

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



Zitting 2006-2007

26 september 2006

ONTWERP VAN DECREET

**houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties
en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat
en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet**

INHOUD

	Blz.
Memorie van toelichting	3
Voorontwerp van decreet d.d. 24 februari 2006	27
Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen.....	55
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen	67
Voorontwerp van decreet d.d. 5 mei 2006.....	99
Advies van de Raad van State	127
Ontwerp van decreet	139
Bijlage bij het ontwerp van decreet: Bepaling van de administratieve geldboeten.....	153
Bijlage bij de memorie van toelichting: Reguleringsimpactanalyse.....	165

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

1. INLEIDING

De Vlaamse gebouwen scoren in Europese vergelijkingen vrij slecht op het niveau van hun energieprestaties. Veel energie kan bespaard worden door onder andere meer isolatie te plaatsen, hoogrendementsglas te gebruiken, zonnewinsten aan te wenden, verwarmingsketels met hoger rendement te installeren.

De Europese Commissie heeft begin 2003 een richtlijn gepubliceerd die de lidstaten verplicht om initiatieven te nemen zodat de energieprestaties van gebouwen verbeteren.

In het kader van de omzetting van de Europese richtlijn werd op 7 mei 2004 het Energieprestatiedecreet bekrachtigd en afgekondigd. Het betreft grotendeels een kaderdecreet dat een machtiging voor de Vlaamse Regering inhoudt voor het bepalen van een berekeningsmethode en het vastleggen van de eiseniveaus waaraan nieuwe gebouwen en te renoveren bestaande gebouwen moeten voldoen inzake energieprestaties. Het legt verder in detail het handhavingskader vast.

Op 11 maart 2005 werd het besluit van de Vlaamse Regering goedgekeurd dat de berekeningswijze en de eiseniveaus vastlegt. Omdat naast het behalen van een goed energieprestatieniveau en een goed isolatieniveau ook de binnenluchtkwaliteit belangrijk is, worden ook eisen inzake gecontroleerde ventilatie opgelegd.

2. OMZETTING EUROPESE RICHTLIJNEN

Het thans voorliggende ontwerp van decreet geeft, wat de energiebevoegdheden van het Vlaamse Gewest betreft, gedeeltelijk uitvoering aan de Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestaties van gebouwen (Energieprestatierichtlijn).

Van de Energieprestatierichtlijn dienden de artikelen 2 tot 8 te worden omgezet in Vlaamse wetgeving. De overige artikelen van de richtlijn handelen over een aantal procedure- en rapporteringsregels voor de Europese Commissie en de lidstaten en dienen

derhalve niet omgezet te worden in nationaal recht. De bepalingen van artikelen 2 tot en met 7 van deze richtlijn werden reeds in het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 omgezet. Dit decreet wordt evenwel op een aantal punten gewijzigd in het voorliggende ontwerp van decreet.

3. ONTWERP VAN DECREET TOT VERVANGING VAN HET ENERGIEPRESTATIEDECREET EN WIJZIGING VAN ARTIKEL 22 VAN HET REG-DECREET

3.1 Aanpassingen aan het Energieprestatiedecreet

Teneinde de praktische implementeerbaarheid van de Vlaamse energieprestatieregelgeving te verbeteren, dient het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 op een aantal punten te worden gewijzigd. De door te voeren aanpassingen verplichten tot een wijziging van quasi alle artikelen van het Energieprestatiedecreet zodat ervoor wordt geopteerd om het Energieprestatiedecreet te vervangen door een volledig nieuwe decreettekst.

– Aanpassing definitie verslaggever

In vergelijking met de definitie van het Energieprestatiedecreet wordt in het voorliggende ontwerp het diploma “bio-ingenieur” toegevoegd aan de opsomming “burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur of industrieel ingenieur”. De bedoeling van deze toevoeging is om alle ingenieursdiploma's van wie verondersteld kan worden dat ze de benodigde technische kennis bezitten, toe te laten op te treden als verslaggever. Het gaat hier derhalve over de personen die beschikken over een diploma burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur, bio-ingenieur of een daarmee gelijkgesteld diploma. Daar het diploma handelsingenieur een eerder financieel-economische opleiding vormt, komt dit diploma niet in aanmerking om de functie van verslaggever te vervullen aangezien hier redelijkerwijs geen vermoeden van deskundigheid blijkt in een aangelegenheid waarop de werkzaamheden van de verslaggever betrekking hebben. De verschillende technisch georiënteerde ingenieursdiploma's worden zodoende op gelijke voet geplaatst.

In het Energieprestatiedecreet kon de functie van verslaggever enkel worden waargenomen door een

natuurlijke persoon. Met het oog op de federale wetswijziging waarbij het architecten toegelaten wordt om de persoonlijke aansprakelijkheid van de architect onder te brengen in een rechtspersoon, wordt de definitie van verslaggever aangepast om eveneens toe te laten dat deze functie wordt uitgevoerd in hoofde van een rechtspersoon. Het is evenwel vereist dat indien de functie van verslaggever waargenomen wordt door een rechtspersoon, alle officiële documenten (bijvoorbeeld de startverklaring of de EPB-aangifte) ondertekend worden door de zaakvoerder of een bestuurder van deze rechtspersoon. Deze laatste dient houder te zijn van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur om aan het vereiste vermoeden van deskundigheid te voldoen.

- Schrapping van het EPB-voorstel en opwaardering van de startverklaring

Het EPB-voorstel is in het Energieprestatiedecreet bedoeld als een beschermende maatregel voor de bouwheer. Het EPB-voorstel moest bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning worden gevoegd om zowel de bouwheer als de architect reeds van bij de aanvangsfase van het project te sensibiliseren. Het is immers belangrijk dat er vanaf het ontwerp al rekening gehouden wordt met de EPB-eisen omdat de uit te voeren maatregelen zowel op het conceptuele vlak als op het budgettaire vlak gevolgen hebben.

De architect moet de bouwheer inlichten over de na te leven EPB-eisen en de te treffen maatregelen waarmee het gebouw aan de eisen kan voldoen.

Bij de praktische uitwerking van het EPB-voorstel is gebleken dat het niet mogelijk is het EPB-voorstel als dusdanig te concipiëren dat het tegemoet komt aan de initiële beleidsdoelstelling.

Het EPB-voorstel zou een ontvankelijkheidsvoorwaarde zijn tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning en als dusdanig het huidige K-peil-formulier vervangen. De gemeenten staan zeer weigerachtig tegenover een inhoudelijke beoordeling van het EPB-voorstel zodat mag worden verwacht dat de overgrote meerderheid enkel gaat nakijken of het EPB-voorstelformulier bij de aanvraag is gevoegd, zonder een minimale inhoudelijke (ontvankelijkheids)controle te verrichten. De energieprestatiewaarden die vermeld zouden worden in het

EPB-voorstel zouden ook enkel richtinggevend zijn en dus niet afdwingbaar. Noch de architect-ontwerper, noch de controlerende architect, noch de bouwheer zouden verantwoording dienen af te leggen indien uit de EPB-aangifte blijkt dat de energieprestaties van het betrokken gebouw bij de aanvang van het bouwproces te ambitieus werden gesteld maar aan de opgelegde energieprestatie-eisen werd voldaan. Het risico is zodoende groot dat de architect het EPB-voorstel gewoon ter ondertekening aan de bouwheer zal voorleggen als een bij de bouwvergunningsaanvraag 'te vervullen formaliteit'. Dit is vaak ook de praktijk met het huidige K-peil-formulier. Het EPB-voorstel zou zodoende zijn doel voorbijgeschieten.

De bouwbedrijven wensen dat in het EPB-voorstel een volledige doorrekening wordt opgenomen zodat de door de uitvoerders te gebruiken materialen en technieken, zo duidelijk mogelijk kunnen worden gespecificeerd in de bestekken. De bestekken worden echter vaak pas opgemaakt als de vergunning verleend is. Dit is logisch vermits het niet altijd zeker is dat de vergunning zal verkregen worden en dan veel werk voor niets gedaan is. De noodzakelijke gegevens om een EPB-berekening te maken zijn meestal ook nog niet beschikbaar op het moment van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning (type van verwarmingsketel, verlichtingsaspecten voor kantoren enzovoort).

Gelet op het voorgaande werd het EPB-voorstel niet verder concreet uitgewerkt, wat eigenlijk inhoudt dat de vorm en inhoud niet werden vastgelegd (artikel 25 van het besluit van 11 maart 2005). In overleg met het bevoegdheidsdomein Ruimtelijke Ordening werd aldus beslist de doelstelling van het EPB-voorstel te vertalen in een formele verklaring in de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning waarbij de architect-ontwerper verklaart dat hij bij de uitwerking van zijn ontwerp rekening heeft gehouden met de EPB-eisen en de maatregelen die moeten leiden tot de naleving van de EPB-eisen heeft besproken met en toegelicht aan de bouwheer. Deze aanpassing werd doorgevoerd bij wege van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2005 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2006.

Het moment van de start van de werken is een veel geschikter moment om bij de bouwheer en de architect een aantal basisgegevens op te vragen. Op dat

moment is immers minstens de ruwbouw aanbesteed. Bij sleutel-op-de-deur projecten staat het volledige bouwproject dan al vast. In het voorliggende ontwerp van decreet wordt daarom voorgesteld om de startverklaring te hanteren als document waarin meer concrete informatie over de naleving van de EPB-eisen wordt opgenomen. De startverklaring wordt door de verslaggever ingediend bij de administratie.

In de startverklaring dienen dan ten opzichte van het concept dat in het Energieprestatiedecreet was voorzien, een aantal bijkomende gegevens te worden opgenomen. De startverklaring zou dan volgende gegevens bevatten:

1° gegevens van het bouwproject:

- a) algemene gegevens;
- b) de datum van de start van de werken;
- c) de aard van de werkzaamheden;
- d) de bestemming van het gebouw;
- e) het beschermd volume;
- f) de resultaten op het vlak van K-peil, E-peil en overige EPB-eisen;

2° gegevens van de aangifteplichtige;

3° gegevens van de architect belast met de controle op de werkzaamheden;

4° gegevens van de verslaggever.

- Impact van de oprichting van een gewestelijke energieprestatiedatabank

De steden en gemeenten vervullen in het kader van de huidige isolatiereglementering een aantal taken (o.a. doorsturen van één exemplaar van het isolatieformulier naar de administratie). De werkbelasting wordt geschat op ongeveer zeven manjaren voor alle gemeenten samen.

Het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 wijst een groter takenpakket toe aan de gemeenten. Het EPB-voorstel, de startverklaring, de EPB-aangifte en de uitstelverklaring worden bij de gemeenten ingediend.

De gemeente volgt het tijdig indienen op, controleert de ontvankelijkheid, controleert bij de EPB-aangifte of aan de eisen voldaan is en archiveert de documenten. De gemeente brengt tevens een aantal gegevens in een energieprestatiedatabank in. EPB-aangiften die niet ontvankelijk zijn of van gebouwen die niet aan de eisen voldoen, moeten doorgestuurd worden naar de administratie.

De extra werkbelasting werd geschat op negen tot twintig manjaren voor alle gemeenten samen. Deze bijkomende werklast voor de gemeenten dient te worden beperkt. Op 26 maart 2004 besliste de Vlaamse Regering de Vlaamse minister, bevoegd voor het energiebeleid, ermee te gelasten een haalbaarheidsstudie uit te voeren inzake de ontwikkeling en de kostprijs van een webapplicatie voor de informatie-uitwisseling met de gemeenten, bouwheren, architecten en verslaggevers. De resultaten van deze studie dienden ter beraadslaging aan de Vlaamse Regering te worden voorgelegd naar aanleiding van de beslissing over de definitieve goedkeuring van het uitvoeringsbesluit bij het Energieprestatiedecreet.

Op 11 maart 2005 heeft de Vlaamse Regering haar goedkeuring gehecht aan de ontwikkeling van een energieprestatiedatabank. Deze energieprestatiedatabank zal op gewestelijk niveau worden ontwikkeld en elektronische informatiedoorstroming vanuit de gemeenten, bouwheren en verslaggevers toelaten. De door de gemeenten te vervullen administratieve formaliteiten zullen hierdoor sterk worden gereduceerd. De schrapping van het EPB-voorstel heeft eveneens een vermindering van de administratieve lasten voor de gemeenten tot gevolg. Zodoende zal er voor de gemeenten geen extra werkbelasting meer zijn tegenover de huidige isolatieregelgeving.

Voornaamste wijzigingen aan het decretale kader:

- Er worden bij de gemeenten geen documenten meer ingediend die betrekking hebben op de energieprestatieregelgeving.
- De gemeenten bezorgen aan de energieprestatiedatabank nog enkel een lijst met afgeleverde vergunningen.
- Een formele uitstelverklaring vervalt. De energieprestatiedatabank zal automatisch herinneringsbrieven genereren zodat de aangifteplichtige niet langer uit eigen beweging een initiatief dient te nemen.

- De EPB-aangifte en de startverklaring worden ingediend bij de administratie, met een automatische verwerking in de energieprestatiedatabank.

De energieprestatiedatabank zal zo de basis vormen voor een geslaagde handhaving.

- Bepalingen in verband met zomercondities

In het uitvoeringsbesluit van 11 maart 2005 zijn op het punt van de zomercondities verbeteringen aangebracht om tekortkomingen op te lossen met betrekking tot de manier waarop de zomersituatie ingerekend werd en om tegemoet te komen aan de terechte kritiek dienaangaande.

Er wordt nu een duidelijk onderscheid gemaakt tussen enerzijds de inschatting van de kans op oververhitting en anderzijds de bepaling van het (al dan niet fictieve) koelverbruik. Op die manier wordt duidelijk de aandacht gevestigd op het risico op oververhitting en wordt er gesuggereerd maatregelen te nemen om dit risico terug te dringen (door andere oriëntatie van vensters, door plaatsing van zonwering enzovoort). Zo wordt vermeden dat verkeerdelijk de indruk zou kunnen ontstaan dat de plaatsing van actieve koeling aangewezen zou zijn bij het slecht presteren van de woning op het vlak van de zomercondities.

Deze herformulering in het uitvoeringsbesluit vergt een overeenkomstige afstemming in het decreet op het vlak van de berekening van de boete voor de zomersituatie. De grootte van de boete blijft ongewijzigd. Enkel de manier van uitdrukken en berekenen, met de aangepaste eenheden, wordt bijgesteld.

- Aanpassing administratieve geldboetes

Verskillende administratieve geldboetes die voorzien waren in het Energieprestatiedecreet werden geschrapt, bijvoorbeeld het niet indienen van de uitsluitverklaring en het niet melden van de vervanging van de verslaggever.

Er zal voor een overtreding op de EPB-eisen pas een boete worden gevestigd wanneer de te vestigen administratieve geldboete minimaal 250 euro bedraagt (in plaats van 125 euro). Dit om te vermijden dat admi-

nistratieve geldboetes moeten worden gevestigd waarvan de administratieve kosten de mogelijke opbrengst overschrijden.

Voor de naleving van de eisen inzake de energieprestatiecertificatenregelgeving wordt eveneens een handhavingssysteem via administratieve geldboetes ingevoerd. De hoogte van deze administratieve geldboetes is afhankelijk van het type en de grootte van het gebouw.

3.2. Aanpassingen aan het REG-decreet

De door te voeren aanpassingen aan het Energieprestatiedecreet verplichten tot een wijziging van quasi alle artikelen van het Energieprestatiedecreet, inclusief de bepalingen betreffende de energieprestatiecertificaten. Energieprestatiecertificaten zullen door energiedeskundigen afgeleverd kunnen worden. Artikel 22 van het REG-decreet dient te worden aangepast om dit mogelijk te maken.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om verschillende categorieën van energiedeskundigen te creëren (bijvoorbeeld energiedeskundige woningen, energiedeskundige bedrijven). Deskundigen die tot een bepaalde categorie behoren, zullen enkel kunnen optreden als energiedeskundige voor die taken die aan deze categorie toebedeeld worden. De Vlaamse Regering is belast met het opstellen van de procedure tot erkenning van de energiedeskundigen. Zij legt tevens de procedure en de voorwaarden vast waaronder een erkenning kan geschorst of ingetrokken worden evenals de vereisten in verband met kwaliteit en betrouwbaarheid van de werkzaamheden waaraan de energiedeskundigen dienen te voldoen.

In afwijking van de algemene regel dat energieprestatiecertificaten door energiedeskundigen worden afgeleverd, zal voor het specifieke geval betreffende het afleveren van energieprestatiecertificaten bij bouw, de verslaggever automatisch aangesteld worden als de energiedeskundige belast met het afleveren van het energieprestatiecertificaat. Aangezien de verslaggever de decretale opdracht heeft de EPB-aangifte op te maken, is het niet zinvol de mogelijkheid open te laten een andere deskundige in te schakelen om het energieprestatiecertificaat op te maken.

4. ARTIKELSGEWIJZE COMMENTAAR

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Artikel 6, §1, VII, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen (hierna BWHI) stelt dat de gewesten in ieder geval bevoegd zijn op vlak van het energiebeleid voor: de distributie en het plaatselijk vervoer van elektriciteit door middel van netten waarvan de nominale spanning lager is dan of gelijk is aan 70 kilovolt; de openbare gasdistributie; de aanwending van mijn gas en van het gas afkomstig van hoogovens; de netten van warmtevoorziening op afstand; de valorisatie van steenbergen; de nieuwe energiebronnen met uitzondering van deze die verband houden met kernenergie; de terugwinning van energie door de nijverheid en andere gebruikers; het rationeel energieverbruik.

Artikel 2

Het ontwerp van decreet beoogt de gedeeltelijke omzetting van de Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestaties van gebouwen.

Artikel 3

In artikel 3 worden een aantal begrippen gedefinieerd die van belang zijn voor een goed begrip van dit decreet.

- 1° behoeft geen commentaar;
- 2° beschermd volume: in het Energieprestatiedecreet werd verwezen naar de norm NBN B62-301. Deze expliciete verwijzing naar een specifieke norm werd vervangen door een ruimere bepaling, namelijk “zoals gedefinieerd in de Belgische norm of door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties”. Op deze wijze wordt vermeden dat indien de in het decreet vermelde norm vervangen wordt door een andere norm, niet steeds het decreet dient te worden gewijzigd.

Artikel 7 van het KB van 30 juli 1976 betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen, gewijzigd bij KB van 23 oktober 1986, bepaalt dat de staat en de andere publiekrechtelijke rechtspersonen, de privaatrechtelijke rechtspersonen en de andere belanghebbenden de door de Koning bekrachtigde normen en de door het BIN/NBN geregistreerde normen als regels van goed vakmanschap dienen te beschouwen. Dit betekent dat de door het BIN/NBN uitgevaardigde normen niet verplicht zijn tenzij deze expliciet verplicht worden gesteld. Artikel 5 van hetzelfde besluit bepaalt immers dat de staat en alle publieke rechtspersonen de naleving van de door de Koning bekrachtigde normen verplicht kunnen stellen in de besluiten, bestuursakten en bestekken bij eenvoudige verwijzing naar de aanwijzer van deze normen. Het begrip “Staat” dient derhalve te worden gelezen als de staatkundige entiteit die inhoudelijk bevoegd is voor de materie waarvoor de norm geldt. Wat energieprestaties van gebouwen betreft, zijn dit de gewesten.

De vermelding “of door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties” werd toegevoegd om te voorkomen dat bijvoorbeeld door een latijds omzetting van een Europese norm naar een Belgische norm, men lange tijd nog dient te werken met verouderde normen terwijl nieuwe of herziene Europese normen reeds bekend zijn. Een andere reden is bijvoorbeeld dat Richtlijn 2002/91/EG expliciet in considerans 25 stelt dat in overeenstemming met de beginselen van subsidiariteit en evenredigheid er op Europees niveau algemene beginselen worden vastgelegd voor een systeem van energieprestatie-eisen en de doelstellingen daarvan, maar dat de gedetailleerde uitvoering aan de lidstaten wordt overgelaten. De rekenmethode voor de bepaling van de energieprestaties van gebouwen kan zelfs binnen een lidstaat op regionaal niveau worden gedifferentieerd (considerans 10 en artikel 3). Op deze manier kan het Vlaamse Gewest, eventueel op grond van de theorie van de impliciete bevoegdheden (artikel 10 BWHI), enerzijds anticiperen op de omzetting van deze Europese normen of anderzijds nadere richtlijnen uitvaardigen met betrekking tot het in de praktijk toepassen van de Belgische of Europese normen.

Indien de Vlaamse overheid gebruik maakt van de mogelijkheid om nadere specificaties vast te

leggen, zullen deze specificaties worden gepubliceerd en dienen deze te worden nageleefd.

