecreet bepaald. Het EPB-beleidskader is van toepassing op elke aanvraag tot het verkrijgen van een de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, als vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009. De Vlaamse Regering kan conform artikel 11.1.4 van het decreet echter 9 afwijkingen en vrijstellingen vaststellen op haar eisen. Een van die afwijkingen is het feit dat "voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning of de melding de tussenkomst van een architect niet vereist is". In die gevallen gelden er geen EPB-eisen en moet dus ook geen EPB-aangifte worden opgemaakt en ingediend. De EPB-aangifte dient immers om af te toetsen of aan de EPB-eisen wordt voldaan.

Artikel 1.1.3, 47° van het Energiedecreet legt de definitie van de EPB-aangifte vast: "energieprestatie- en binnenklimaataangifte, dat wil zeggen het unieke document waarin de verslaggever alle uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen beschrijft en ze al dan niet conform met die eisen verklaart". Het enige doel van het indienen van de EPB-aangifte is volgens de energieprestatieregelgeving om te zien of wordt voldaan aan de EPB-eisen. De EPB-aangifte is m.a.w. geen document waar enkel het resultaat van de gedane werken wordt beschreven, maar dient (voor de aangifteplichtige en het VEA) om aan te tonen dat al dan niet aan de EPB-eisen wordt voldaan.

3. Bij elke ondersteuningsmaatregel (subsidie, premie, korting OV...) zijn er voorwaarden en grenzen waardoor bepaalde dossiers net wel of niet in aanmerking komen. In dit geval werd bewust geopteerd voor de ondersteuning van een EPB-plichtige ingrijpende energetische renovatie (IER).
 - a. Er worden eisen gesteld die een stuk verder gaan dan bij een gewone renovatie, met o.a. een maximum E-peil, een verplicht minimumaandeel hernieuwbare energie en een verplicht ventilatiesysteem. Het uitvoeren van dergelijke werken is een vrije keuze en een verbouwer kan proberen om in deze categorie te vallen. Het bieden van ondersteunende maatregelen zal meer renoveerders aanzetten om toch in de categorie 'IER' terecht te komen.
 - b. Als bij de indiening van de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een gebouw met beschermd volume kleiner dan 3 000 m³ de tussenkomst van een architect niet vereist is, zijn de EPB-eisen van dit hoofdstuk niet van toepassing (artikel 9.1.20. van het energiebesluit).
 - c. In het kader van de EPB-regelgeving krijgt de architect een aantal ondersteunende verantwoordelijkheden. Hij heeft de informatieverplichting in kader van EPB, en daarnaast ook de deontologische verplichting volgens de Architectenwet om de bouwheer bij te staan en toe te zien op een goede uitvoering van de werken.

In het Energiebesluit is al een mogelijkheid voorzien om EPB-plichtige werken die als gewone renovatie worden ingedeeld toch te mogen beschouwen als IER (inclusief de

bijhorende eisen) als ze minder dan 75% van de buitenschil na-isoleren (als bv. het dak of een muur al in een eerdere fase werd aangepakt). Hiervoor moet ik dossier per dossier het besluit nemen op advies van het VEA. Tot nu toe maakten 9 bouwheren gebruik van deze mogelijkheid. Ik ben van mening dat het aangewezen is dat een architect actief betrokken blijft bij ingrijpende energetische renovaties en plan geen aanpassingen aan de huidige regelgeving betreffende dat punt.