Deze toelichting is eveneens van toepassing voor 12°, 18° en 19°;

3° tot 8°: behoeven geen commentaar;

9° EPB-eisen: het geheel van eisen inzake energetische prestatie, thermische isolatie, ventilatievoorzieningen en het binnenklimaat, afgekort tot EPB: EnergiePrestatie en Binnenklimaat;

10° gebouw: de definitie beperkt het toepassingsgebied van het decreet tot de gebouwen die energie verbruiken om een specifiek binnenklimaat te bekomen. Door verder te bepalen dat het enkel gaat om een specifiek binnenklimaat ten behoeve van mensen worden onder meer plantenkassen en stallingen 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;

11° karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik: conventioneel of karakteristiek betekent dat er wordt uitgegaan van een aantal veronderstellingen, zoals een bepaald klimaat, een vaste binnentemperatuur van 18° Celsius, een vast aantal gebruiksuren en forfaitaire interne warmtewinsten. De berekening is geen berekening van werkelijk energieverbruik, maar een soort theoretisch energieverbruik waarbij het, door het gelijkstellen van bovengenoemde factoren, mogelijk is om gebouwen op een gelijke basis met elkaar te vergelijken. Het werkelijke energieverbruik is daarnaast afhankelijk van een aantal factoren die niet te voorspellen zijn zoals binnentemperatuur, aantal gebruikers, gebruiksuren. Die verschillen creëren een moeilijke vergelijkingsbasis en zijn ook niet voorspelbaar of bruikbaar om eisen aan op te leggen of onderlinge vergelijkingen te maken;

12° tot 13°: behoeven geen commentaar;

14° promotor-bouwheer: deze definitie is van belang voor artikel 11 en volgende. Wie beroepshalve woningen of appartementsgebouwen bouwt of laat bouwen om deze door te verkopen aan natuurlijke personen, is ook de aangewezen per-

soon om de EPB-aangiftes met betrekking tot die woningen of woongebouwen in te dienen;

15° met het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd, wordt voornamelijk het resultaat op het vlak van het K-peil, E-peil en de overige EPB-eisen, zoals de U-waarden, bedoeld;

16° verslaggever: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die de aangifteplichtige bijstaat in het rapporteren over de uitgevoerde maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen. De verslaggever of indien deze een rechtspersoon is, zijn zaakvoerder of een bestuurder, beschikt over een diploma dat wijst op een zekere deskundigheid ter zake.

Gezien er geen tegenstrijdige belangen zijn tussen de functie van architect en de functie van verslaggever, wordt de natuurlijke persoon die als architect het ontwerp opmaakt en/of belast is met de controle van de werken, niet uitgesloten van aanstelling 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;

17° tot 19°: behoeven geen commentaar.

HOOFDSTUK II

Energieprestatie en binnenklimaat van gebouwen

AFDELING I

De EPB-eisen

Artikel 4

§1. De Vlaamse Regering zal de EPB-eisen vastleggen die gesteld worden aan een gebouw wanneer werken, 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 onderhoudswerken 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, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;
- 7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, 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 werken 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.

Wanneer de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen wordt gewijzigd naar 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 dit voor de totaliteit van de werken, handelingen of wijzigingen die aan dit gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor die werken, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn.

Voorbeelden van deze niet-vergunningsplichtige werken, handelingen of wijzigingen zijn het vervangen van ramen of het vervangen van de verwarmingsinstallatie. 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 deze ramen of op de verwarmingsinstallatie van toepassing.

§2. Naast het opleggen van EPB-eisen aan gebouwen waar vergunningsplichtige werken, wijzigingen of handelingen worden uitgevoerd, kan de Vlaamse Regering ook EPB-eisen opleggen aan gebouwen waar werken en handelingen uitgevoerd worden waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bijvoorbeeld loutere instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit of het vervangen van een verwarmingsinstallatie indien dit niet kadert in een vergunningsplichtig geheel.

De Europese Richtlijn 2002/91/EG betreffende de energieprestatie van gebouwen verplicht de lidstaten om eisen op te leggen aan bestaande grote gebouwen wanneer deze een ingrijpende renovatie ondergaan (artikel 6). Een groot gebouw is volgens de richtlijn een gebouw met een totale bruikbare vloeroppervlakte van 1000 m².

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 volgende voorbeelden gegeven van ingrijpende renovaties:

- renovatie waarbij de totale kosten van de renovatie met betrekking tot de buitenschil of energie-installaties zoals verwarming, warmwatervoorziening, airconditioning, ventilatie en verlichting hoger zijn dan 25 procent van de waarde

van het gebouw, exclusief de waarde van de grond waarop het gebouw zicht bevindt;

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

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

Artikel 11 van de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen voorziet 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 werken 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 werken in de toekomst niet meer vergunningsplichtig zouden zijn, toch EPB-eisen op te leggen wanneer deze werken een belangrijke invloed hebben op de energieprestatie van het gebouw.

Artikelen 5 en 6

Gebouwen zijn van 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 deze alternatieve systemen wordt over het algemeen te weinig of niet volledig onderzocht. Bij nieuwe grote gebouwen moet daarom de haalbaarheid van deze alternatieve systemen van energievoorziening worden onderzocht (artikel 5 van de Europese richtlijn). Een groot gebouw is volgens de richtlijn een gebouw met een totale bruikbare vloeroppervlakte van 1000 m². In het Energieprestatiedecreet was deze definitie omgerekend naar beschermd volume in m³. Een gemiddelde verdiepingshoogte bedraagt 3 meter,

zodat een groot gebouw ook kan worden gedefinieerd als een gebouw met een beschermd volume groter dan 3000 m³. In de voorliggende decreetsbepaling wordt er om mogelijke betwistingen betreffende al dan niet correcte omzetting van de richtlijn te vermijden, toch voor geopteerd om volledig af te stemmen op de definitie van de Europese richtlijn.

Artikel 7

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

- 1° voor een beschermd monument of een gebouw gelegen in een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- 2° voor gebouwen die gebruikt worden voor erediensten of religieuze activiteiten;
- 3° wanneer voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning de tussenkomst van een architect niet vereist is.

De werken 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 onder andere werken zoals:

- de verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen voor zover ze 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 dichtmaken van raam- en deuropeningen;
 - het aanbrengen van dakuitbouwen over maximaal één vierde van de dakoppervlakte;

- verluchtungs-, luchtbehandelings-, rookafzuig- of luchtafzuigingsinstallaties;
- zonnetenten of markiezen, die ingekapt, opgevouwen of ingerold kunnen worden voor zover 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 4,5 m. 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 voor zover ze voorkomen op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en voor zover deze functiewijziging noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengt noch de stabiliteit van het gebouw wijzigt;
- het wijzigen van het aantal woongelegenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, voor zover deze wijziging noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengt noch de stabiliteit van het gebouw wijzigt;

4° wanneer het naleven van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe grote gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is. De beperking tot grote gebouwen werd geschrapt;

5° voor industriële gebouwen waarin industriële processen plaatsvinden die zelf warmte produceren en waarvoor om die reden koeling of een geforceerde ventilatie moet worden voorzien ten behoeve van een aanvaardbaar binnenklimaat;

6° voor tijdelijke constructies (constructies met een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning);

7° voor alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m².

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

Artikel 8

In de bijlage van de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen wordt het algemeen kader beschreven dat de basis moet vormen voor de berekeningsmethode van de energieprestaties van gebouwen.

Zo zal de berekening van de energieprestatie van een gebouw ten minste de volgende aspecten in aanmerking nemen:

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

Bij de berekening wordt, indien van toepassing, rekening gehouden met de positieve invloed van de volgende aspecten:

- 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) natuurlijk licht.

De richtlijn stelt voor de berekeningsmethode te differentiëren naargelang de categorie van het gebouw en doet een voorstel voor de onderverdeling van de gebouwen in 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.

Voor zover haalbaar zal de energieprestatie van een gebouw ook worden uitgedrukt in een indicator voor de CO₂-uitstoot.

Artikel 9

Er wordt voorzien dat de eisenniveaus 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. In aanvulling op het Energieprestatiedecreet is nu ook voorzien dat de administratieve lasten van de energieprestatieregeling in de evaluatie worden betrokken.

AFDELING II

De startverklaring

Artikel 10

De isolatieformulieren BNRE/ISO 1 en 2 bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning werden door een besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2005 (B.S. 16 januari 2006) vervangen door een verklaring in het aanvraagformulier. Teneinde voor de bouwheer en de architect de administratieve lasten te verminderen, wordt het EPB-voorstel geschrapt dat voorzien was in het Energieprestatiedecreet.

Aan de aangifteplichtige wordt de verplichting opgelegd om voor de start van de werken een verslaggever aan te stellen. Op die manier wordt de tijdige aanstelling van de verslaggever gegarandeerd. Zo wordt de aangifteplichtige bijkomend 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 aangewezen dat tijdens de duur van de werken de verslaggever de conformiteit van de uitvoering met de lastenboeken en plannen opvolgt zodat hij in staat is om een correcte EPB-aangifte op te stellen. Na ingebruikname van het gebouw zijn immers isolatie in spouwmuren of in de vloer enkel nog op destructieve wijze vast te stellen.

Vooraleer de werken en de handelingen aan te vatten, dient de aangifteplichtige een schriftelijke verklaring in waarin de startdatum van de werken 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 werken en weet de architect dat aan de wettelijke verplichting tot het aanstellen van een verslaggever voldaan is.

De startverklaring wordt ook het document waarin meer informatie over de naleving van de EPB-eisen zal worden opgenomen. De startverklaring wordt tenminste acht dagen voor het aanvangen van de werken en handelingen opgestuurd naar het Vlaams Energieagentschap en bevat naast de startdatum van de werken, de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd. De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen die werd gemaakt om te kunnen voldoen

aan de EPB-eisen, moeten niet worden doorgestuurd naar de gemeente of de energieprestatiedatabank, maar ze moeten wel op elk moment beschikbaar zijn voor en opvraagbaar zijn door alle bouwpartijen in het bouwproces en door het Vlaams Energieagentschap.

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 de aangifteplichtige in zijn rapporteringsplicht te verzekeren. De nieuw aangestelde verslaggever meldt zo snel mogelijk zijn identificatiegegevens elektronisch aan het Vlaams Energieagentschap.

AFDELING III

EPB-aangifte

Artikel 11

Na het uitvoeren van vergunningsplichtige werken en handelingen aan gebouwen waaraan EPB-eisen gesteld worden, moet een EPB-aangifte opgesteld worden. De uiterste indieningstermijn van zes maanden na de ingebruikneming van een gebouw is een feitelijk gegeven dat relatief gemakkelijk ter plaatse of door controle van domiciliëring kan vastgesteld worden.

In geval een bestaande woning wordt herbouwd kan men voor bepaalde werkzaamheden over een stedenbouwkundige vergunning dienen te beschikken. Hierdoor is men in principe – behoudens de in artikel 7 vermelde vrijstellingen of afwijkingen – automatisch ook aan de in artikel 4, §1, bedoelde EPB-eisen onderworpen. In dit geval zal “ingebruikname” een feitenkwestie zijn die flexibel dient te worden gehanteerd. Dit kan dan bijvoorbeeld het einde van de werken zijn, of kan bijvoorbeeld aan de hand van facturen bewezen worden.

Teneinde de administratieve lasten voor de bouwheer te verminderen, werd de uitstelverklaring die was opgenomen in het Energieprestatiedecreet geschrapt.

De EPB-aangifte wordt ingediend bij het Vlaams Energieagentschap. De verslaggever zal hiervoor de software gebruiken die door de Vlaamse Regering wordt ter beschikking gesteld. Als overgangsmaat-

regel wordt voorzien dat voor gebouwen waarvan de vergunning in 2006 werd aangevraagd, de EPB-aangifte binnen een termijn van twaalf maanden na ingebruikname moet worden ingediend. Zo krijgen de verslaggevers in het eerste jaar wat meer tijd om met de software te leren werken.

Zowel de aangifteplichtige als de verslaggever moeten over een ondertekende papieren versie beschikken. Dit moet discussies achteraf vermijden over het al dan niet volledig ingelicht zijn omtrent de ingediende EPB-aangifte of het al dan niet nageleefd hebben van de toegestane indieningstermijn. De aangifteplichtige is volgens het decreet immers verantwoordelijk voor het naleven van de indieningstermijn voor de EPB-aangifte maar hij dient daarvoor te worden bijgestaan door zijn verslaggever. Enkel de verslaggever kan de EPB-aangifte doorsturen naar het Vlaams Energieagentschap. De aangifteplichtige en de verslaggever dienen deze papieren versie gedurende een zekere periode ter beschikking te houden van de controlerende ambtenaren.

Artikelen 12 en 13

In het geval er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, §1, is de houder van de betreffende stedenbouwkundige vergunning de aangifteplichtige voor de EPB-aangifte. Indien meerdere personen houder zijn van een stedenbouwkundige vergunning dan dient slechts één aangifte ingediend te worden doch dient van iedere houder van de stedenbouwkundige vergunning de handtekeningen op de documenten voor te komen en delen ze met andere woorden de verantwoordelijkheid.

Indien een in aanbouw zijnd gebouw wordt verkocht of om een of een of andere reden (bijvoorbeeld overlijden) wordt overgedragen, zal de stedenbouwkundige vergunning, gezien deze vergunning perceelsgebonden is, automatisch worden overgedragen naar de nieuwe eigenaar van het gebouw. De identiteit van de aangifteplichtige kan dus wijzigen gedurende de bouw.

Paragraaf 2 beschrijft de uitzondering op het algemene principe van paragraaf 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 mede-

houder van de stedenbouwkundige vergunning. De verkoop kan plaatsvinden lang voordat de EPB-aangifte wordt ingediend. Gezien de promotor-bouwheer de effectieve opdrachtgever is van de werken 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 in het volledige proces betrokken (bijvoorbeeld verkoop van een wind- en waterdichte woning). In deze gevallen en mits 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 werken alle gegevens van de door hem uitgevoerde werken die de koper nodig heeft voor het opstellen van de EPB-aangifte, ter beschikking stelt van de koper.

In het tussentijdse verslag worden de reeds 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 zal instaan. Het spreekt voor zich dat de promotor-bouwheer een aantal werken altijd voor zijn rekening moet nemen.

In het geval van promotieverkoop van appartementen, dient de promotor-bouwheer alle maatregelen met betrekking tot de buitenschil van het gebouw uit te voeren, bijvoorbeeld alle vensters of de dakisolatie van het gebouw. Hij voert ook de gemeenschappelijke installaties uit, zoals gemeenschappelijke verwarmingsinstallaties of mechanische ventilatiesystemen. Individuele verwarmingsinstallatie en/of warmwatervoorziening zijn voorbeelden van werken die wel doorgeschoven kunnen worden. In het geval van promotieverkoop van individuele woningen kunnen maatregelen zoals dak- en/of vloerisolatie of verwarmingsinstallatie doorgeschoven worden naar de koper.

Deze specifieke bescherming geldt enkel voor woongebouwen en bij verkoop aan een natuurlijke persoon.

In de andere gevallen wordt de stedenbouwkundige vergunning bij de verkoop overgedragen naar de koper en is deze laatste de aangifteplichtige.

In het geval er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, §2, is de aangifteplichtige de eigenaar van het gebouw. De uitgevoerde werken waren dan niet vergunningsplichtig. Indien meerdere personen eigenaar zijn van een gebouw, waarvoor volgens artikel 4, §2, EPB-eisen gelden, dan dient er officieel slechts één aangifteplichtige te zijn doch delen alle eigenaars de verantwoordelijkheid.

Artikel 14

De EPB-aangifte bevat een beschrijving van de effectief uitgevoerde maatregelen, zowel op bouwkundig als op technisch vlak, 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, geaccentueerd door het opleggen van de verplichting aan de architect 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 zullen gerespecteerd worden.

Artikel 15

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 energieprestaties en binnenklimaat dan wat in de EPB-aangifte is vermeld.

Artikel 16

Aan het gelijkaardige artikel van het Energieprestatiedecreet wordt toegevoegd: “De Vlaamse Regering bepaalt de modaliteiten voor het indienen van de EPB-aangifte en de startverklaring.”. Eens het concept van de energieprestatiedatabank op punt staat, zal de Vlaamse Regering praktische uitvoeringsrege-

lingen moeten vastleggen. Zij zal onder meer moeten vastleggen welke software dient te worden gebruikt voor het indienen van de EPB-aangifte bij de energieprestatiedatabank.

De Vlaamse Regering dient bij de verdere uitwerking van dit artikel zo veel mogelijk te streven naar toepassingen op het vlak van e-government.

AFDELING IV

Toegang en consultatie

Artikel 17

In het Energieprestatiedecreet was voorzien dat de gemeenten een energieprestatiedatabank dienden bij te houden waarin een aantal gegevens dienden te worden bijgehouden die verband hielden met de energieprestatieregeling.

Teneinde de administratieve lasten voor de gemeenten te verminderen, zal op gewestelijk niveau een energieprestatiedatabank worden ontwikkeld.

De gemeenten dienen enkel nog elke maand elektronisch een lijst door te sturen naar de administratie met de definitief vergunde dossiers. De gemeenten dienen de administratie dus niet langer gegevens over startverklaringen, uitstelverklaringen of EPB-aangiftes door te sturen. Zij dienen ook niet langer een eerste beoordeling te maken van de EPB-aangiftes. De verslaggevers moeten de EPB-aangiftes rechtstreeks naar deze energieprestatiedatabank opsturen.

Artikel 18

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

Afwijkend aan het vrije toegangsrecht van ambtenaren met betrekking tot de toegang tot de bouwplaats

en de gebouwen, voorziet het tweede lid van dit artikel in een beperkt én voorwaardelijk toegangsrecht voor “bewoonde lokalen”. Deze aparte regeling is gesteund op de grondwettelijke bescherming van de woning. Artikel 15 van de Grondwet bepaalt namelijk: “De woning is onschendbaar; geen huiszoeking kan plaatshebben dan in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en in de vorm die zij voorschrijft.”.

Om toegang te krijgen tot een bewoond lokaal, zal het doorgaans volstaan om vooraf aan de bewoner diens toestemming te vragen. Als die schriftelijk instemt – een mondeling akkoord zal niet volstaan – kan de toezichthouder probleemloos een bewoond lokaal betreden. Toch is het niet ondenkbaar dat de bewoner zijn toestemming weigert. In dat geval zal de toezichthouder zich – hoe dan ook noodgedwongen – moeten richten tot de politierechter om machtiging te bekomen tot het betreden van een bewoond lokaal.

Ofschoon artikel 15 van de Grondwet bepaalt dat geen huiszoeking kan plaatsvinden dan in de gevallen die de wet bepaalt en in de vorm die zij voorschrijft, kunnen de gewesten op grond van artikel 11 BWHI de gevallen bepalen waarin een huiszoeking kan plaatsvinden. Door een beroep te doen op de impliciete bevoegdheden kunnen de gewesten eveneens de vorm van de huiszoeking vaststellen mits voldaan is aan drie cumulatieve voorwaarden: de federale aan gelegenheid kan slechts betreden worden wanneer dat (1) noodzakelijk is om de eigen bevoegdheden uit te oefenen; (2) de toepassing van de impliciete bevoegdheden mag maar een marginale weerslag hebben op de federale bevoegdheid; (3) de materie moet zich lenen tot een gedifferentieerde regeling.

In het kader van het toezicht op de naleving van de EPB-normen is een sluitende controle van onmiskenbaar belang. Zonder een degelijke controle naar de naleving van deze normen door de verschillende partijen bij het bouwproces, zullen deze regels echter een maat voor niets blijken. Om een degelijke controle te kunnen uitoefenen zal evenwel in bepaalde gevallen toegang tot een woning noodzakelijk zijn. Het is volstrekt onpraktisch dat, wanneer de toezichtsambtenaren in het kader van de controles een bewoond lokaal wensen te betreden, deze ambtenaren een onderzoeksrechter dienen aan te stellen volgens de procedure voorzien in het wetboek van strafvordering. De procedure om een onderzoeksrechter aan te stellen, staat dan ook buiten proportie tot de controle waarvoor hij machtiging zou moeten verlenen, wat enkel een nog grotere belasting op het rechtsapparaat zal leggen en zal leiden tot meer administra-

tieve problemen bij de uitvoering van de controles. Dit alles zal op zijn beurt leiden tot een verminderde effectiviteit van de controle en een groter risico op niet-naleving van de EPB-normen door de rechtsonderhorigen. Het gebruik van de impliciete bevoegdheden om een effectieve controle te garanderen is dan ook noodzakelijk.

Gegeven de grondwettelijke bescherming van de woning, mag een toezichthoudende ambtenaar bewoonde lokalen volstrekt niet betreden, tenzij ofwel met de voorafgaande én schriftelijke toestemming van de bewoner, ofwel met de voorafgaande en schriftelijke machtiging van een rechter. Het is vaste adviespraktijk van de afdeling Wetgeving van de Raad van State dat deze rechter niet noodzakelijk een onderzoeksrechter dient te zijn. In verschillende nationale wetten wordt voorzien in een eigen van het gemeen recht afwijkend systeem waarbij een politierechter of vrederechter die machtiging verleent. De door dit artikel voorgestelde machtiging is derhalve volledig parallel met een op het federale vlak reeds bestaande praktijk. Doordat artikel 18 verder geen voorwaarden vastlegt met betrekking tot de vorm van de huiszoeking blijven de federale regels ter zake onverkort van kracht. Dit betekent dus dat het tijdstip waarop een bewoond lokaal wordt betreden, gesitueerd dient te zijn tussen vijf uur 's morgens en eenentwintig uur 's avonds, zoals bepaald in de federale wetgeving ter zake. Voor of na die uren kan, zelfs met machtiging van de politierechter, geen bewoond lokaal betreden worden. De toepassing van de impliciete bevoegdheden heeft dan ook maar een marginale weerslag op de federale bevoegdheid ter zake.

Gebruikmaken van de impliciete bevoegdheden kan alleen in aangelegenheden die zich lenen tot een gedifferentieerde regeling. Als het integendeel om een aangelegenheid gaat die een uniforme aanpak vergt, is toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen uitgesloten. De aard van de zaak kan een eenvormige regeling noodzaken. Sedert 1988 heeft de bijzondere wetgever de energiebevoegdheden toegewezen aan de gewesten, behoudens de in de bijzondere wet tot hervorming der instellingen expliciet bepaalde uitzonderingen. Het is daarom niet meer dan logisch dat de gewesten de overtredingen van de inzake energie geldende decreten en besluiten op gepaste wijze administratiefrechtelijk mogen opsporen en sanctioneren. De aard van de aan de gewesten toegewezen bevoegdheden

laat precies een regeling toe die voor differentiatie vatbaar is: het komt de gewestelijke decreetgever toe te bepalen (i) wie de overtredingen op de desbetreffende regelgeving administratiefrechtelijk kan en moet sanctioneren, (ii) welke overtredingen administratiefrechtelijk sanctioneerbaar zijn, en (iii) op welke wijze de administratiefrechtelijke sanctionering moet gebeuren.

De aangestelde ambtenaren zullen hun controles ter plaatse in eerste instantie richten op volgende gevallen:

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

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

De controlerende ambtenaren krijgen bij de vergunningverlenende overheid ook toegang tot de vergunningen.

In tegenstelling tot het proces-verbaal dat dient overgemaakt te worden aan de procureur des konings, zal aan het verslag van vaststelling, zoals bedoeld in de artikelen 18 en 22, geen bijzondere bewijswaarde worden toegekend. Toch zal een controlerende ambtenaar er goed aan doen om zijn verslag van vaststelling met uiterste zorg op te stellen. Als document blijft het hoe dan ook uitermate belangrijk: ten eerste, omdat een controlerende ambtenaar daarin het bestaan van een overtreding of niet-naleving van de regelgeving moet vaststellen, en ten tweede, omdat deze vaststelling de basis zal vormen, op grond waarvan achteraf administratieve sancties kunnen worden opgelegd. Bij eventuele betwisting voor de rechtbank over de rechtmatigheid van het opgestelde verslag van vaststelling, zal dit verslag steeds gelden ten titel van inlichting. De bewijswaarde ervan zal autonoom door de rechter worden beoordeeld, naast alle andere bewijselementen die de partijen kunnen aanvoeren.

HOOFDSTUK III

Energieprestatiecertificaten

Artikelen 19 tot 22

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

De verplichting om over een energieprestatiecertificaat te beschikken, kan opgelegd worden aan een eigenaar of, wat publieke gebouwen betreft, aan een gebruiker.

Bij de bouw, verkoop of verhuur van een niet-publiek gebouw, zal de verplichting worden opgelegd aan de eigenaar. Er zal een certificaat worden opgelegd dat uitgaat van een berekend energieverbruik.

Voor publieke gebouwen wordt de mogelijkheid opengelaten de verplichting op te leggen aan de gebruiker. Een publiek gebouw wordt meestal vrij lang bezet door dezelfde gebruiker. Voor deze gebouwen is het eerder aangewezen een certificaat op te leggen dat gebaseerd is op het gemeten energieverbruik en dus rekening houdt met het gebruikersgedrag. Voor het meten van het energieverbruik of het aanpassen van het gebruikersgedrag is de gebruiker het best geplaatst. Het sensibiliserend effect van een dergelijk certificaat zal dan ook groter zijn wanneer de gebruiker zelf een dergelijk certificaat moet laten aanmaken.

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 gebaseerd worden op de geïntegreerde methode die wordt gebruikt om na te gaan of een gebouw voldoet aan bepaalde energieprestatie-eisen. De certificaten dienen ook vergezeld te zijn van een advies aangaande mogelijke verbeteringen van de energieprestaties.

Voor het afleveren van energieprestatiecertificaten bij bouw wordt de verslaggever automatisch aangesteld

als de energiedeskundige belast met het afleveren van het energieprestatiecertificaat. Aangezien de verslaggever de decretale opdracht heeft de EPB-aangifte op te maken, is het niet zinvol de mogelijkheid open te laten een andere deskundige in te schakelen om het aan de EPB-aangifte gekoppelde energieprestatiecertificaat op te maken.

Bij de verdere uitwerking van het systeem door de Vlaamse Regering zal rekening gehouden worden met de omzetting van de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen. Het energieprestatiecertificaat zal beschikbaar moeten zijn in het geval gebouwen worden gebouwd, verkocht of verhuurd.

De Vlaamse Regering kan derhalve de eigenaar van een gebouw verplichten om bij de verkoop van het gebouw een geldig energieprestatiecertificaat aan de koper over te dragen. Dit houdt de materiële overdracht van het officiële energieprestatiecertificaat in. De Vlaamse Regering kan tevens de eigenaar van een gebouw verplichten om bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst een geldig energieprestatiecertificaat aan de huurder ter beschikking te stellen. In dit geval is het voldoende als de verhuurder aan de huurder een duidelijk leesbare kopie van het energieprestatiecertificaat overhandigt.

In overheidsgebouwen die open zijn voor het publiek, worden de energieprestatiecertificaten permanent op een voor het algemene publiek duidelijk zichtbare plaats aangebracht. Deze 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.

Het Vlaams Energieagentschap houdt de gegevens van de energieprestatiecertificaten bij in een certificatedatabank.

De Vlaamse Regering duidt de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controle met betrekking tot het energieprestatiecertificaat uit te voeren. De toelichting bij artikel 18 betreffende het toegangsrecht van de aangeduide ambtenaren is van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK IV

Sancties

AFDELING I

Administratieve sancties wegens overtreding
of niet-naleving van de energieprestatieregelgeving
bij bouw

In geval van inbreuken op bepalingen van het decreet legt het Vlaams Energieagentschap 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 het decreet vastgelegd.

Artikel 23

Bij het uitblijven van de startverklaring of wanneer ze niet voldoet aan de opgelegde vorm en inhoud, zal het Vlaams Energieagentschap respectievelijk de aangifteplichtige of de verslaggever aanmanen om de betreffende verplichting alsnog na te leven. Wanneer de aangifteplichtige of de verslaggever binnen de gestelde termijn niet voldoet, zal een boete van 250 euro worden opgelegd. De architect kan worden beboet indien hij aan de verslaggever de nodige gegevens niet ter beschikking stelt.

Wanneer de aangifteplichtige zijn EPB-aangifte te laat of niet indient, zal het Vlaams Energieagentschap hem aanmanen om binnen een gestelde termijn zijn verplichtingen na te komen. Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de gestelde termijn nog geen EPB-aangifte heeft ingediend, legt het Vlaams Energieagentschap hem een administratieve geldboete op. De boete bedraagt 250 euro vermeerderd met 1 euro per m³ nieuw gecreëerd beschermde volume. Het nieuw gecreëerd beschermde volume wordt berekend door van het beschermde volume na de werken, het beschermde volume voor de werken (inclusief sloopwerken) af te trekken. De boete zal dus evenredig zijn met de grootte van de nieuwe volumes van het gebouw. Tegelijkertijd met het vestigen van de administratieve geldboete legt het Vlaams Energieagentschap een nieuwe termijn vast waarbinnen de aangifteplichtige of de verslaggever de verplichting moet naleven.

Indien de aangifteplichtige na het verstrijken van deze nieuwe termijn nog steeds in gebreke blijft en de EPB-aangifte niet heeft ingediend of de EPB-aan-

gifte niet heeft vervolledigd, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een dwangsom op van 25 euro per kalenderdag dat de aangifteplichtige in gebreke blijft. Deze dwangsom loopt tot de aangifteplichtige daadwerkelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

Bijkomend legt het Vlaams Energieagentschap 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 zou opgelegd worden voor dezelfde afwijking wanneer wel een EPB-aangifte was ingediend.

De verslaggever kan een boete worden opgelegd indien hij een onvolledige EPB-aangifte heeft ingediend en binnen de gestelde termijn de EPB-aangifte niet heeft aangevuld.

Artikel 24

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 in de EPB-aangifte opgetekende waarden.

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 volgende principes:

- De opgelegde energieprestatie-eisen zullen over het algemeen kunnen 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 het Vlaams Energieagentschap 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 zou kunnen aanleiding geven tot een boete van slechts enkele euro's.

In de artikelen 24 en 25 en de bijlage wordt het begrip “schildelen” vervangen door “constructie-elementen”. Er worden immers niet enkel voor onderdelen van de schiloppervlakte van een gebouw thermische eisen gesteld maar ook voor binnenconstructies. Het gebruik van het woord schildeel is dus niet juist.

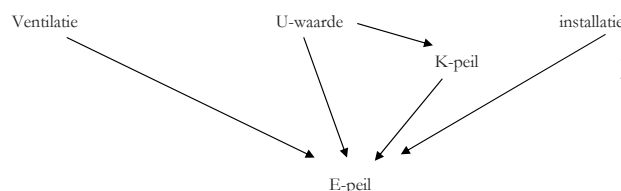
Artikel 25

Het Vlaams Energieagentschap legt de verslaggever een administratieve geldboete op indien de gegevens opgetekend in de EPB-aangifte niet overeenstemmen met de werkelijke toestand zoals vastgesteld tijdens een controle. De sanctie wordt evenredig bepaald 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 2006 de startverklaring werd ingediend. Voor deze EPB-aangiftes wordt de boete gehalveerd. Zodoende beschikt de verslaggever over een leerperiode waarin zijn eventuele fouten minder zullen bestraft worden.

Wanneer wordt vastgesteld dat een in de EPB-aangifte opgegeven waarde niet overeenstemt met de werkelijkheid, dan zal deze 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.



Een fout in de opgave van de ventilatiedebieten geeft aanleiding tot een afwijkende waarde van de ventilatie en van het E-peil. Een fout in de opgegeven waarden bij de U-waardeberekening geeft aanleiding 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 K-peilberekening, geeft aanleiding tot een afwijkende waarde van het K-peil en van het E-peil.

Indien bijvoorbeeld een verkeerde waarde wordt opgegeven voor de ventilatiedebieten, zal dit enkel aanleiding geven tot een boete die berekend wordt in functie 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.

Ingeval van een foutieve rapportering van de verslaggever waarbij het gebouw niet voldoet aan de EPB-eisen, wordt de aangifteplichtige ook beboet met toepassing van artikel 23.

Artikel 26

De opgelegde boete wordt aan de overtreder aangekend 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 deze administratieve geldboete geen appreciatiebevoegdheid aan de overheid gegeven, aangezien het bedrag van de geldboete en de manier waarop deze worden berekend, expliciet in het decreet en de bijlage worden vermeld. Zodoende werd er geen beroepsprocedure voorzien en staat beroep open bij de Raad van State, die deze

beslissing dan al dan niet kan vernietigen. In voorkomend geval kan de opschorting van de maatregel worden gevorderd.

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

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

De opbrengst van de administratieve geldboeten wordt gestort in het Energiefonds.

AFDELING II

Administratieve sancties wegens overtreding
of niet-naleving van de energieprestatieregeling
bij bestaande gebouwen

Artikel 27

Naast het opleggen van EPB-eisen aan gebouwen waar vergunningsplichtige werken, wijzigingen of handelingen worden uitgevoerd, kan de Vlaamse Regering ook EPB-eisen opleggen aan gebouwen waar werken en handelingen uitgevoerd worden waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zoals loutere instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

Indien de door de Vlaamse Regering, aan gebouwen waar werken en handelingen uitgevoerd worden waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, opgelegde EPB-eisen niet worden gerespecteerd, kan het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete opleggen. Bij het vaststellen van de hoogte van deze administratieve

geldboete zal het Vlaams Energieagentschap rekening houden met het type en de omvang van het gebouw.

Het staat de decreetgever vrij aan een administratieve overheid de taak toe te vertrouwen om inbreuken op de regelgeving te vervolgen en te bestraffen. Gelet op de rechtspraak van het Arbitragehof vermag hij in dit kader zelfs bijzonder zware straffen opleggen in sectoren waar de omvang en de frequentie van de fraude het algemeen belang ernstig aantasten. De decreetgever kan tevens aan de ambtenaren de zorg overlaten, enerzijds, om de omstandigheden te beoordelen die het mogelijk maken zich te beperken tot een eenvoudige waarschuwing en, anderzijds, binnen de door het decreet vastgestelde perken, het bedrag van de administratieve geldboete vast te stellen in verhouding tot de vastgestelde inbreuk.

Op grond van de hem door de artikelen 145 en 146 van de Grondwet toegekende bevoegdheid heeft de federale wetgever evenwel een administratief rechtscollege – de Raad van State – bevoegd gemaakt voor het behandelen van beroepen tegen administratieve rechtshandelingen. In tegenstelling tot de artikelen 23 tot 25 wordt bij het vastleggen van deze administratieve geldboete wel appreciatiebevoegdheid aan het Vlaams Energieagentschap gegeven. De rechter in beroep dient evenwel volgens de vaste rechtspraak van het Arbitragehof, beginnend met het arrest nr. 128/99 van 7 december 1999, eenzelfde beoordelingsbevoegdheid te hebben als de instantie die de boete oplegt. Wil men de rechtsonderhorige niet een daadwerkelijk jurisdictioneel toezicht op de beslissing van de administratieve overheid, zoals gewaarborgd door de Grondwet en door het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, ontzeggen, dan dient de rechter in beroep dus de hoogte van de administratieve geldboete te kunnen verminderen wanneer het Vlaams Energieagentschap zelf een appreciatiebevoegdheid ten aanzien van het al dan niet opleggen van de boete en de hoogte van dat bedrag kan uitoefenen.

Omwille van deze aan het Vlaams Energieagentschap verleende appreciatiebevoegdheid en de hieruit volgende leer van het Arbitragehof, wordt de voorkeur gegeven om op grond van de impliciete bevoegdheden af te wijken van de door de federale wetgever vastgelegde bevoegdheidsregels, waarbij administratieve rechtshandelingen aanvechtbaar zijn bij de afdeling Administratie van de Raad van State. Het voormelde administratieve rechtscollege beschikt immers niet over volle rechtsmacht waardoor het bij-

voorbeeld de opgelegde boetes niet kan moduleren. Gelet op het voorgaande is het dan ook noodzakelijk voor een goede uitoefening van de gewestelijke sanctiemogelijkheden én om aan de rechtsonderhorige een voldoende hoog niveau van rechtsbescherming te verlenen om deze federale bevoegdheid te betreden.

Doordat de decreetgever enkel een rechtbank aanwijst om kennis te nemen van de beroepen tegen de op grond van dit artikel opgelegde administratieve geldboetes en zich verder onthoudt regels te bepalen betreffende de werking van deze rechtbank, betreft het een toepassing van de impliciete bevoegdheden met een marginale weerslag op de federale bevoegdheid ter zake.

Gebruikmaken van de impliciete bevoegdheden kan alleen in aangelegenheden die zich lenen tot een gedifferentieerde regeling. Als het integendeel om een aangelegenheid gaat die een uniforme aanpak vergt, is toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen uitgesloten. De aard van de zaak kan een eenvormige regeling noodzaken. Sedert 1988 heeft de bijzondere wetgever de energiebevoegdheden toegewezen aan de gewesten, behoudens de in de bijzondere wet tot hervorming der instellingen expliciet bepaalde uitzonderingen. Het rationeel energiegebruik wordt door de bijzondere wet evenwel aangemerkt als een exclusieve gewestelijke bevoegdheid. Het is daarom niet meer dan logisch dat de gewesten de overtredingen van de inzake energie geldende decreten en besluiten op gepaste wijze administratiefrechtelijk mogen sanctioneren. De aard van de aan de gewesten toegewezen bevoegdheden laat precies een regeling toe die voor differentiatie vatbaar is: het komt de gewestelijke decreetgever toe te bepalen (i) wie de overtredingen op de desbetreffende regelgeving administratiefrechtelijk kan en moet sanctioneren, (ii) welke overtredingen administratiefrechtelijk sanctioneerbaar zijn, en (iii) op welke wijze de administratiefrechtelijke sanctionering moet gebeuren.

Dit leidt tot de conclusie dat de toewijzing van de bevoegdheid kennis te nemen van beroepen tegen administratieve geldboetes, opgelegd op grond van dit artikel, volkomen beantwoordt aan de vereisten inzake de impliciete bevoegdheden, zoals bepaald door artikel 10 van de bijzondere wet tot hervorming

der instellingen. De bevoegdheid van de Vlaamse decreetgever wordt hierdoor bevestigd.

Zodoende staat hier beroep open bij de Rechtbank van Eerste Aanleg daar de burgerlijke rechtbanken het best geplaatst zijn en de meeste waarborg bieden dat de rechter met volle rechtsmacht kan oordelen in het licht van artikel 6 EVRM. Het beroep bij de Rechtbank van Eerste Aanleg werkt schorsend. De procedure voor het opleggen van de boete door het Vlaams Energieagentschap, bedoeld in artikel 26, is voor de rest evenwel van overeenkomstige toepassing.

AFDELING III

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de regeling betreffende de energieprestatiecertificaten

Artikel 28

Indien bij een controle blijkt dat een foutief energieprestatiecertificaat werd afgeleverd, kan het Vlaams Energieagentschap de energiedeskundige die het energieprestatiecertificaat heeft afgeleverd, een administratieve geldboete opleggen. Bij het vaststellen van de hoogte van deze administratieve geldboete zal het Vlaams Energieagentschap rekening houden met het type en de omvang van het gebouw waarvoor het energieprestatiecertificaat werd opgesteld. De boete zal voor een kantoorgebouw hoger zijn dan voor een eengezinswoning.

Indien een eigenaar een gebouw te koop of te huur aanbiedt en aan een kandidaat-koper of kandidaat-huurder geen energieprestatiecertificaat kan tonen, kan het Vlaams Energieagentschap de eigenaar een administratieve geldboete opleggen. Bij het vaststellen van de hoogte van deze administratieve geldboete zal het Vlaams Energieagentschap rekening houden met het type en de omvang van het gebouw waarvoor het energieprestatiecertificaat vereist is.

De toelichting bij artikel 27 betreffende de bevoegde rechtbank is van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV

Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes

Artikel 29

De toewijzing van de opbrengst van de administratieve geldboetes is gebaseerd op de toewijzing zoals geschied in het Energieprestatiedecreet.

Artikel 29 bepaalt de verschillende administratieve geldboetes waarvan de opbrengst decretaal toegewezen wordt aan het 'Energiefonds'. In de regel wordt de opbrengst van alle administratieve geldboetes in dit decreet toegewezen aan dit fonds.

HOOFDSTUK V

Wijzigingsbepalingen

Artikel 30

In dit artikel, dat artikel 22 van het REG-decreet wijzigt, wordt de decretale basis gelegd voor de erkenning van energiedeskundigen in het kader van beleidsmaatregelen inzake rationeel energiebeheer, rationeel energiegebruik, hernieuwbare energiebronnen en warmtekrachtkoppeling, energieprestaties van gebouwen en flexibiliteitsmechanismen.

Een erkenningsregeling voor energiedeskundigen is onder andere noodzakelijk in de volgende gevallen.

In artikel 17 van het REG-decreet wordt aan de Vlaamse Regering de mogelijkheid geboden om aan ondernemingen, niet-commerciële instellingen en publiekrechtelijke rechtspersonen de verplichting op te leggen om een energieplan of een energiestudie op te maken. Om de objectiviteit en de kwaliteit van deze energieplannen en -studies te verzekeren, is het aangewezen dat deze worden opgesteld door een door het Vlaamse Gewest erkende energiedeskundige. Op 14 mei 2004 keurde de Vlaamse Regering ter zake het besluit Energieplanning goed.

Daarnaast bepaalt het koninklijk besluit van 20 december 2002 tot wijziging van het KB/WIB 92 inzake de belastingvermindering dat een belastingvermindering kan worden toegekend ten belope

van maximaal 40 procent van de uitgaven voor een energieaudit van een woning op voorwaarde dat de energieaudit wordt uitgevoerd overeenkomstig de toepasselijke gewestelijke wetgeving. Het Vlaamse Gewest is bevoegd om autonoom de inhoudelijke modaliteiten vast te leggen en te bepalen op welke manier de audit tot stand moet komen. Bijgevolg dient het Vlaamse Gewest de voorwaarden vast te leggen waaraan een energieauditor moet voldoen om de werken te mogen uitvoeren die aan de basis liggen voor de uitgaven die in aanmerking komen voor een belastingvermindering. De Vlaamse Regering heeft aan deze bevoegdheid uitvoering gegeven met het besluit van 17 juni 2005 houdende de erkenning als energiedeskundige voor woningen en houdende de uitvoeringsvoorwaarden van de energieaudit voor woningen.

Ten slotte zullen de energieprestatiecertificaten, die volgens de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen moeten worden ingevoerd, opgemaakt en uitgereikt moeten worden door erkende energiedeskundigen.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om de voorwaarden vast te leggen, waaraan de energiedeskundigen moeten voldoen om erkend te worden. De voorwaarden hebben in ieder geval betrekking op:

- diploma's en opleiding van de energiedeskundige: hiermee worden zowel de diploma's als de getuigschriften bedoeld, waarover de energiedeskundige moet beschikken. Dit kunnen zowel diploma's als getuigschriften van bijvoorbeeld hogescholen of universiteiten zijn, als specifieke opleidingen die moeten worden gevolgd om als energiedeskundige te worden erkend;
- beroepskennis en -ervaring: het betreft hier het aantonen van relevante beroepservaring- en kennis in de sectoren, waarvoor de erkenning wordt verleend;
- onafhankelijkheid van de energiedeskundige ten aanzien van opdrachtgevers en commerciële belangen: omwille van de kwaliteit en objectiviteit kan het in een aantal gevallen belangrijk zijn dat de energiedeskundigen onafhankelijk zijn, met andere woorden niet tot het bedrijfspersoneel behoren.

De Vlaamse Regering is belast met het opstellen van de procedure tot erkenning van de energiedeskundigen. Zij legt tevens de procedure en de voorwaarden

vast waaronder een erkenning kan geschorst of ingetrokken worden evenals de vereisten in verband met kwaliteit en betrouwbaarheid van de werkzaamheden waaraan de energiedeskundigen dienen te voldoen.

De Vlaamse Regering is gemachtigd om verschillende categorieën van energiedeskundigen te creëren (bijvoorbeeld energiedeskundige woningen of energiedeskundige bedrijven). Deskundigen die tot een bepaalde categorie behoren, zullen enkel kunnen optreden als energiedeskundige voor die taken die aan deze categorie toebedeeld worden.

waarop de haalbaarheid moet worden aangetoond en de bruikbare vloeroppervlakte vastlegt.

HOOFDSTUK VI

Slotbepalingen

Artikelen 31 en 32

Het voorliggende ontwerp van decreet komt in de plaats van het decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot uitvoering van een energieprestatiecertificaat, dat wordt opgeheven.

Omwille van de continuïteit van het energiebeleid worden de bestaande uitvoeringsbesluiten gelijkgesteld met besluiten genomen op grond van het thans voorliggende decreet. Zij blijven van kracht totdat ze expliciet opgeheven worden door nieuwe uitvoeringsbesluiten, genomen op grond van het thans voorliggende ontwerp.

Artikelen 33 en 34

Dit decreet, dat als citeertitel “EPB-decreet” heeft, treedt in werking op de dag van bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 5, waarvan de datum van inwerkingtreding wordt bepaald door de Vlaamse Regering. Artikel 5 zal pas door de Vlaamse Regering in werking worden gesteld op het moment dat deze de nadere regels, de manier

5. COMMENTAAR BIJ DE BIJLAGE: BEPALING VAN DE ADMINISTRATIEVE GELDBOETEN WEGENS OVERTREDING OF NIET-NALEVING VAN DE ENERGIEPRESTATIEREGELGEVING

1. Administratieve geldboeten voor de aangifteplichtige

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

- thermische isolatie;
 - constructie-elementen op zich: U-waarde;
 - globale thermische isolatie K-peil;
- globale energetische prestatie E-peil;
- zomercondities;
- 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.

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

1.1.1. Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen

De administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer de U-waarde van een of meerdere constructie-elementen zoals die in de EPB-aangifte opgegeven is, de maximaal toegestane waarde voor dat constructie-element overschrijdt. Voor 2 procent van de verliesoppervlakte kan een uitzondering op de U_{eis} 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 $U_{\text{eis, muur}} = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. De verslaggever rapporteert dat de spouwmuren met een oppervlakte $A_{\text{aangifte}} = 137,62 \text{ m}^2$ niet geïsoleerd werden waardoor $U_{\text{aangifte, muur}} = 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$. 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.

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

De 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, dient enkel het gebouw als geheel te voldoen aan het desbetreffende K-peil.

Als voorbeeld nemen we een woning waarvoor het K-peil maximaal mag gelijk zijn aan $K_{\text{eis}} = 45$. 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 meerkost voor hoogrendementsbeglazing bedraagt zonder btw ongeveer 15 euro per m². De woning heeft een raamoppervlakte van 39,83 m² zodat de meerkost ongeveer 900 euro zal bedragen.

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

De 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, dient per bestemming voldaan te worden aan de desbetreffende maximale toegestane waarde.

Als voorbeeld nemen we een woning met een verliesoppervlak $A_T=498,92$ m² en een volume van 627 m³, 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 $E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$ van 111.330 MJ/jaar. Als voor deze woning het aangegeven karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik $E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}} = 133.596$ MJ/jaar bedraagt, is de administratieve geldboete voor de aangifteplichtige gelijk aan $0,24 \times (133.596-111.330) = 5.343,84$ euro.

1.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

De 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 het voorzien van een zonnewering.

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

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

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 1200 tot 1500 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.

1.4.1. Toevoervoorzieningen

De administratieve geldboete kan opgelegd worden aan de aangifteplichtige wanneer het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte, opgegeven in de EPB-aangifte, kleiner is dan de minimumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte.

1.4.2. Afvoervoorzieningen

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

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

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Kris PEETERS

VOORONTWERP VAN DECREET
d.d. 24 februari 2006

VOORONTWERP VAN DECREET

houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Dit decreet geeft uitvoering, voor de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest, aan Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestaties van gebouwen.

Artikel 3

In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° aangifteplichtige: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die de EPB-eisen moet naleven;
- 2° beschermd volume: het beschermd volume van het gebouw zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 3° certificatedatabank: een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot energieprestatiecertificaten wordt opgenomen;
- 4° energiedeskundige: de natuurlijke persoon, onderworpen aan het sociaal statuut van de zelfstandige, of de bezoldigde medewerker van een rechtspersoon, die energieadvies verstrekt;

- 5° **Energiefonds:** het fonds, vermeld in artikel 20 van het decreet van 17 juli 2000 houdende de organisatie van de elektriciteitsmarkt;
- 6° **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;
- 7° **energieprestatiedatabank:** een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, wordt opgenomen;
- 8° **EPB-aangifte:** energieprestatie- en binnenklimaataangifte, zijnde het document waarin de verslaggever alle uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen beschrijft en verklaart dat de resultaten al dan niet conform die eisen zijn;
- 9° **EPB-eisen:** eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, zijnde het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat en ventilatie moet voldoen;
- 10° **gebouw:** elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt of die een andere bestemming hebben en waarvoor energie verbruikt wordt om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bekomen;
- 11° **karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik:** het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik van een gebouw, uitgedrukt in primaire energie-equivalenten;
- 12° **peil van globale warmte-isolatie (of K-peil):** peil van de globale warmte-isolatie zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaams overheid vastgelegde specificaties;
- 13° **peil van primair energieverbruik (of E-peil):** peil dat de globale energetische prestatie weergeeft uitgedrukt door de verhouding van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik tot een referentiewaarde;
- 14° **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;
- 15° **startverklaring:** een schriftelijke verklaring met de startdatum van de werken en het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd;
- 16° **verslaggever:** de natuurlijke persoon, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur, die in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overmaakt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opstelt of de rechtspersoon, binnen wiens organisatie in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overgemaakt wordt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opgesteld wordt door een zaakvoerder of bestuurder, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur;
- 17° **Vlaams Energieagentschap:** het agentschap, opgericht in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 april 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap, het Vlaams Energieagentschap;
- 18° **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 de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;

19° warmteweerstand (of R-waarde): thermische weerstand van een constructiedeel, zoals gedefinieerd volgens de Belgische norm of door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties.

HOOFDSTUK II

Energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen

AFDELING I

De 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 wordt ingediend, als vermeld in artikel 99, § 1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

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 werken, handelingen of wijzigingen die aan het gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor die werken, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn.

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

Artikel 5

Bij nieuwe gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m² wordt, voor met de bouw gestart wordt, de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals:

- 1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen;
- 2° kwalitatieve warmtekrachtinstallatie;
- 3° stads/blokverwarming of -koeling, indien beschikbaar;
- 4° warmtepompen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

Artikel 6

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen over de vorm en de inhoud van de haalbaarheidsstudie, vermeld in artikel 5.

Artikel 7

De Vlaamse Regering kan vrijstellingen of afwijkingen toestaan op de door haar vastgestelde EPB-eisen:

- 1° voor beschermde monumenten of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, opgesteld met toepassing van artikel 3, 2°, van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur;
- 2° voor gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;
- 3° als voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning de tussenkomst van een architect niet vereist is;
- 4° als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is;
- 5° voor industriële gebouwen waarin industriële processen plaatsvinden die zelf warmte produceren en waarvoor om die reden in koeling of een geforceerde ventilatie moet worden voorzien ten behoeve van een aanvaardbaar binnenklimaat;
- 6° voor tijdelijke constructies.

Artikel 8

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 gebruikmaken van innovatieve bouwconcepten of technologieën een alternatieve berekeningsmethode mogen toepassen.

De energieprestatie van een gebouw wordt op transparante wijze uitgedrukt.

Artikel 9

De Vlaamse Regering zal, vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, minstens om de twee jaar de berekeningsmethode van de energieprestaties van gebouwen, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving evalueren en in voorkomend geval aanpassen.

AFDELING II

De startverklaring

Artikel 10

§1. Voor werken en handelingen aan gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 4, §1, EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werken en handelingen een verslaggever aan.

§2. In het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht, bezorgt de opdrachtgever of de architect aan de gecontacteerde aannemers de beschikbare gegevens met betrekking tot het behalen van de EPB-eisen. De werken en handelingen mogen pas worden aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt ten minste acht dagen voor het aanvangen van de werken en handelingen door de verslaggever namens de aangifteplichtige ingediend bij het Vlaams Energieagentschap.

De prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd, worden door de architect aan de verslaggever verstrekt, die ze opneemt in de startverklaring. De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen die werd gemaakt om te kunnen voldoen aan de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door het Vlaams Energieagentschap en de partijen die bij de werken en handelingen betrokken zijn. De architect stelt die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

De verslaggever houdt gedurende drie jaar van elke door hem opgestelde startverklaring een papieren afdruk en de bijbehorende gegevens bij. Die documenten zijn ondertekend door de verslaggever, de aangifteplichtige en de architect. De verslaggever stelt op eenvoudig verzoek een exemplaar van de papieren afdruk en de bijbehorende gegevens ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

§3. Indien er voor het indienen van de EPB-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, wordt de naam van de nieuw aangestelde verslaggever elektronisch gemeld aan het Vlaams Energieagentschap.

AFDELING III

EPB-aangifte

Artikel 11

§1. Na de uitvoering van de werken en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1, dient de verslaggever uiterlijk zes maanden na de ingebruikname van het gebouw een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

Voor de EPB-aangifte met betrekking tot gebouwen waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd in 2006, dient de verslaggever uiterlijk twaalf maanden na de ingebruikname van het gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

§2. De verslaggever houdt gedurende vijf jaar van elke door hem opgestelde EPB-aangifte een papieren afdruk, de bijbehorende plannen en bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De verslaggever stelt op eenvoudige verzoek een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking van het Vlaams Energieagentschap.

De aangifteplichtige houdt gedurende tien jaar een papieren afdruk van de EPB-aangifte, de bijhorende plannen en de bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De aangifteplichtige stelt op eenvoudige vraag een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

Artikel 12

§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 uitzondering op §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 voor de uitvoering van de verschillende maatregelen zal instaan;
- 3° de promotor-bouwheer stelt na het beëindigen van de werken de nodige gegevens van de door hem of in zijn opdracht uitgevoerde werken, ter beschikking van de koper met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.

Artikel 13

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 werken. 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.

Als de architect die met de controle op de uitvoering van de werken 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, als dat een andere persoon is dan de architect, de verslaggever hiervan per aangetekende brief zo snel mogelijk op de hoogte.

Artikel 15

De aangifteplichtige of zijn rechtsopvolgers mogen de in de EPB-aangifte vermelde installaties of constructies enkel wijzigen of vervangen in zoverre die wijzigingen of vervangingen elk op zich minstens de prestaties leveren die vermeld werden in de EPB-aangifte.

Artikel 16

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels tot vaststelling van de vorm en de inhoud van de startverklaring en van de EPB-aangifte, de bijbehorende plannen en bijlagen. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het indienen van de EPB-aangifte en de startverklaring.

AFDELING IV

Toegang en consultatie

Artikel 17

§1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een energieprestatiedatabank bij. De energieprestatiedatabank is een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin alle informatie wordt opgenomen met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning en de stedenbouwkundige vergunning door de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, elektronisch wordt bijgehouden. Iedere overheid die bevoegd is om stedenbouwkundige vergunningen te verlenen, bezorgt het Vlaams Energieagentschap maandelijks en elektronisch een lijst van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, wijzigingen of handelingen waarvoor EPB-eisen gelden. Deze gegevens worden opgenomen in de energieprestatiedatabank. De Vlaamse Regering legt vast in welke vorm die gegevens uitgewisseld worden.

Artikel 18

§1. De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het naleven van de EPB-eisen uit te voeren en om overtredingen van 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 vermelde 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.

§2. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in §1, van de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend toegang tot de documenten en de elektronische gegevens die worden bijgehouden van de startverklaringen en van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, handelingen en wijzigingen.

HOOFDSTUK III

Energieprestatiecertificaten

Artikel 19

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

Het energieprestatiecertificaat bevat referentiewaarden op basis waarvan de energieprestaties van het gebouw kunnen worden beoordeeld en vergeleken met die van andere gebouwen. In het energieprestatiecertificaat worden ook aanbevelingen opgenomen voor de kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van het gebouw of tips voor goed gebruikersgedrag.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningsmethode, de verdere inhoud en de vorm van het energieprestatiecertificaat. De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vastleggen in verband met de labelling van gebouwen.

De geldigheidsduur van een energieprestatiecertificaat kan niet langer zijn dan tien jaar. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin een energieprestatiecertificaat kan worden ingetrokken of aangepast.

Voor de uitreiking van energieprestatiecertificaten bij bouw wordt de verslaggever aangewezen als energiedeskundige.

§ 2. In gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m² en waarin overheidsdiensten en instellingen gevestigd zijn die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken, en die derhalve vaak

door het publiek bezocht worden, wordt een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

Artikel 20

§1. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, §1, eerste lid, verplichten om bij de verkoop van het gebouw een geldig energieprestatiecertificaat aan de koper over te dragen.

§2. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, §1, eerste lid, verplichten om bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst een geldig energieprestatiecertificaat aan de huurder ter beschikking te stellen.

Artikel 21

§1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een certificatendatabank bij. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit het energieprestatiecertificaat worden bijgehouden, doorgestuurd en opgenomen in de databank.

§2. De personen die een energieprestatiecertificaat uitreiken, dienen de in §1 vermelde gegevens elektronisch door te sturen naar de certificatendatabank. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het elektronisch indienen van die gegevens.

Artikel 22

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

Om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten, hebben de vermelde ambtenaren toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. Als deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze enkel worden uitgevoerd op voorwaarde dat de politierechter daartoe machtiging heeft verstrekt.

HOOFDSTUK IV

Sancties

AFDELING I

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de energieprestatieregelgeving bij bouw

Artikel 23

§1. Indien een startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§2. Indien een architect niet voldoet aan de verplichtingen van artikel 10, §2, tweede lid, maant het Vlaams Energieagentschap de architect aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de architect bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaamse Energieagentschap de architect een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§3. Indien een startverklaring laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§4. Indien een EPB-aangifte niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Deze administratieve geldboete bedraagt 250 euro vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreven.

§5. Indien een EPB-aangifte laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro, vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreden.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld 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 het Vlaams Energieagentschap, naast de administratieve geldboete, vermeld in het tweede lid, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op die het dubbele bedraagt van de administratieve geldboete berekend volgens de bepalingen van artikel 24. Voor de bepaling van deze administratieve geldboete worden daarbij de waarden vastgesteld in de EPB-aangifte, vervangen door de waarden vastgesteld bij controle.

Artikel 24

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

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 1.1.1 en 1.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 1.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 1.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete, opgelegd op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.

Artikel 25

§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 het Vlaams Energieagentschap tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte de verslaggever een administratieve geldboete op van:

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 2.1.1 en 2.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 2.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 2.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 2.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de ventilatievoorzieningen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de thermische isolatie van de constructie-elementen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, op grond van afwijkingen op het vlak van het K-peil, of krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het K-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het E-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 3°.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel ten minste 250 euro bedraagt.

De verslaggever dient binnen zestig dagen na de vestiging van de administratieve geldboete bij het Vlaams Energieagentschap elektronisch een EPB-aangifte in die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

Indien een overtreding van de bepaling van het zevende lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de verplichting na te leven. Indien de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.

§2. Voor EPB-aangiften met betrekking tot gebouwen waarvan de startverklaring werd ingediend in 2006, bedraagt de administratieve geldboete slechts de helft van het bedrag dat op basis van §1, eerste lid, is verschuldigd, met een minimum van 250 euro.

Artikel 26

§1. Het bedrag van de verschuldigde administratieve geldboete wordt aan de betrokkene meegedeeld per aangetekende brief, met vermelding van de redenen waarom de boete wordt opgelegd, met verwijzing naar de artikelen die van toepassing zijn. In voorkomend geval wordt de berekening bijgevoegd.

Indien de betrokkene het oneens is met de sanctie kan hij, binnen dertig dagen na de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, het Vlaams Energieagentschap van zijn tegenargumenten op de hoogte brengen per aangetekende brief. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief.

Het Vlaams Energieagentschap kan zijn beslissing echter herroepen of het bedrag van de administratieve geldboete aanpassen indien deze tegenargumenten gegrond blijken te zijn. In dat geval vindt binnen de dertig dagen na het ontvangen van de tegenargumenten van de betrokkene een nieuwe kennisgeving plaats.

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

Het Vlaams Energieagentschap kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die het zelf bepaalt.

§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.

Het dwangbevel wordt betekend 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 in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

AFDELING II

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de energieprestatieregelgeving
bij bestaande gebouwen

Artikel 27

§1. Indien de aangifteplichtige bij de uitvoering van de werken, handelingen of wijzigingen de EPB-eisen, vermeld in artikel 4, §2, niet naleeft, en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, kan het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete opleggen die niet lager mag zijn dan 250 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, de bruikbare vloeroppervlakte of het beschermd volume.

§2. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van §1 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

AFDELING III

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de regeling
betreffende de energieprestatiecertificaten.

Artikel 28

§1. Indien bij de controle blijkt dat het energieprestatiecertificaat niet met de werkelijkheid overeenstemt en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, kan het Vlaams Energieagentschap de persoon die het energieprestatiecertificaat heeft uitgereikt een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§2. Indien zou blijken dat de eigenaar of gebruiker van een gebouw die over een energieprestatiecertificaat moet beschikken krachtens artikel 19, §1, eerste lid, niet over een geldig energieprestatiecertificaat beschikt, legt het Vlaams Energieagentschap hem, op voorwaarde dat de eigenaar of gebruiker werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, een administratieve geldboete op die niet lager is dan 1000 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§3. Indien bij de toepassing van artikel 20 blijkt dat de eigenaar geen geldig energieprestatiecertificaat heeft overgedragen aan de koper of ter beschikking gesteld heeft aan de huurder en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, legt het Vlaams Energieagentschap hem een administratieve geldboete op die niet lager is dan 1000 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

Die administratieve geldboete kan niet worden gecumuleerd met de sanctie vermeld in §2.

§4. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van §1 tot en met §3 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV

Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes.

Artikel 29

De inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes, vermeld in de artikelen 23, 24, 25, 27 en 28 van dit decreet worden rechtstreeks toegewezen aan het Energiefonds.

HOOFDSTUK V

Wijzigingsbepalingen

Artikel 30

Artikel 22 van het decreet van 2 april 2004 tot vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in het Vlaamse Gewest door het bevorderen van het rationeel energiegebruik, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en de toepassing van flexibiliteitsmechanismen uit het Protocol van Kyoto wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 22

§1. In het kader van beleidsmaatregelen inzake rationeel energiebeheer, rationeel energiegebruik, hernieuwbare energiebronnen en warmtekrachtkoppeling, energieprestaties van gebouwen en flexibiliteitsmechanismen kan de Vlaamse Regering voorwaarden vastleggen waaraan kandidaat-energiesdeskundigen moeten voldoen. Die voorwaarden hebben in ieder geval betrekking op:

- 1° diploma's en opleiding;
- 2° beroepskennis en -ervaring;
- 3° de onafhankelijke wijze van handelen van de energiesdeskundige ten aanzien van opdrachtgevers en commerciële belangen.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van energiesdeskundigen. Ze legt de procedure vast voor de erkenning van de energiesdeskundigen evenals de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning. De Vlaamse Regering legt tevens de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.”

HOOFDSTUK VI

Slotbepalingen

Artikel 31

Het decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en handavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot uitvoering van een energieprestatiecertificaat wordt opgeheven.

Artikel 32

De uitvoeringsbesluiten van het in artikel 31 vermelde decreet blijven van kracht totdat ze opgeheven worden. Voor de toepassing van dit decreet worden ze gelijkgesteld met besluiten die krachtens dit decreet zijn genomen.

Artikel 33

Dit decreet wordt aangehaald als het EPB-decreet.

Artikel 34

Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 5 waarvan de datum van inwerkingtreding wordt bepaald door de Vlaamse Regering.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Kris PEETERS

BIJLAGE

bij het voorontwerp van decreet

Bepaling van de administratieve geldboeten

1. Administratieve geldboeten voor de aangifteplichtige

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

1.1.1. Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen

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

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

Waarin wordt verstaan onder:

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²K;

U_{eis} de maximaal toegestane waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²K;

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

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmteweerstand van een constructie-element kleiner is dan de minimaal toegestane waarde, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat constructie-element, uitgedrukt in W/K:

$$(1/R_{\text{aangifte}} - 1/R_{\text{eis}})A_{\text{aangifte}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

R_{eis} de minimaal toegestane waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

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

1.1.2 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 met betrekking tot het K-peil, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

- 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;
- $A_{T,\text{aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m².

1.2. 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 meer eisen met betrekking tot het E-peil, dan wordt voor elke overtreding 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 wordt verstaan onder:

- $E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$ 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 jaarlijks primair energieverbruik voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

1.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het risico op oververhitting, dan wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm³, als volgt bepaald:

$$(I_{\text{oververhitting, aangifte}} - I_{\text{oververhitting, eis}})V_{\text{aangifte}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$I_{\text{oververhitting,aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$I_{\text{oververhitting,eis}}$	de maximaal toegestane waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
V_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het volume van het gebouwdeel waarvoor het risico op oververhitting geëvalueerd is, in m ³ .

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

1.4.1. Toevoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet 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:

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

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet 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:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{toevoer,min,aangifte}}$	het opgelegde minimale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h;
$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}}$	het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m ³ /h;
$\dot{V}_{\text{toevoer,max,aangifte}}$	het opgelegde maximale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door:

$$3600 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}} \quad \text{voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}} \quad \text{voor een drukverschil van 10 Pa}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

- Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (inclusief spleten van binnendeuren) beschouwd.

1.4.2. Afvoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp afvoerdebiet 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 afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

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

$\dot{V}_{\text{afvoer,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal gelden de volgende regels:
 - o Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - o Zo niet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten:
 - enerzijds het in de EPB-aangifte opgegeven nominale debiet van de regelbare afvoeropening
 - anderzijds het debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal,aangifte}}$$

met

$A_{\text{afvoerkanaal,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van het afvoerkanaal, in m^2 .

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m^3/h , wordt gegeven door:

$3600 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}}$ voor een drukverschil van 2 Pa

$8000 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m^2 .

- Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

2 Administratieve geldboeten voor de verslaggever

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

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

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van één of meerdere constructie-elementen 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 $\text{W/m}^2\text{K}$;

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in $\text{W/m}^2\text{K}$;

$A_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, in m^2 .

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de warmteweerstand van één of meerdere constructie-elementen kleiner blijkt dan in de EPB-aangifte

vermeld, dan wordt voor elk dergelijk constructie-element de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$(1/R_{\text{vaststelling}} - 1/R_{\text{aangifte}})A_{\text{aangifte}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$R_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

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

2.1.2 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 wordt verstaan onder:

$K_{\text{vaststelling}}$ 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 warmteverliesoppervlakte 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 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.

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

Indien bij controle de vastgestelde waarde voor het risico op oververhitting groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm^3 , als volgt bepaald:

$$(I_{\text{oververhitting, vaststelling}} - I_{\text{oververhitting, aangifte}}) V_{\text{vaststelling}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$I_{\text{oververhitting, vaststelling}}$	de bij controle vastgestelde waarde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh ;
$I_{\text{oververhitting, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh ;
$V_{\text{vaststelling}}$	het bij controle vastgestelde volume van het gebouwdeel waarvoor het risico op oververhitting geëvalueerd is, in m^3 .

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

2.4.1 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 wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{eis, min, vastgesteld}}$	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 wordt verstaan onder:

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

$\dot{V}_{\text{eis,max,vestiged}}$ 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:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{eis,min,vestiged}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals die op basis van de EPB-eis is vastgesteld bij controle, in m²;

$A_{\text{eis,min,aangifte}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m².

2.4.2. Toevoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}} - \dot{V}_{\text{toevoer,vestiged}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{toevoer,vestiged}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.
- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door:

$$3600 \cdot A_{\text{spleet,vestiged}} \text{ voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$8000 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m^2 .

- Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (inclusief spleten van binnendeuren) beschouwd.

2.4.3. Afvoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m^3/h , als volgt bepaald:

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

Hierin zijn:

$\dot{V}_{\text{afvoer, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, in m^3/h ;

$\dot{V}_{\text{afvoer, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m^3/h .

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal geldt:
 - o Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - o Zoniet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten:
 - enerzijds het vastgestelde nominale debiet van de regelbare afvoeropening
 - anderzijds het vastgestelde debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$$

met

$A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van het afvoerkanaal, in m^2 .

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m^3/h , wordt gegeven door:

3600· voor een drukverschil van 2 Pa
8000· A_{spleet, vastgesteld} voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

A_{spleet, vastgesteld} de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m².

- Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

Brussel,

Gezien om gevoegd te worden bij het decreet van [...] houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Kris PEETERS

ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

**MiNa-Raad
Milieu en Natuurraad van Vlaanderen**

Advies

van 30 maart 2006

**over de wijziging van de energieprestatieregelgeving
voor gebouwen**

INHOUD

	Blz.
Inleiding.....	59
I. Situering en inhoud.....	60
1.1. Aanpassingen aan het Energieprestatiedecreet	60
1.2. Aanpassingen aan het REG-decreet.....	61
1.3. Aanpassingen aan het energieprestatiebesluit.....	62
II. Aanbevelingen op hoofdlijnen	63
2.1. Aanpassingen aan het Energieprestatiedecreet	63
2.2. Aanpassingen aan het REG-decreet.....	65
2.3. Aanpassingen aan het energieprestatiebesluit.....	65

Inleiding

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur vroeg de MiNa-Raad op 28 februari 2006 om advies over het voorontwerp van decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet en over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen. De adviestermijn bedraagt dertig dagen.

De Raad heeft in het verleden reeds verschillende adviezen geformuleerd over de energieprestatieregelgeving. Zo werd op 3 juni 2004 geadviseerd over het voorontwerp van besluit tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat. Op 15 september 2005 volgde een advies over het stappenplan betreffende de invoering van het energieprestatiecertificaat en het ontwerpbesluit energieprestatiecertificaat. De aanbevelingen in voorliggend advies moeten dan ook samen gelezen worden met deze uit vorige adviezen.

Het ABVV, het ACV, de ACLVB, de Boerenbond, de UNIZO en het VOKA onthouden zich bij het voorliggende advies.

I. Situering en inhoud

1.1. Aanpassingen aan het Energieprestatiedecreet

- [1] **Aanleiding van aanpassing.** Ter omzetting van de Europese Richtlijn 2002/91/EG betreffende de energieprestaties van gebouwen (Energieprestatierichtlijn) werd op 7 mei 2004 het Energieprestatiedecreet bekrachtigd en afgekondigd. Op 11 maart 2005 werd het besluit van de Vlaamse Regering goedgekeurd dat de berekeningswijze en de eiseniveaus vastlegt.

De implementatie van deze regelgeving leidt in de praktijk echter tot heel wat moeilijkheden. Aanpassingen zijn dus noodzakelijk. De vooropgestelde aanpassingen hebben als gevolg dat quasi alle artikelen van het Energieprestatiedecreet gewijzigd zouden moeten worden. Daarom werd er voor geopteerd om het Energieprestatiedecreet te vervangen door een volledig nieuwe decreettekst.

- [2] **Aanpassing definitie verslaggever.** Door de aanpassing zullen, naast burgerlijk en industrieel ingenieurs, ook bio-ingenieurs kunnen optreden als verslaggever. De definitie van verslaggever wordt ook aangepast om eveneens toe te laten dat deze functie wordt uitgevoerd in hoofde van een rechtspersoon en niet louter door een natuurlijke persoon. Dit met het oog op de federale wetswijziging die architecten toelaat om de persoonlijke aansprakelijkheid in een rechtspersoon onder te brengen.

- [3] **Schrapping van het EPB-voorstel en opwaardering van de startverklaring.** Het EPB-voorstel moest bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning worden gevoegd om zowel de bouwheer als de architect reeds van bij de aanvangsfase van het project te sensibiliseren¹. De gemeenten staan zeer weigerachtig tegenover een inhoudelijke beoordeling van het EPB-voorstel zodat mag worden verwacht dat de overgrote meerderheid enkel gaat nakijken of het EPB-voorstelformulier bij de aanvraag is gevoegd, zonder een minimale inhoudelijke (ontvankelijkheids)controle te verrichten. Bovendien zijn de energieprestatiewaarden die vermeld zouden worden enkel richtinggevend en dus niet afdwingbaar. Het EPB-voorstel komt dus niet tegemoet aan de initiële beleidsdoelstelling en zou zijn doel voorbij schieten. Bovendien worden de bestekken vaak pas opgemaakt als de vergunning verleend is. Dit is logisch vermits het niet altijd zeker is dat de vergunning zal verkregen worden en er dan veel werk voor niets gedaan is. Daarnaast zijn soms nog niet alle gegevens om een EPB-berekening te maken beschikbaar op het moment van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning (type van verwarmingsketel, verlichtingsaspecten voor kantoren,...).

Er werd dan ook beslist om het EPB-voorstel te vertalen in een formele verklaring waarbij de architect-ontwerper verklaart dat hij bij de uitwerking van zijn ontwerp rekening heeft gehouden met de EPB-eisen en de maatregelen die moeten leiden tot de naleving van de EPB-eisen heeft besproken met en toegelicht aan de bouwheer.

¹ Het EPB-voorstel is een document waarin de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en de architect een algemeen overzicht van de geplande maatregelen geven om aan de EPB-eisen te voldoen.

Deze aanpassing werd reeds doorgevoerd via het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2005 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2006.

In het voorliggende voorontwerp van decreet wordt voorgesteld om in de startverklaring een aantal bijkomende gegevens op te nemen. Het moment van de start van de werken is een veel geschikter moment om bij de bouwheer en de architect een aantal basisgegevens op te vragen. Op dat moment is immers minstens de ruwbouw aanbesteed. Bij sleutel-op-de-deur projecten staat het volledige bouwproject dan al vast.

- [4] **Oprichting van een gewestelijke energieprestatiedatabank.** Het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 wijst nieuwe taken toe aan de gemeenten. Het EPB-voorstel, de startverklaring, de EPB-aangifte en de uitstelverklaring worden bij de gemeenten ingediend. Om de werkbelasting voor de gemeenten te reduceren wordt een Energieprestatiedatabank ontwikkeld. De door de gemeenten te vervullen administratieve formaliteiten zullen hierdoor sterk worden gereduceerd.

Voornaamste wijzigingen aan het decretale kader:

- Er worden bij de gemeenten geen documenten meer ingediend die betrekking hebben op de energieprestatieregelgeving;
- De gemeenten bezorgen aan de energieprestatiedatabank nog enkel een lijst met afgeleverde vergunningen;
- Een formele uitstelverklaring vervalt. De energieprestatiedatabank zal automatisch herinneringsbrieven genereren zodat de aangifteplichtige niet langer uit eigen beweging een initiatief dient te nemen;
- De EPB-aangifte en de startverklaring worden ingediend bij de administratie, met een automatische verwerking in de energieprestatiedatabank.

- [5] **Aanpassing administratieve geldboetes.** Verschillende administratieve geldboetes die voorzien waren in het Energieprestatiedecreet werden geschrapt, bijvoorbeeld het niet indienen van de uitstelverklaring en het niet melden van de vervanging van de verslaggever. Er zal voor een overtreding op de EPB-eisen pas een boete worden gevestigd wanneer de administratieve geldboete minimaal 250 euro bedraagt (i.p.v. 125 euro). Dit om te vermijden dat de administratieve kosten de mogelijke opbrengst overschrijden. Voor de naleving van de eisen inzake de energieprestatiecertificatenregelgeving wordt eveneens een handhavingssysteem via administratieve geldboetes ingevoerd. De hoogte van deze administratieve geldboetes is afhankelijk van het type en de grootte van het gebouw.

1.2. Aanpassingen aan het REG-decreet

- [6] **Energiedeskundigen.** De wijziging van artikel 22 van het REG-decreet machtigt de

Vlaamse Regering om verschillende categorieën van energiedeskundigen te creëren en te erkennen (bijvoorbeeld energiedeskundige woningen, energiedeskundige bedrijven,...). Zij legt tevens de procedure en de voorwaarden vast waaronder een erkenning kan geschorst of ingetrokken worden evenals de vereisten in verband met kwaliteit en betrouwbaarheid van de werkzaamheden waaraan de energiedeskundigen dienen te voldoen.

In afwijking van de algemene regel dat energieprestatiecertificaten door energiedeskundigen worden afgeleverd, zal voor het specifieke geval betreffende het afleveren van energieprestatiecertificaten bij bouw, de verslaggever automatisch aangesteld worden als de energiedeskundige belast met het afleveren van het energieprestatiecertificaat.

1.3. Aanpassingen aan het energieprestatiebesluit

- [7] **Verlenging overgangsregeling met 6 maanden.** Het energieprestatiebesluit trad in werking op 1 januari 2006 en voorziet een overgangsperiode van 6 maanden. De overgangsreglementering komt in de praktijk neer op een versoepeling van de E100-eis.

De definitieve versie van de software voor de E-peilberekening zal pas klaar zijn tegen juli 2006. Ook de ontwikkeling van de energieprestatiedatabank heeft vertraging opgelopen. Een oplevering medio 2006 wordt nog haalbaar geacht maar dan mogen zich geen verdere vertragingen meer voordoen in het project, wat bij een databankontwikkeling vrij zelden het geval is. Aangezien een aantal cruciale deelprojecten van het implementatieplan voor de energieprestatieregelgeving vertraging heeft opgelopen en het uitvoeringsplan bijgevolg zeer krap is geworden om op 1 juli 2006 tot een volledig implementatie te kunnen overgaan, wordt voorgesteld de overgangsregeling met 6 maanden te verlengen.

Deze verlenging van de overgangsregeling en het schrappen van het EPB-voorstel en de uitstelverklaring geven aanleiding tot het wijzigen van het energieprestatiebesluit.

II. Aanbevelingen op hoofdlijnen

2.1. Aanpassingen aan het Energieprestatiedecreet

- [8] **Behoud EPB-voorstel bij bouwvergunningsaanvraag, zeker bij kant-en-klare projecten.** Een van de belangrijkste wijzigingen aan het EPR-decreet, is het hervormen van het EPB-voorstel. De Vlaamse Regering voerde deze beslissing al door via haar besluit van 23 december 2005 (cfr. [3]). De MiNa-Raad werd toen niet om advies gevraagd. De Raad betreurt dit. Het voorontwerp van decreet bouwt verder op dit besluit van de Vlaamse Regering en voorziet in een opgewaardeerde startverklaring. De meerwaarde van deze startverklaring is zeer beperkt. Bovendien wordt de startverklaring niet gecontroleerd door de overheid. De MiNa-Raad wijst op de initiële bedoeling van het EPB-voorstel, namelijk de bouwheer en de architect te sensibiliseren. De bouwheer wordt op die manier verplicht om bij het concept van het gebouw met de energieprestatie rekening te houden. De architect van zijn kant zal van bij het begin concepten en maatregelen voorstellen om het E-peil te bereiken. Volgens de voorgestelde regeling krijgt de bouwheer de berekening van het E-peil pas op het eind van de voorbereiding van de werken, op een moment dat de bereidheid zeer beperkt zal zijn om nog aanpassingen aan het bouwconcept aan te brengen. De sensibiliserende rol die een E-peilberekening kan hebben, gaat hiermee grotendeels verloren. De Raad vraagt dan ook om het EPB-voorstel te behouden bij de bouwvergunningsaanvraag, zeker voor kant en klare projecten waar het volledige bouwproject in een vroege fase al vaststaat (sociale woonprojecten, sleutel-op-de-deur projecten, ...). Voor elementen die nog niet volledig gekend zijn (bv. type verwarmingsketel) moet uitgegaan worden van een worst-case scenario.

Daarnaast moet de overheid bijzondere inspanningen doen om bouwheren in een vroege fase te sensibiliseren en om flankerende (financiële) maatregelen uit te werken zodat bouwheren en architecten veel belang hebben om bij het concept reeds veel aandacht te besteden aan energiebesparende maatregelen. De MiNa-Raad verwijst hierbij naar zijn eerdere adviezen en de naar resultaten van de klimaatconferentie.

De Raad beseft de terughoudendheid van de gemeenten tegenover een inhoudelijke beoordeling van bouwprojecten. Het is dan ook aangewezen om de beoordeling van het EPB-voorstel, dat opgenomen moet worden in de energieprestatiedatabank, aan de energieadministratie over te laten, zonder dat dit aanleiding geeft tot vertragingen bij het afleveren van de bouwvergunning. De Raad vraagt dat nagegaan wordt of het decreet op de Ruimtelijke Ordening aangepast moet worden. Bovendien moet bijkomend uitstel van de implementatie vermeden worden.

- [9] **Aanpassing definitie verslaggever.** Door de aanpassing komen ook bio-ingenieurs in aanmerking als verslaggever. Bovendien kan de functie van een verslaggever worden uitgevoerd in hoofde van een rechtspersoon en niet louter door een natuurlijke persoon.

De MiNa-Raad gaat akkoord met de gelijkschakeling van de verschillende technisch georiënteerde ingenieursdiploma's. Alle ingenieurs met de benodigde technische kennis moeten als verslaggever kunnen optreden. Dit geldt ook voor bio-ingenieurs. Te meer omdat sommige bio-ingenieurs de functie van architect uitoefenen.

De Raad stelt vast dat, in geval van rechtspersonen, een erkend energiedeskundige voor woningen een medewerker van die rechtspersoon mag zijn terwijl de verslaggever de zaakvoerder of bestuurder van de rechtspersoon moet zijn. De Raad vraagt zich enerzijds af waarom deze eisen verschillen. In de praktijk is het mogelijk dat een energiedeskundige de functie van verslaggever uitoefent (en vice versa). Anderzijds is het de vraag of de verschillende eisen op het vlak van rechtspersoon deze wisselwerking niet bemoeilijken.

[10] Communicatie over meerkosten contraproductief. De MiNa-Raad betreurt de blijvende nadruk van de overheid op de zogenaamde meerkost voor het halen van E100. Dit is contraproductief voor haar inspanningen en die van talrijke maatschappelijke organisaties en voor het bevorderen van energiebesparing in woningen. Ze ondergraaft op die manier onder andere de effecten van goede financiële flankerende maatregelen. De afdeling bouwfysica van de KUL wijst er nu al op dat E60 het economisch optimum zou zijn². Een economisch optimum dat nog verder verlaagt bij stijgende energieprijzen. De Raad dringt dus aan op een bijsturing van de communicatie, onder andere met de nadruk op de uitgespaarde kosten in de gebruiksfase.

[11] Oprichting van een gewestelijke energieprestatiedatabank. Om de werkbelasting voor de gemeenten te reduceren wordt een energieprestatiedatabank ontwikkeld. De administratieve formaliteiten voor de gemeenten zullen hierdoor sterk worden gereduceerd.

De MiNa-Raad vindt de oprichting van de gewestelijke energieprestatiedatabank een goede stap voorwaarts. Bij de concrete uitwerking van de databank mogen echter volgende elementen niet uit het oog verloren worden:

- Het verzamelen van data (opmeten van een gebouw) is arbeidsintensief. Deze data worden opgeslagen in de energieprestatiedatabank door een erkend energiedeskundige of de verslaggever. Indien dit gebouw een nieuwe EPB-aangifte of certificaat nodig heeft, moeten deze data beschikbaar zijn voor de verslaggever of energiedeskundige die aangeduid wordt door de opdrachtgever. Deze verslaggever of energiedeskundige kan verschillend zijn van diegene die de data initieel heeft opgeslagen. Indien de data enkel beschikbaar zouden zijn voor de initiële verslaggever of energiedeskundige, dienen alle of een deel van de opmetingen opnieuw te gebeuren. Dit verhoogt sterk de prijs voor het certificaat of de EPB-aangifte. Bovendien zou dit leiden tot marktverstoring. Immers de ene verslaggever of deskundige zou in het bezit zijn van "kostbare" data en de andere niet.
- De centrale databank met energieprestatiecertificaten dient – gedeeltelijk - door het brede publiek consulteerbaar te zijn via het internet. Advertenties voor de woningen die te koop/te huur worden aangeboden, zouden steeds de referentie van het energieprestatiecertificaat moeten bevatten. Hierdoor kunnen potentiële kopers of huurders zich ruim op voorhand informeren over de energieprestatie van het gebouw dat te koop of te huur staat. De beheerder en de huurder van het gebouw zouden alle relevante data moeten kunnen

² Zie bijdrage Prof H. Hens in Digitale Dialoog, nr 2, maart 2006.

inkijken.

- Met het oog op handhaving van de EPB-aangifte en energieprestatiecertificaat zou onderzocht moeten worden of er geen koppeling gelegd moet worden met andere databanken (kadastergegevens, referentiebestand Vlaamse overheid, databank met recente adreswijzigingen,).

[12] Aanpassing administratieve geldboetes. Verschillende administratieve geldboetes die voorzien waren in het Energieprestatiedecreet werden geschrapt, bijvoorbeeld het niet indienen van de uitstelverklaring en het niet melden van de vervanging van de verslaggever. Ook wordt de drempel voor het vestigen van de boete opgetrokken tot 250 euro.

De Raad vindt het positief dat de drempel van de boete opgetrokken wordt zodat de kosten de baten niet overschrijden. Toch zou de overheid wel een slag om de arm moeten houden voor verslaggevers of bouwheren die systematisch – en dus in een hele reeks van dossiers- kleine overtredingen zouden maken.

2.2. Aanpassingen aan het REG-decreet

[13] Energiedeskundigen. De aanpassing van het REG-decreet machtigt de Vlaamse Regering om verschillende categorieën van energiedeskundigen te creëren en te erkennen (bijvoorbeeld energiedeskundige woningen, energiedeskundige bedrijven,...). Zij legt tevens de procedure en de voorwaarden vast inzake schorsing en intrekking van de erkenning en kwaliteitscontrole. Ook wordt voorzien dat bij bouw de verslaggever automatisch aangesteld wordt als de energiedeskundige.

De Raad vindt het positief dat bij bouw de verslaggever automatisch aangesteld wordt als de energiedeskundige. Dit verhoogt immers de praktische implementatie van de regelgeving. De Raad vraagt wel aandacht voor deskundigen die meerdere erkenningen zouden combineren. De erkenningsprocedure zou de mogelijkheid moeten inhouden om de erkenningen in termijn te laten samen sporen ook als de geldigheidsdatum van de erkenning verschilt. Dit kan bijvoorbeeld door de mogelijkheid te voorzien dat een vernieuwing van een erkenningsaanvraag vervroegd kan worden ingediend.

2.3. Aanpassingen aan het energieprestatiebesluit

[14] Uitstel had vermeden moeten worden. De voornaamste aanpassing aan het energieprestatiebesluit betreft een verlenging van de overgangsregeling met 6 maanden.

De MiNa-Raad meent dat in de huidige omstandigheden een bijkomend uitstel van 6 maanden moeilijk te vermijden is. Immers de huidige software is onvolledig en niet gebruiksvriendelijk. De definitieve versie voor de berekening van het E-peil zal ten vroegste in juli 2006 klaar zijn. Daarnaast zou de productdatabank nog niet volledig op punt staan. Ook heeft de ontwikkeling van de energieprestatiedatabank grote vertraging opgelopen. Ten slotte zouden er nog bijkomende afspraken gemaakt moeten worden m.b.t. de verantwoordelijkheden van de verschillende betrokkenen. De Raad geeft de voorkeur aan een uitgestelde en kwalitatieve regeling boven een

gedoogbeleid met halve maatregelen.

De regeling zal waarschijnlijk nooit definitief zijn en dit is wellicht ook niet wenselijk en niet de bedoeling. Een volledig vastliggende productdatabank zou iedere verdere evolutie in zowel ecologische als niet-ecologische materialen en/of technieken al bij voorbaat fnuiken. Een al te sluitende regeling zou ook geen rekening kunnen houden met oplossingen die niet in vaste rekentabellen te vatten zijn, terwijl ze toch een positieve of negatieve bijdrage leveren aan de energievoorziening van een gebouw. Hoe beoordeel je een begroeide luifel, schaduw van bomen, de bijdrage van aardwarmtewisselaars van verschillende lengte, doormeter, liggend in natte of droge ondergrond van een bepaalde kwaliteit, de isolatiewaarde van een strobaal? Een stuk onzekerheid is onvermijdelijk en mag dan ook geen excuus zijn voor al te veel getreuzel.

De MiNa-Raad betreurt niettemin dat een bijkomend uitstel noodzakelijk is. De eerste voorstellen voor een nieuwe energieprestatieregelgeving dateren immers al van 2001. Het betrof toen om een proactieve oefening binnen Vlaanderen. De EU-Richtlijn energieprestatie van gebouwen dateert van 4 januari 2003. De inhoud van de richtlijn is reeds meerdere jaren gekend. De Vlaamse Regering heeft te lang getalmd met de voorbereiding van de implementatie van de richtlijn. Ook voor de invoering van energiecertificering van gebouwen, zowel bestaande als nieuwe, zowel woningen als utilitaire gebouwen, put Vlaanderen de uitstelmogelijkheden die de richtlijn biedt, nu al volledig uit. De MiNa-Raad vindt dit betreurenswaardig temeer daar al langer bekend is dat de gebouwen in Vlaanderen behoren tot de minst energie-efficiënte van Europa.

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN

Sterk door overleg



Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen

Brussel, 12 april 2006
120406_Advies_wijzigingen EPB-regelgeving

Advies

*Energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen
Voorontwerp decreet & ontwerp wijzigingsbesluit*

INHOUD

	Blz.
1. Inleiding.....	71
1.1. Situering van de adviesvraag.....	71
1.2. Inhoud van de adviesvraag	71
1.3. Situering van het advies	73
2. Krachtlijnen van het advies.....	74
3. Algemene beoordeling	76
3.1. Aanpassing van de EPB-regeling is noodzakelijk	76
3.2. Voorontwerp bevat verbeteringen	76
3.3. Niet alle wijzigingen zijn een verbetering	77
3.4. Enkele bestaande problemen zijn niet opgelost	77
3.5. Aanpassing van het ontwerp EPB-decreet is nodig	78
4. Aanbevelingen	78
4.1. Voorzie meer garanties voor bouwheren via een EPB-plan mét berekeningen en ev. via een sterkere koppeling met de bouwvergunning.....	78
4.2. Verbeter de sanctieregeling.....	82
4.3. Klaar de verantwoordelijkheden van de partijen beter uit.....	83
4.4. Vul het flankerend beleid aan.....	84
4.5. Toets de afstemming met andere gebouwengerelateerde regelingen	86
4.6. Ga na of de aanpak voor werken zonder architect en niet-vergunningsplichtige werken passend is.....	87
4.7. Regel nu al de aanpak voor grote gebouwen	88
4.8. Optimaliseer de documentenstromen	88
4.9. Voorzie een veel ruimere evaluatie.....	90
4.10. Werk de regeling spoedig volledig af	90
Bijlage: Aanvullende artikelsgewijze bemerkingen	91
Referentielijst.....	97



1. Inleiding

1.1. Situering van de adviesvraag

De SERV ontving op 1 maart 2006 een adviesvraag van de minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur over wijzigingen aan het EPB-decreet en –besluit. Het betreft de regelgeving inzake energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen, voluit het ‘voorontwerp van decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet en over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen’. De adviestermijn bedraagt 30 dagen.

De wijzigingen beogen een verbetering van de praktische implementeerbaarheid van de regeling. Het voorontwerp van decreet heft het bestaande EPB-decreet van 7 mei 2004 op en vervangt het volledig omdat ‘de door te voeren aanpassingen verplichten tot een wijziging van quasi alle artikelen van het Energieprestatiedecreet’. Ook past het voorontwerp het REG-decreet van 2 april 2004 aan. Het ontwerpbesluit wijzigt het besluit van 11 maart 2005.

Volgens de RIA gevoegd bij de adviesvraag werd ter voorbereiding van dit dossier overleg gepleegd met vertegenwoordigers van de lokale overheden, de bouwsector en de architecten¹. Andere doelgroepen, zoals verenigingen die bouwers vertegenwoordigen of verenigingen van producenten van materialen, toestellen en installaties, werden bij de totstandkoming van de voorontwerpen niet betrokken.

1.2. Inhoud van de adviesvraag

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de belangrijkste elementen van de EPB-regeling die de Vlaamse regering voorstelt.

¹ De steden en gemeenten (via VVSG), AROHM (Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen), Bouwunie, BVA (Bond van Vlaamse Architecten), NAV (Nationaal Architectenverbond), VCB (Vlaamse Confederatie Bouw) en WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf).



Wanneer?	Wat?	Hoe?	Controle en sanctie?
Vergunningsaanvraag	Verklaring	o Vergunningsaanvraag bevat een <i>verklaring</i> van de architect dat het bouwproject volledig werd doorgerekend om de naleving van de EPB-eisen na te gaan en dat de bouwheer werd geïnformeerd.	o Controle door vergunningverlenende overheid
8 dagen voor start werken	Startverklaring	- o De <i>verslaggever</i>, die aangesteld wordt voor de start van de werken, stelt op basis van de informatie van de architect een startverklaring op. - o De startverklaring bevat de <i>resultaten</i> die op het vlak van het K-peil, E-peil en overige EPB-eisen worden <i>nagestreefd</i>. De gegevens die aan de basis liggen van de nagestreefde EPB-resultaten worden bewaard. - o De startverklaring wordt ingediend bij het <i>Vlaams EnergieAgentschap</i> (VEA).	- o De startverklaring brengt het VEA op de hoogte van de <i>startdatum</i> van het werk, zodat VEA werfcontroles kan plannen. - o De <i>aangifteplichtige</i> krijgt, na aanmaning, een administratieve boete wanneer de aangifte niet of te laat gebeurt. - o De <i>verslaggever</i> krijgt, na aanmaning, een administratieve boete wanneer de startverklaring niet voldoet aan de vorm- en inhoudsvereisten.
6 maanden na ingebruikname	EPB-aangifte	- o Na de uitvoering van de werken, toetst de verslaggever de <i>conformiteit met de EPB-eisen</i>. - o Het resultaat wordt in de EPB-aangifte overgemaakt aan het VEA.	- o De <i>bouwheer</i> krijgt automatisch een administratieve boete indien niet aan de EPB-eisen is voldaan. - o De <i>bouwheer</i> krijgt, na aanmaning, een administratieve boete indien de EPB-aangifte niet of laattijdig is ingediend. - o Indien de <i>verslaggever</i> qua vorm en inhoud slecht rapporteert, krijgt hij, na aanmaning, een administratieve boete. - o Indien het gerapporteerde niet in overeenstemming is met de werkelijkheid krijgt de <i>verslaggever</i>, na te zijn gehoord, een administratieve boete.

Concreet betreffen de huidige wijzigingen o.a.:

- De EPB-documenten:
 - Er moet geen EPB-voorstel meer bij de vergunningsaanvraag worden gevoegd. In dat document moesten de aanvrager van de vergunning en de architect een overzicht geven van de geplande maatregelen om aan de EPB-eisen te voldoen².
 - In de startverklaring, die de start van de werken aan de controlerende overheid meldt, zullen nu ook nagestreefde resultaten op het vlak van EPB-eisen moeten worden opgenomen. De startverklaring wordt zo 'opgewaarderd'.
 - De uitstelverklaring vervalt, omdat de energieprestatiedatabank automatisch herinneringsbrieven zal genereren.
- Het beheer van de EPB-documenten:
 - Documenten inzake EPB (startverklaring en EPB-aangifte) moeten niet meer bij de gemeenten worden ingediend maar bij de administratie, met een automatische verwerking in de energieprestatiedatabank.
 - Gemeenten moeten inzake EPB enkel aan de energieprestatiedatabank een lijst bezorgen van de afgeleverde vergunningen. Zij moeten verder geen EPB-documenten meer bijhouden.
- De administratieve boetes:
 - Er zijn geen boetes meer bij het niet indienen van een uitstelverklaring en het niet melden van een vervanging van de verslaggever.
 - Het minimumniveau van een boete wordt opgetrokken van 125 tot 250 euro.

² Eind 2005 besliste de Vlaamse regering terzake reeds om de doelstelling van het EPB-voorstel te vertalen in een formele verklaring in de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.



- Er wordt een boetesysteem ingevoerd voor de naleving van de eisen inzake het energieprestatiecertificaat.
- De EPB-functies:
 - De regeling inzake energiedeskundigen voor de opmaak van energieprestatiecertificaten wordt aangepast: er is nu een mogelijkheid tot invoering van categorieën deskundigen en de verslaggever bij bouw wordt aangesteld als energiedeskundige.
 - Bio-ingenieurs en rechtspersonen kunnen nu ook optreden als verslaggever.
- Andere
 - Bij de bepalingen inzake de zomercondities wordt een onderscheid gemaakt tussen de kans op oververhitting en de bepaling van het (al dan niet fictieve) koelverbruik.
 - De overgangstermijn voor de inwerkingtreding van EPB-eisen wordt verlengd van 6 tot 12 maanden.
 - Enkele technisch-juridische aanpassingen zijn bedoeld de praktische implementeerbaarheid van de regeling te verbeteren.

1.3. Situering van het advies

De SERV werd over het vorige EPB-decreet niet om advies gevraagd. Dat werd als voorstel van decreet in het Vlaams Parlement ingediend en goedgekeurd op 7 mei 2004. In tegenstelling tot een ontwerp van decreet, geldt voor voorstellen van decreet geen verplichting om advies te vragen aan de SERV, Mina-raad of Raad van State. Naar aanleiding van zijn advies van 5 mei 2004 over het voorontwerp van EPB-besluit sprak de SERV zich wel op hoofdlijnen uit over het EPB-decreet. Over de technische bijlagen sprak de SERV zich niet uit. Op 14 september 2005 adviseerde de SERV over het ontwerpbesluit inzake de invoering van het energieprestatiecertificaat voor bouw.

Het voorliggend advies beperkt zich niet tot de wijzigingen die het voorontwerp aan de EPB-regeling aanbrengt. De vervanging van het volledige decreet vormt voor de SERV namelijk een aanleiding om de hele regeling te toetsen. De SERV vindt het immers belangrijk dat er nu een goed uitgewerkte regeling tot stand komt. Er moet absoluut worden vermeden dat de EPB-regeling op korte termijn opnieuw fundamenteel moet worden gewijzigd. Dit zou het draagvlak voor de regeling en de rechtszekerheid van de betrokkenen niet ten goede komen. Over de technische bijlagen van het decreet en de besluiten spreekt de SERV zich evenwel niet uit.

In deel 3 van het advies formuleert de SERV zijn algemene beoordeling van het voorontwerp. Deel 4 bevat de aanbevelingen van de SERV om de EPB-regelgeving te verbeteren. De bijlagen bij dit advies bundelen ter informatie enkele technische bemerkingen.

Ter voorbereiding van het advies, organiseerde de SERV op 20 maart 2006 een hoorzitting over dit dossier met vertegenwoordigers van het kabinet van minister Peeters en de administratie.



2. Krachtlijnen van het advies

Volgens de SERV is een aanpassing van de EPB-regelgeving noodzakelijk. Het voorontwerp van decreet bevat heel wat positieve wijzigingen. Maar aan de andere kant vindt de raad niet alle wijzigingen ook echt een verbetering. Daarnaast blijven enkele huidige tekortkomingen bestaan. Een aanpassing van het ontwerp is dan ook nodig.

Voorzie meer garanties voor de bouwheer

De raad vindt het geen goede zaak dat de *bouwheren* tot na de ingebruikname van het gebouw *geen enkel signaal van de overheid krijgen dat het gebouw met de voorziene maatregelen al dan niet aan de EPB-eisen voldoet*. Enkel na het afwerken van het gebouw krijgt de bouwheer van de overheid te horen of zijn gebouw voldoet aan de EPB-eisen. Voldoet het gebouw niet, dan moet de bouwheer zonder meer een boete betalen. Volgens de raad moet de bouwheer in een vroeg stadium, namelijk op een moment dat de plannen nog bijgesteld kunnen worden, meer garanties krijgen dat zijn gebouw aan de EPB-eisen zal voldoen. Hiertoe moeten de EPB-procedures aangepast worden. Concreet doet de raad twee complementaire voorstellen.

Voorzie een EPB-plan mét berekeningen

Ten eerste vraagt de raad dat ook vóór de start van de werken de *EPB-berekeningen* aan de overheid worden overgemaakt. De energieprestatiedatabank kan deze EPB-plannen automatisch controleren en kan tekortkomingen signaleren aan de betrokkenen, zodat deze aangezet worden hun plannen bij te sturen. Tijdens de uitvoering van de werken, zouden nog wel andere keuzes gemaakt kunnen worden, op voorwaarde dat de wettelijke vereisten gerespecteerd blijven.

Onderzoek een versterkte koppeling met de stedenbouwkundige vergunning

Aanvullend stelt de raad voor om een *versterkte koppeling met de stedenbouwkundige vergunningsprocedures* te onderzoeken. Zo zou de goedkeuring van het EPB-plan beschouwd kunnen worden als een opschortende voorwaarde voor de start van de werken. Zonder goedgekeurd EPB-plan, dus zonder garantie dat de EPB-eisen met het voorziene pakket gehaald worden, zouden de werken niet mogen starten. Dit verplicht de bouwheren om hun plannen ingeval van niet-conformiteit bij te stellen. De regeling zou dan een incentief zijn om in een vroeger stadium, namelijk bij het ontwerpen van de woning en bij het aanvragen van de vergunning, al aandacht te hebben voor de energieprestaties. Verder impliceert dit voorstel dat de sancties voor het niet-indienen van de startverklaring, alias EPB-plan, overbodig worden. Voor projecten waarvoor op het moment van de vergunningsaanvraag nog onvoldoende EPB-informatie beschikbaar is, zou het EPB-plan na de stedenbouwkundige procedure kunnen



worden ingediend. Doordat de goedkeuring van de EPB-plannen elektronisch en automatisch kan, zullen de administratieve lasten naar verwachting gering zijn en zouden de bouwvergunningen waarvoor conforme EPB-plannen ingediend zijn, niet lang geschorst blijven. De invoering van het goedgekeurd EPB-plan als opschortende voorwaarde voor de bouwvergunning zou wel een aanpassing vergen van het decreet ruimtelijke ordening. Ook zou de goedkeuring van het EPB-plan een bijkomende stap vormen na de gebruikelijke vergunningsprocedures, hetgeen het maatschappelijk draagvlak voor de regeling kan beïnvloeden. Gezien de hierboven genoemde voordelen vraagt de SERV niettemin om deze versterkte koppeling met de bouwvergunning sterk in overweging te nemen.

Toets de afstemming met andere gebouwengerelateerde regelingen

Naast de suggesties inzake de koppeling met de bouwvergunningsregeling, vraagt de raad om op korte termijn ook de *afstemming met andere gebouwengerelateerde regelingen* te toetsen. Zo heeft de raad ondermeer vragen bij de afstemming tussen de definities van energiedeskundigen en verslaggevers en tussen de EPB-regeling en de regelingen inzake ruimtelijke ordening en inzake huisvesting.

Verbeter de sanctieregeling en klaar de verantwoordelijkheden uit

Volgens de raad kan de *sanctieregeling* op meerdere punten verbeterd worden. Zo vraagt de raad ondermeer om bijkomende verweermogelijkheden te voorzien en om de sanctionering van de bouwheren, de zogenaamde aangifteplichtigen, te herbekijken, vooral bij fouten te wijten aan nalatigheid van anderen. Aansluitend meent de raad dat de *verantwoordelijkheden* en aansprakelijkheden van de diverse betrokken actoren – bouwheer, architect, aannemer, verslaggever, ... - *dringend volledig uitgeklaard moeten worden*, om onnodige rechtszaken te vermijden. Ook de uitwerking van modelcontracten is in dit kader van belang.

Ga na of de aanpak voor niet-vergunningsplichtige werken en werken zonder architect passend is

De raad formuleert in het voorliggend advies vragen bij de mate waarin de voorgestelde EPB-aanpak geschikt is voor *vergunningsplichtige werken zonder architect* en voor *niet-vergunningsplichtige werken*, waarbij evenmin een architect in beeld zal komen. Daarenboven roept de controleerbaarheid bij niet-vergunningsplichtige werken vragen op. Verder moet er snel duidelijkheid komen inzake de invoering van haalbaarheidsstudies voor *grote gebouwen*.

Vul het flankerend beleid aan

De raad hecht veel belang aan de verderzetting van de *sensibiliseringsinitiatieven*. In dit kader moeten de *gemeenten* een centrale rol blijven spelen. De informeringsinitiatieven moeten bijkomende aandacht hebben voor juridische vragen, voor de kosten en baten van de regeling en voor de implicaties in de praktijk. Ook de *opleidings- en vormingsinitiatieven* voor architecten zijn van belang. Inzake het flankerend beleid pleit de raad tot slot ook voor een verstevi-



ging van de *controle* ter plaatse door de overheid, temeer dat dit een preventief effect kan hebben.

Werk de regeling dringend af en evalueer geregeld in overleg

De raad vraagt dat de regeling spoedig *afgewerkt* en, waar nodig, *aangevuld* wordt. Ook doet de SERV voorstellen om de *documentenstromen* nog verder te optimaliseren, o.a. door de elektronische overdracht beter te regelen, de databanken onderling te integreren en het statuut van de software te verduidelijken. Tot slot pleit de SERV voor een regelmatige evaluatie van de *volledige* regeling in *overleg* met alle partijen.

3. Algemene beoordeling

3.1. Aanpassing van de EPB-regeling is noodzakelijk

De SERV herhaalt dat een goede *energieprestatieregelgeving* voor gebouwen heel belangrijk is, o.a. voor de realisatie van de Vlaamse klimaatbeleidsdoelstellingen. In het kader van de aanbevelingen naar aanleiding van de Vlaamse klimaatconferentie gaven de organisaties die deel uitmaken van de SERV eveneens aan dat maatregelen inzake gebouwen een groot reductiepotentieel kennen en daarom een grote prioriteit moeten krijgen.

Volgens de SERV is een *aanpassing van de huidige EPB-regeling* inderdaad *noodzakelijk*. Reeds in zijn advies van 5 mei 2004 stelde de SERV dat de duidelijkheid, eenvoud en maatschappelijke aanvaardbaarheid van de regeling nog sterk kan verbeteren. Er werd o.a. gepleit voor een duidelijkere afbakening van de verantwoordelijkheden, een vereenvoudiging van de regeling en een betere afstemming met en integratie in bestaande regelgeving. De huidige EPB-regeling, die dateert van 7 mei 2004, kon uiteraard nog onvoldoende invulling geven aan deze aanbevelingen en bezorgdheden.

3.2. Voorontwerp bevat verbeteringen

Het voorontwerp van decreet en het bijhorende ontwerp wijzigingsbesluit bevatten enkele fundamentele verbeteringen ten opzichte van de huidige regeling.

- Het gebruik van een elektronische *energieprestatiedatabank* kan bijdragen tot een vereenvoudigde en geïntegreerde overheidsdienstverlening. Deze databank zorgt tevens voor een centralisatie van energieprestatiegegevens van gebouwen.
- Het doorschuiven van de opvolging en controle van de EPB-regeling van de vergunningverlenende overheden naar het *Vlaams Energie Agentschap* kan leiden tot een betere opvolging en controle van de EPB-regeling, aangezien het VEA wellicht meer kennis terzake zal hebben.



- De *afschaffing van de uitstelverklaring* vermindert de administratieve lasten voor de betrokkenen.
- De *verlenging van de overgangstermijn* van 6 tot 12 maanden is aangewezen omdat de overheid niet tijdig klaar geraakte met de ontwikkeling van een stabiel regelgevend en administratief kader. Ook omdat de overheid nog niet volledig klaar is met de voorbereidingen van de randinfrastructuur zoals de energieprestatiedatabank, is een uitbreiding van de overgangstermijn noodzakelijk. Daarnaast is deze verlenging nodig om de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de regeling te vergroten én om de betrokkenen de mogelijkheid te geven zich aan de nieuwe bepalingen aan te passen. Reeds in zijn advies van 5 mei 2004 pleitte de raad voor een overgangperiode van bijvoorbeeld een jaar bij de invoering van de EPB-eisen.
- De voorliggende ontwerpen bevatten enkele *technische aanpassingen* die de praktische implementeerbaarheid van de EPB-regeling verbeteren.

3.3. Niet alle wijzigingen zijn een verbetering

De raad heeft vragen en bemerkingen bij een aantal andere doorgevoerde aanpassingen:

- de schrapping van het *EPB-voorstel* en de daaraan gekoppelde opwaardering van de startverklaring, (zie ook deel 4.1);
- de aanpassing van de *definitie van verslaggever* (zie ook deel 4.5);
- enkele technisch-juridische aanpassingen (zie o.a. in deel 4.5 en bijlagen).

3.4. Enkele bestaande problemen zijn niet opgelost

De uitgewerkte EPB-regeling vertoont volgens de SERV nog tekortkomingen:

- De *integratie* van de EPB-regeling in de bestaande gebouwengerelateerde procedures is niet verbeterd. De regeling staat vrijwel volledig los van de vergunningsregeling en ook van de andere gebouwengerelateerde regelingen. Dit is niet wenselijk.
- De *verantwoordelijkheden* van de diverse partners (bouwheer, architect, verslaggever, aannemer) blijven onvoldoende uitgeklaard. Dit zorgt voor rechtsonzekerheid bij alle betrokkenen, in het bijzonder bij de bouwheer/opdrachtgever.
- De regeling heeft *te weinig een preventief karakter*. Er is geen preventieve feedback voorzien door de overheid op de startverklaring. De naleving van de EPB-eisen wordt enkel op het einde van de werken door de overheid gecontroleerd en eventueel beboet. Verder worden ook in talrijke andere gevallen administratieve sancties voorzien.
- De regeling bevat nog *onduidelijkheden, onvolkomenheden en inconsistenties*. Ook ontbreken bepaalde uitvoeringsbesluiten. Daarbij wordt veel overgelaten aan nadere invulling, vaak door alleen de minister.



3.5. Aanpassing van het ontwerp EPB-decreet is nodig

De voorliggende EPB-regeling, zoals vervat in het voorontwerp van decreet en de bijhorende besluiten, moet volgens de SERV nu aangepast worden. Er zijn namelijk nog mogelijkheden om de duidelijkheid, de eenvoud en de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de voorgestelde reglementering te verbeteren. De raad doet hiervoor in deel 4 aanbevelingen.

4. Aanbevelingen

4.1. Voorzie meer garanties voor bouwheren via een EPB-plan mét berekeningen en ev. via een sterkere koppeling met de bouwvergunning

Met de voorgestelde regeling zal de bouwheer, en ook zijn architect, vóór de start van de werken geen onafhankelijk signaal krijgen van de overheid dat het gebouw met de voorziene maatregelen al dan niet aan de EPB-eisen zal voldoen. Enkel pas na de ingebruikname van het gebouw, toetst de overheid formeel de conformiteit met de EPB-eisen en wordt bij niet-conformiteit de bouwheer gesanctioneerd met administratieve boetes. Dit is volgens de raad geen goede zaak. Een onafhankelijke signaal zou de bouwheer in een vroeg stadium, namelijk op het moment dat de plannen eventueel nog bijgesteld kunnen worden, garanties moeten bieden dat met de plannen de EPB-eisen gehaald zullen worden.

- De *startverklaring* biedt onvoldoende zekerheid aan de bouwheer. De startverklaring bevat enkel resultaten die op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat worden nagestreefd. De inhoud van de startverklaring *laat niet toe de juistheid van de vermelde resultaten te toetsen*. De overheid plant daarom ook geen controles op de inhoud van de startverklaring, noch op papier, noch in de praktijk. De startverklaring in de voorliggende regeling is dus hoofdzakelijk bedoeld als een sensibiliserend instrument. Evenwel, enkel de technische onderlegde bouwheren zullen bij de ondertekening van de startverklaring en de bijhorende berekeningen de inhoud van deze documenten kunnen beoordelen.
- De *sanctieprocedures* gerelateerd aan de startverklaring bieden de bouwheer onvoldoende houvast. Indien de nagestreefte prestaties die de startverklaring vermeldt, niet voldoen aan de EPB-eisen³ of gedeeltelijk ontbreken, wordt de *bouwheer niet verwittigd en kunnen de werken gewoon starten* en/of voortgaan. Indien de startverklaring niet voldoet aan de formele en inhoudelijke vereisten wordt namelijk enkel de verslaggever aangesproken. Het niet of laattijdig indienen van de startverklaring of het indienen van een niet-conforme startverklaring, wordt bovendien *getrapt gesanctioneerd*, waardoor de *werken reeds gestart* en zelfs sterk gevorderd kunnen zijn op het moment van de indiening van een startverklaring die wel conform is. Indien de verslaggevers (en/of de aangifteplichtigen) gewoon de admini-

³ Volgens het besluit van 13/01/2006 moeten 'de resultaten op het vlak van het K-peil en overige EPB-eisen' worden vermeld. Er wordt niet uitdrukkelijk bepaald dat de opgegeven resultaten lager moeten zijn dan de maximum-waarden, opdat de startverklaring zou voldoen aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud.



stratieve boete van 250 euro betalen (art. 23), kan het zijn dat voor sommige projecten zelfs helemaal geen conforme startverklaring wordt opgemaakt.

- De *formele verklaringen* die de bouwpartners naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ondertekenen, betekenen volgens de raad *geen afdoende garantie* voor de bouwheer dat ook effectief aan de EPB-eisen zal zijn voldaan. De meerwaarde van deze verklaringen ten opzichte van de decretale bepalingen is bovendien onduidelijk.
- Ook de *steekproefsgewijze overheidscontroles* op de verslaggevers tijdens de uitvoering van de werken en erna, bieden de bouwheer *onvoldoende garanties*. De verslaggevers staan enkel in voor een juiste rapportage van de werkelijke situatie, niet voor het al dan niet voldoen aan de EPB-eisen. Er is overigens niet voorzien dat deze controleurs tijdens werfcontroles aanpassingen van de plannen of de werken kunnen vragen. Bij niet-conformiteit met de EPB-eisen is enkel voorzien in geldboetes na de ingebruikname van het gebouw.

Volgens de raad moeten dan ook *bijkomende garanties* voor de bouwpartners in de regeling ingebouwd worden. De raad doet terzake twee complementaire voorstellen.

Voorzie een EPB-plan mét berekeningen

Ten eerste vraagt de raad dat de aangestelde verslaggever vóór de start van de werken niet alleen de resultaten van de EPB-berekeningen overmaakt aan de overheid, maar ook de berekeningen zelf. Dit 'EPB-plan' kan via elektronische weg rechtstreeks doorgestuurd worden naar het VEA, die deze berekeningen controleert en tekortkomingen aan de betrokkenen signaleert. Tijdens de uitvoering van de werken, zouden de keuzes inzake materialen en maatregelen ten opzichte van het EPB-plan nog aangepast kunnen worden op voorwaarde dat het globale resultaat minimaal de wettelijke vereisten respecteert. De voordelen hiervan zijn:

- Op basis van de overgemaakte berekeningen kan de EPB-databank automatisch narekenen én signaleren of daadwerkelijk aan de EPB-eisen is voldaan. Dit betekent een *bijkomende garantie voor de bouwheer en de architect*. Ook in zijn advies van 5 mei 2004 stelde de SERV uitdrukkelijk dat 'het EPB-voorstel [dat het voorontwerp schrapt en opneemt in een 'opgewaardeerde' startverklaring], dat bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet worden gevoegd, reeds de berekeningen moet bevatten, die aantonen dat het gebouw met de voorziene bouwkundige en technische maatregelen effectief aan de EPB-eisen zal voldoen.'
- Indien de overheid in een vroeg stadium de bouwheer en zijn verslaggever waarschuwt dat de EPB-eisen niet gerespecteerd zullen worden - en hen eventueel sanctioneert -, dan kan dit de bouwpartners aansporen - of zelfs verplichten - hun *plannen* op dat moment al *bij te sturen*.

De overmaking van de berekeningen zou overigens *geen bijkomende lasten voor de overheid* veroorzaken. Het overmaken van de berekeningen aan de overheid gebeurt volledig elektronisch. Bovendien kan de elektronische energieprestatiedatabank, net zoals voor de EPB-aangiftes, de EPB-plannen automatisch narekenen. Ook kan deze databank elektronisch signaleren welke plannen voldoen en welke niet. De *bijkomende administratieve last voor de*



architect/verslaggever zou *zeer beperkt* zijn: ook in de voorliggende regeling moet de architect vanaf het indienen van de startverklaring de gegevens ter beschikking houden die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen die werd gemaakt om te kunnen voldoen aan de EPB-eisen. Deze gegevens zouden enkel elektronisch overgemaakt moeten worden. Indien de werken volledig uitgevoerd worden zoals gepland in het EPB-plan, zou het EPB-plan zelfs volledig gelijk zijn aan de EPB-aangifte. Enkel indien tijdens de uitvoering van de werken andere materialen of maatregelen gekozen worden, moeten de betreffende parameters in de berekeningssoftware aangepast worden.

Ook zou het EPB-plan *flexibiliteit* toelaten tijdens de uitvoering van de werken. Er kunnen andere materialen of maatregelen gekozen worden op voorwaarde dat het globale resultaat voldoet aan de wettelijke vereisten. De EPB-aangifte toetst nog of aan de globale EPB-eisen is voldaan.

Onderzoek een versterkte koppeling met de stedenbouwkundige vergunning

Een tweede, aanvullende garantie voor de bouwheer, die volgens de raad onderzocht moet worden, is een *versterkte koppeling met de stedenbouwkundige vergunningsprocedure*. Dit kan door de goedkeuring van het EPB-plan door het Vlaams Energieagentschap (VEA) te beschouwen als een opschortende voorwaarde voor de start van de werken. Zonder een conform EPB-plan, kan de vergunningverlenende overheid de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wel goedkeuren maar, zolang er geen goedgekeurd EPB-plan is, wordt de vergunning geschorst⁴. Deze werkwijze heeft verschillende voordelen ten opzichte van de voorliggende regeling:

- De schorsing van de bouwvergunning zou de bouwheer en architect/verslaggever *extra sensibiliseren*. Zonder goedgekeurd EPB-plan zou er geen vergunning zijn en zouden de werken *niet mogen starten*. De schorsing van een vergunning zou bovendien de architect kunnen helpen om een 'onwillige' bouwheer te overtuigen die bepaalde maatregelen wil schrappen.
- De vergunde start van de werken zou effectief betekenen dat de bouwheer *gerust* kan zijn dat hij achteraf *geen boetes* opgelegd zal krijgen voor het niet-voldoen aan de EPB-eisen, indien hij tenminste tijdens de uitvoering niets aan het plan wijzigt.
- Ingeval het EPB-plan niet goedgekeurd wordt, is een *bijstelling van het EPB-plan sowieso verplicht*. Immers, zolang er geen goedgekeurd EPB-plan is, blijft de bouwvergunning geschorst en kunnen de werken niet starten.
- De voorziene aanmaningen, administratieve boetes en dwangsommen voor het niet of laat-tijdig indienen van een startverklaring (alias EPB-plan) of voor de startverklaring die niet voldoet aan de inhoudelijke en vormvereisten zouden *geschrapt* kunnen worden. De schor-

⁴ Bijvoorbeeld naar analogie met de bestaande regeling omtrent schorsing van de vergunning, indien ook een milieuvergunning vereist is.



sing van de vergunning zou fungeren als 'sanctie'; projecten zonder goedgekeurd EPB-plan zouden immers niet mogen starten.

- Er zou een incentief zijn om reeds bij het uitwerken van het concept van de woning aandacht te hebben voor de energieprestaties en het binnenklimaat en in een vroeg stadium een EPB-plan door een verslaggever te laten uitwerken. Indien de vergunningsaanvraag en het EPB-plan gelijktijdig worden ingediend en ze voldoen, zou namelijk onmiddellijk een definitieve vergunning worden toegekend. Deze aanpak zou niet alleen een betere isolatie en betere technische installaties stimuleren, maar ook – vaak kostenefficiënte - maatregelen die hebben betrekking op de inhoud van de stedenbouwkundige vergunning zoals een hogere compactheid van het gebouw, een betere oriëntatie van ramen, Dit strookt beter met het centrale concept van een integrale aanpak van de energieprestaties van een gebouw, zoals bedoeld in de EPB-richtlijn⁵. Ook zou de verslaggever vroeger worden aangesteld, vóór de opmaak van de bestekken en soms zelfs voor de opmaak van de vergunning. Dit zou afwijkende interpretaties op het moment van de EPB-aangifte en eventuele bijhorende sancties kunnen vermijden.
- De regeling zou *flexibiliteit* toelaten voor projecten waarvoor twijfels bestaan dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verkregen of waarvoor op het moment van de vergunningsaanvraag onvoldoende EPB-gegevens beschikbaar zijn, bijvoorbeeld omdat de bestekken nog niet uitgewerkt zijn. Voor deze projecten zou eerst een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag worden ingediend. Indien deze vergunning onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring van het EPB-plan zou worden toegekend, zou het EPB-plan worden uitgewerkt.

De regeling zou een *beperkte verschuiving van de administratieve lasten binnen de overheden* veroorzaken. De energieprestatiedatabank zou automatisch een elektronisch signaal genereren naar de gemeenten en de verslaggever over de al dan niet conformiteit van het EPB-plan. Ontbreekt het EPB-plan of voldoet het EPB-plan niet, maar werd de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de rest wel goedgekeurd, dan meldt de gemeente aan de bouwheer dat beslist werd de stedenbouwkundige vergunning toe te kennen op voorwaarde dat een conform EPB-plan wordt ingediend. De gemeente kan de stedenbouwkundige vergunning pas definitief versturen wanneer de energieprestatiedatabank signaleert dat voor het betreffende dossier een conform EPB-plan wordt ingediend. Het VEA zou niet meer hoeven te controleren of voor alle toegekende vergunningen ook startverklaringen worden ingediend.

Indien conforme EPB-plannen zijn ingediend, zou een *bouwvergunning* bovendien *niet lang geschorst blijven*. De termijn zal wellicht vergelijkbaar zijn met de huidige termijn van acht dagen tussen het indienen van de startverklaring en de start van de werken. De energiepresta-

⁵ In het voorstel van de Vlaamse regering gebeurt de indiening van de startverklaring 8 dagen voor de start van de werken en per definitie na de indiening van de vergunningsaanvraag. Aangifteplichtige is de houder van de stedenbouwkundige vergunning. Dit betekent EPB-elementen vaak pas in een tweede fase bekeken zullen worden, na de uitwerking van het concept van het gebouw. Dit strookt niet volledig met het centrale concept van een integrale aanpak van de energieprestaties van een gebouw, zoals bedoeld in de EPB-richtlijn. Doordat het EPB-plan bij een versterkte koppeling met de bouwvergunning in heel wat gevallen bovendien vroeger zou worden opgemaakt, zouden de bestekken en de contracten met aannemers hieraan aangepast kunnen worden.



tiedatabank zou de EPB-plannen namelijk automatisch kunnen controleren en vrijwel onmiddellijk feedback kunnen geven. Indien het EPB-plan op hetzelfde moment als de vergunningsaanvraag zou worden ingediend, zouden de vergunningsverleningsprocedures zelfs niet vertragen. In dat geval kan de beoordeling van het EPB-plan samen lopen met eventuele adviesprocedures zoals deze bij Monumenten en Landschappen, de wateradministratie, etc. Voor woningen zal de EPB-procedure wellicht in ruim de helft van de gevallen parallel met de vergunningsaanvraag ingezet kunnen worden: meer dan 50% van de woningen wordt via 'sleutel-op-de-deur' gebouwd, waarbij de bestekken meestal klaar zijn op het moment van de vergunningsaanvraag. Tot slot merkt de raad op dat het aandeel parallelle procedures kan stijgen indien er meer voorafgaandelijke interactie komt tussen de vergunningverlener en de vergunningsaanvrager. Dit zou bouwheren van tevoren meer duidelijkheid geven over de mogelijkheden om een stedenbouwkundige vergunning te krijgen. De kans op een weigering van de vergunning zou dalen, zodat een EPB-plan sneller samen met de vergunningsaanvraag zal worden ingediend⁶.

De raad beseft dat de invoering van het goedgekeurd EPB-plan als opschortende voorwaarde voor de stedenbouwkundige vergunning op korte termijn een aanzienlijke aanpassing zou vergen van het decreet ruimtelijke ordening. Bovendien zou de goedkeuring van het EPB-plan een bijkomende stap vormen na de gebruikelijke procedures voor de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning, hetgeen het maatschappelijk draagvlak voor de regeling zou kunnen beïnvloeden. Gezien de hierboven genoemde voordelen vraagt de SERV evenwel om deze versterkte koppeling met de bouwvergunning sterk in overweging te nemen.

4.2. Verbeter de sanctieregeling

Volgens de raad kan de sanctieregeling op enkele punten verbeterd worden:

- *Schrap de sancties betreffende de startverklaring indien gekoppeld aan de vergunning.* Indien, zoals voorgesteld in deel 4.1, het startverklaring (alias EPB-plan) wordt gekoppeld aan de vergunningsregeling, worden sancties betreffende de startverklaring overbodig. De schorsing van de vergunning fungeert immers als 'sanctie' voor het ontbreken van een EPB-plan of voor het niet-conform zijn ervan.
- *Herbekijk de sanctionering van aangifteplichtigen:* Uitgaande van de decretale verplichtingen, vindt de raad het fair dat een aangifteplichtige beboet wordt als hij geen verslaggever heeft of als hij, ondanks waarschuwingen van de architect, niet de nodige maatregelen wil nemen om te voldoen aan EPB-eisen. In het voorontwerp zijn de sanctiebepalingen voor de bouwheer ruimer gedefinieerd en worden verantwoordelijkheden 'vermengd' (cf. ook deel 4.3).

De raad heeft vooral vragen bij de sancties voor de bouwheer indien deze geen fout maakte en de beboete fout te wijten is aan anderen. Zo wordt de bouwheer altijd gesanctioneerd in-

⁶ Dergelijke interactie heeft de SERV ook bepleit in het dossier over de watertoets.



dien verslaggever de startverklaring of de EPB-aangifte niet of laattijdig werd ingediend. Dergelijke sancties lijken strijdig met artikel 6 van Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens⁷. Om te vermijden dat de EPB-regeling via rechtsprocedures wordt aangevochten, suggereert de raad dat de raad van state deze kwestie bekijkt.

- *Voorzie meer verweermogelijkheden:* De raad vraagt om de verweermogelijkheden te vergroten door de mogelijkheid om gehoord te worden, uit te breiden tot alle gevallen waarin een appreciatie vervat zit. Zo is er bijvoorbeeld een appreciatie bij de handhaving van art. 23 §5 (indiening EPB-aangifte): de vraag is immers 'zijn voor deze werken EPB-eisen van toepassing?' Verweermogelijkheden zouden verder bij het niet voldoen aan de EPB-eisen ruimte creëren om niet genomen of uitgestelde maatregelen binnen een gestelde termijn alsnog te laten uitvoeren. Dit kan de effectiviteit en de efficiëntie van de regeling verhogen, vooral ingeval de EPB-eisen niet worden gehaald.
- *Bepaal sancties niet louter in verhouding tot het type gebouw, de bruikbare vloeroppervlakte of het beschermd volume, maar ook in verhouding tot de omvang van de overtreding of fout.* Het voorontwerp voorziet o.a. in art. 27 §1 (niet-naleving van EPB-eisen bij niet-vergunningsplichtige activiteiten) en in art. 28 §1 (certificaat stemt niet overeen met werkelijkheid) boetes die in verhouding staan tot het type gebouw, de bruikbare vloeroppervlakte of het beschermd volume, maar niet in verhouding tot de omvang van de fout. De omvang van de afwijking van de EPB-eisen wordt niet in rekening gebracht, terwijl dit wel gebeurt voor vergunningsplichtige activiteiten (art. 24). Voor certificaten wordt de afwijking van de werkelijkheid niet in beschouwing genomen, terwijl dit wel gebeurt voor de EPB-aangifte (art. 25).
- *Maak de sanctionering meer getrapd:* De raad is voorstander van de getrapte sanctioneringen, die bijvoorbeeld pas na aanmaning voorzien in administratieve boetes. Dit is o.a. voorzien in art. 23. De raad vraagt zich af waarom dit niet voorzien is ingeval eigenaars of gebruikers niet beschikken over een energieprestatiecertificaat. Art. 28 §2 voorziet na hoorzitting onmiddellijk een geldboete en geen mogelijkheid tot aanmaning.

4.3. Klaar de verantwoordelijkheden van de partijen beter uit

De Vlaamse regering moet dringend bijkomende *aandacht besteden aan de goede en gebundelde formulering van de verplichtingen van de diverse betrokkenen* in het EPB-decreet. De verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden van de diverse betrokken actoren – bouwheer, architect, aannemer, verslaggever, ... - zijn immers nog steeds niet volledig uitgeklaard en vaak vermengd⁸.

Een goede afbakening van de verantwoordelijkheden is volgens de raad essentieel, want het bevordert de naleving. Ook kan het onnodige rechtszaken vermijden waarin boetebetalers

⁷ Gezien hun bedrag ressorteren de voorziene de administratieve boetes onder de 'administratieve sancties'. Dat impliceert dat administratieve sancties niet kunnen indien de boete het gevolg is van nalatigheid van een ander.

⁸ In zijn advies van 5 mei 2004 stelde de SERV dat de verantwoordelijkheden duidelijker afgebakend moeten zijn.



proberen om de boete te verhalen op degenen die ‘fouten’ maakten. Deze rechtszaken vergen tijd, middelen en ook deskundigheid waar niet elke bouwpartner over beschikt. Bovendien is de uitkomst van rechtsprocedures is vrij onzeker, zeker wanneer ook nog andere betrokkenen (gedeelde) verantwoordelijkheden dragen. Tot slot hangt veel af van eventuele contractuele bepalingen terzake.

Aansluitend dringt de raad daarom aan op de *snelle uitwerking van modelcontracten* in samenwerking met alle betrokkenen. Immers, zelfs met een duidelijk decretaal kader, zullen de verantwoordelijkheden sterk afhangen van de contractuele bepalingen tussen de betrokkenen. Modelcontracten zouden alle betrokkenen voldoende waarborgen moeten kunnen bieden. In het kader van het project energieconsulenten voor architectenorganisaties, zou momenteel gewerkt worden aan een dergelijk modelcontract. Dit contract zou best voorgelegd worden aan consumentenorganisaties.

4.4. Vul het flankerend beleid aan

De SERV vraagt dat het flankerend beleid voor de EPB-regeling verder wordt aangevuld. Dit flankerend beleid moet betrekking hebben op de sensibilisering en opleiding, controle en overleg.

Vooreerst hecht de raad veel belang aan de *verderzetting van de sensibiliseringsinspanningen*. Reeds in zijn advies van 5 mei 2004 pleitte de SERV voor voldoende aandacht voor de informatieverstrekking en sensibilisering. Dit kan immers de aanvaarding en naleving van de regeling verhogen.

De raad vindt dat in dit kader een zeer belangrijke rol weggelegd blijft voor de *gemeenten*. Hoewel de gemeenten geen EPB-documenten meer moeten controleren, blijven de gemeenten volgens de SERV bij uitstek het lokaal aanspreekpunt en informatiekanaal. Ook in het kader van de klimaatconferentie werd aan de gemeenten terzake deze cruciale rol toebedeeld. Bij de verderzetting van de informeringsinitiatieven moet *bijkomende aandacht* gaan naar:

- *Juridische vragen*: Wat moet de bouwheer best laten opnemen in het contract met architect? Wat in het contract met de verslaggever? Wat kan/moet hij doen in relatie tot aannemers, etc.? De huidige sensibiliseringsinspanningen hebben geen of onvoldoende aandacht voor deze vragen.
- *De kosten en baten* van de nieuwe regeling voor de bouwheer: De initiatieven moeten niet alleen een inzicht geven in de kosten én baten om aan de EPB-eisen te voldoen, maar ook in de procedurele en administratieve kosten die de regeling met zich meebrengt (vergoeding verslaggever, etc.)
- *De implicaties* van de *EPB-procedures* voor de bouwcultuur: De sensibiliseringsinitiatieven moeten bijvoorbeeld duidelijk maken dat, in tegenstelling tot de Vlaamse doe-het-zelf-cultuur – binnen de 6 maanden na de ingebruikname van het huis alle EPB-gerelateerde



werken afgerond moeten zijn: het dak moet geïsoleerd zijn, de ventilatie moeten werken, etc. Zoniet dreigen boetes die hoger zijn dan de kosten voor deze werken.

- De *betekenis van de EPB-normen* in de praktijk: Normen blijven erg ingewikkeld voor bouwheer; de gevolgen van maatregelen voor energieprestatieniveau zijn niet eenvoudig vast te stellen

Verder zijn de *opleidings- en vormingsinspanningen* voor de *architecten* erg belangrijk. Het is voor de raad evenwel onduidelijk hoe de lopende initiatieven terzake geëvalueerd worden. Tot slot herhaalt de raad ten behoeve van potentiële kopers zijn vraag naar de publieke consulteerbaarheid van de *energieprestatiecertificatendatabank*.

Ten tweede dringt de raad aan op een *versteving van de controle*. Controle ter plaatse door de overheid is essentieel voor de naleving van de EPB-regelgeving. Controles kunnen ook een preventief effect hebben. Toch is de memorie van toelichting hierover heel summier. De memorie stelt alleen dat de ambtenaren hun controles ter plaatse in de eerste plaats zullen richten op EPB-aangiftes die niet voldoen aan de vorm- en inhoudsvoorwaarden, EPB-aangiftes die laattijdig of niet worden ingediend en EPB-aangiftes van verslaggever waarvan de aangifte in andere dossiers niet overeenstemde met de werkelijkheid. Daarnaast zullen steekproefsgewijze controles worden uitgevoerd met betrekking tot andere dossiers.

- De raad heeft *vragen bij de vermelde prioriteiten* inzake controles ter plaatse. Waarom zijn laattijdig ingediende EPB-aangiftes prioritair? Krijgen ook dossiers voorrang waarvoor iemand een vermoeden uit inzake niet-conformiteit?
- De raad betreurt dat er blijkbaar *geen inspanningen* worden gedaan om *extra controleurs* in te schakelen. De memorie van toelichting vermeldt zelfs niet hoeveel controleurs zullen worden ingezet. Naar verluidt zouden jaarlijks 1000 aangiftes op 30.000 aangiftes gecontroleerd worden. Uitgaande van ongeveer 5000 verslaggever zou 1/5 verslaggevers één maal per jaar gecontroleerd worden.
- De raad hecht *veel belang aan de steekproefsgewijze controles op de werf*. Werfcontroles laten in theorie toe dat bouwwerken in een vroeg stadium bijgestuurd worden. Bovendien kan een werfcontrole zorgen voor bijkomende interactie met en ondersteuning van de architect en verslaggever. Tot slot zijn werfcontroles wellicht de enige manier om de rapportage van de isolatie in de EPB-aangifte te controleren⁹. VEA is namelijk niet gemachtigd tot destructief onderzoek.
- Zoals hierboven reeds aangegeven heeft de raad vragen bij de controleerbaarheid van de EPB-eisen van niet vergunningsplichtige activiteiten.

Tot slot herhaalt de raad dat bij de nadere invulling van de energieprestatieregelgeving en bij de evaluatie (cf. supra) met alle betrokken doelgroepen op een evenwichtige wijze *overlegd* moet worden.

⁹ Tenzij terzake ook specifieke bepalingen op de facturen als bewijs worden gebruikt. Maar of dit kan, is juridisch onduidelijk.



4.5. Toets de afstemming met andere gebouwengerelateerde regelingen

Volgens de SERV is de voorgestelde regeling nog¹⁰ onvoldoende afgestemd en geïntegreerd in de andere energie- en gebouwengerelateerde regelingen in Vlaanderen en België. Naast de hierboven reeds gesuggereerde koppeling in de bouwvergunningsregeling, vraagt de raad om op korte termijn ook de afstemming met en de integratie in andere regelingen te onderzoeken. Concreet betreft het:

- *Energiedeskundigen – verslaggevers:*
 - De definitie van 'energiedeskundige', bedoeld voor de opmaak van een energieprestatiecertificaat, in het voorontwerp verschilt van de Vlaamse definitie van energiedeskundige voor de opmaak van een audit in het kader van federale regelgeving. Ook de diplomaveisten verschillen. Er moet aan alle betrokkenen duidelijk gemaakt worden welke energiedeskundigen welke taken kunnen uitvoeren.
 - De raad suggereert om de definitie van de 'verslaggever' uit te breiden met interieur-architecten en met gediplomeerde energiedeskundigen (certificaten) met X-aantal jaren relevante beroepservaring.
- *EPB-aangifte - Energieprestatiecertificaat – Energieaudit:* De raad vraagt om de regeling voor de energie-audit te integreren of op zijn minst beter af te stemmen met deze voor het energieprestatiecertificaat. Verder heeft de raad reeds eerder gevraagd ervoor te zorgen dat certificaten ook afzonderlijk van de EPB-aangifte kunnen functioneren.
- *Steunregelingen:* De raad ondersteunt het idee om de behaalde EPB-resultaten te gebruiken als basis voor de toekenning van subsidies en premies, zoals bijvoorbeeld een verlaging van de onroerende voorheffing op lage energiewoningen.
- *Stookinstallaties:* De SERV pleit voor afstemming van de EPB-regeling met de (verwachte) regeling inzake het onderhoud van stookinstallaties. Zo kan bijvoorbeeld bepaald worden dat de EPB-aangifte gebruik moet maken van de gerapporteerde rendementen in het indienststellingsverslag van de stookinstallaties. Aansluitend lijkt een codificatie van beide regelingen aangewezen; beiden zijn overigens het gevolg is van dezelfde Europese richtlijn.
- *Ruimtelijke ordening:* Reeds eerder pleitte de raad voor een versterkte koppeling tussen de EPB-regeling en de stedenbouwkundige vergunningsregeling en voor afstemming met *de bestaande verplichting* in heel wat gemeenten om de start (en het einde) van de bouwwerken te melden. Verder lijkt ook integratie aangewezen tussen de EPB-aangifte en het conformiteitsattest voorzien in de ruimtelijke ordening, moest dit operationeel worden¹¹.
- *Verkoopprocedures:* Reeds eerder pleitte de SERV voor de opname van het energieprestatiecertificaat in de koopakte bij de notaris¹².

¹⁰ Het SERV-advies van 5 mei 2004 vroeg reeds om de procedures beter af te stemmen met en te integreren in de bestaande procedures.

¹¹ Stedenbouwkundig attest van conformiteit, ook wel 'as-builtverklaring' genoemd, zoals voorzien in het decreet ruimtelijke ordening. De Vlaamse regels heeft hiervoor nog geen nadere regels vastgesteld.

¹² Advies van 14 september 2005.



- **Afstemming binnen België:**
 - Definities/normen: Art. 3 van het voorontwerp verwijst voor enkele begrippen naar de definities 'in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties', naar verluidt omdat de Belgische normering terzake te lang op zich laat wachten. Dit is geen goede oplossing. Het is niet duidelijk of de betrokkenen kunnen kiezen welke definitie ze van toepassing achten. Meer algemeen is het niet wenselijk dat er voor begrippen verschillende definities gangbaar zijn op Belgisch en op Vlaams niveau. De raad suggereert tevens om te verwijzen naar de nummering van de Belgische normen.
 - Berekeningsmethoden: De raad is voorstander van uniforme berekeningsmethoden in België. De raad is dan ook verheugd dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waals gewest de Vlaamse methoden grotendeels zouden overnemen.
- **Vereisten voor gebouwen:** De raad is voorstander van een geleidelijke integratie van alle vereisten betreffende gebouwen in één code. Conformiteit met deze code zou geattesteerd worden met één attest. Concreet denkt de raad aan mogelijkheden tot integratie met:
 - Huisvestingscode: De Vlaamse Huisvestingscode, bedoeld voor verhuurde gebouwen, bevat normen voor bouwtechnische veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. Het gaat o.a. ook over verwarming, elektrische- en gasinstallaties en brandveiligheid.
 - Andere: Raakvlakken met andere regelingen moeten getoetst worden, meer bepaald het binnenhuismilieubesluit, het kamerdecreet, de regeling inzake brandweerrattesten, de wetgeving op de arbeidsbescherming (voor het binnenmilieu van kantoren, werkplaatsen of fabrieken), regelingen inzake de bescherming tegen geluidsoverlast, etc.

4.6. Ga na of de aanpak voor werken zonder architect en niet-vergunningsplichtige werken passend is

De raad heeft vragen bij de mate waarin de voorgestelde standaard EPB-aanpak geschikt is voor vergunningsplichtige werken zonder architect¹³ en voor niet-vergunningsplichtige werken. In beide gevallen zal er immers *geen architect* zijn die de bouwheer kan bijstaan bij de naleving van de EPB-eisen¹⁴.

Ook de controleerbaarheid en de handhaafbaarheid van de EPB-eisen voor niet-vergunningsplichtige werken roepen vragen op. Voor niet-vergunningsplichtige activiteiten zal (wellicht) geen startverklaring en geen EPB-aangifte worden ingediend¹⁵. De raad vraagt zich daarom af of voor dergelijke niet-vergunningsplichtige activiteiten de EPB-doelstellingen niet beter via alternatieve wegen bereikt kunnen worden, zoals sensibilisering, premies en subsidies, flexibele opname van verbeteringen in het certificaat, etc. Ook het vergunningsplichtig

¹³ Dit zijn de dossiers waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning volstaat.

¹⁴ Overigens zijn in dat geval art. 10 §2 tweede lid en derde lid niet geschikt. Ze stellen: 'de *architect* bezorgt aan verslaggever' en 'de *architect* tekent mee de startverklaring'.

¹⁵ Er wordt wel gezegd dat de 'aangifteplichtige' voor dergelijke gebouw de eigenaar van het gebouw is, maar de aangifte zelf is niet geregeld. Het begrip 'aangifteplichtige' is in deze op zijn minst verwarrend te noemen.



maken van bepaalde niet-vergunningsplichtige activiteiten waarvoor de naleving van de EPB-eisen cruciaal is, kan een optie zijn.

4.7. Regel nu al de aanpak voor grote gebouwen

De raad vraagt zich af waarom de introductie van een verplichte haalbaarheidsstudie voor nieuwe grote gebouwen (gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m² - art. 5) wordt uitgesteld tot een nader te bepalen datum (art. 32). De raad wijst erop dat bij dergelijke grote gebouwen een belangrijk emissiereductiepotentieel gerealiseerd kan worden. Het is in ieder geval van belang dat er snel duidelijkheid komt over de aanpak van deze gebouwen.

Verder is het niet duidelijk wat met de resultaten van de haalbaarheidsstudie zou moeten gebeuren. Wat is de relatie met de andere EPB-vereisten: moet de haalbaarheidsstudie deel uitmaken van de startverklaring of de EPB-aangifte? Moeten de onderzochte systemen als ze technisch, milieutechnisch en economisch haalbaar zijn ook effectief uitgevoerd worden? Hoe wordt deze haalbaarheid gedefinieerd? Hoe zal de uitvoering van deze bepaling gecontroleerd worden? Moeten overigens alle 4 genoemde systemen onderzocht worden?

4.8. Optimaliseer de documentenstromen

Reeds in zijn advies van 5 mei 2004 stelde de raad dat de administratieve lasten voor de bouwheren, de architecten, de studie- en ingenieursbureaus, de gemeenten en de administratie tot een minimum beperkt moeten worden. Hieronder doet de SERV enkele voorstellen op de documentenstromen nog verder te optimaliseren:

- *Regel de elektronische overdracht van gegevens beter:* Het decreet is terzake niet altijd consistent en volledig uitgewerkt.
 - De elektronische overdracht van de startverklaring en de EPB-aangifte zijn niet geregeld in het decreet. De elektronische EPB-aangifte na geldboete wordt wel geregeld (art. 25 §1).
 - Verandering van verslaggever (art. 10 §3) wordt elektronisch gemeld; aanduiding van verslaggever (startverklaring) wordt niet elektronisch gemeld.
 - Gegevens worden elektronisch bijgehouden (bij wie?) en vergunningverlenende overheid maakt gegevens elektronisch over aan VEA (art. 17 §2).
 - Soms moet de verslaggever gegevens doorsturen naar de 'energieprestatiedatabank' (art 21 §2); in andere gevallen naar het 'Vlaams Energieagentschap' (art. 10 §2).
 - Voor de gevallen waar de verslaggever geen elektronische identiteitskaart heeft of geen federaal token, moet de administratie een alternatieve procedure vastleggen. Dit moet dringend gebeuren én gecommuniceerd worden met het oog op de rechtszekerheid voor de betrokkenen.



- *Integreer de energieprestatiedatabank en de certificatedatabank onderling en liefst ook met andere databanken:*
 - Het is voor de raad niet duidelijk waarom twee afzonderlijke databanken worden voorzien, een energieprestatiedatabank en een certificatenbank. Beiden zullen gelijkaardige informatie bevatten en er zullen linken tussen beiden moeten bestaan. De EPB-aangifte zou bijvoorbeeld het certificaat omvatten.
 - In een vorig advies heeft de raad tevens gepleit voor de integratie met andere informatie over vastgoed, zoals de inventaris leegstaande gebouwen en/of woningen, inventaris ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, inventaris verwaarloosde gebouwen en/of woningen.
 - Ook pleitte de SERV in het verleden voor toegankelijkheid van de energiecertificatedatabanken voor derden.
- *Verduidelijk het statuut van de ontwikkelde software:*
 - Het is onduidelijk of het gebruik van de software verplicht is. Dit lijkt niet het geval te zijn, al bepaalt art. 24 bis §2 van het besluit van 11 maart 2005, zoals gewijzigd op 2 december 2005, dat de opmaak van het energieprestatiecertificaat gebeurt op basis van software die ter beschikking wordt gesteld van de administratie. Aangezien het energieprestatiecertificaat deel uitmaakt van de EPB-aangifte kan vermoed worden dat ook voor de EPB-aangifte de software gebruikt moet worden.
 - Daarnaast is het tevens onduidelijk wie garant staat voor de conformiteit van de door de overheid ontwikkelde software met de EPB-regelgeving. Moeten de verslaggevers dit opvolgen?
- *Optimaliseer de bepalingen inzake doorgeven, bijhouden en opvragen van gegevens en documenten.* De raad heeft bij de voorgestelde regeling volgende vragen en bedenkingen:
 - Zowel energieagentschap als controlerende ambtenaren kunnen documenten opvragen. Waarom kunnen controlerende ambtenaren dit niet via het energieagentschap?
 - Waarom moet de verslaggever de startverklaring 3 jaar bijhouden? De administratie heeft immers een exemplaar. Bovendien is de inhoud van de startverklaring louter indicatief.
 - Elke EPB-aangifte moet vijf jaar bewaard worden (art. 11 §2). Geldt dit ook wanneer de aangifte aangepast moest worden en dus niet meer relevant is?
 - Hoe gebeurt de overdracht van gegevens (en verantwoordelijkheden) bij verandering van verslaggever? Een tussentijds verslag naar analogie met de regeling voorzien voor de bouwheer promotor lijkt aangewezen.
 - Is het nodig dat in de EPB-aangifte het bouwproject opnieuw wordt geschetst?
- *Verbeter de inschatting van de documentenstromen en de bijhorende kosten.* De weergegeven en berekende administratieve lasten in de RIA en de memorie van toelichting zijn erg onvolledig. Ze brengen enkel de lasten in kaart van de gegevensoverdracht tussen bouwpartners naar overheid, niet tussen bouwpartners onderling en ook niet volledig tussen overheden onderling. Ook bij de gemaakte inschattingen van kosten kunnen vraagtekens geplaatst worden, temeer daar nog bepaald moet worden wat precies in de energieprestatiedatabank moet worden opgenomen.



4.9. Voorzie een veel ruimere evaluatie

Volgens de raad is het belangrijk dat de volledige regeling op regelmatige basis in overleg met alle partijen worden geëvalueerd.

- *Evaluatie van alle aspecten:* Art. 9 onder de hoofding 'Afdeling EPB-eisen' is een evaluatiebepaling die voorziet in een evaluatie om de twee jaar van de berekeningsmethode van de energieprestatie van gebouwen, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving. Volgens de raad moeten ook de procedures als dusdanig geëvalueerd worden, gezien ervaringen met het bestaande decreet. De raad vraagt daarom om de evaluatiebepaling te laten slaan op het volledige decreet.
- *Evaluatie in overleg met alle partijen:* De evaluatiebepaling in art. 9 voorziet geen overleg. De raad suggereert om dit wel te voorzien.

4.10. Werk de regeling spoedig volledig af

De raad vraagt om de EPB-regeling spoedig te vervolledigen. Dit is nodig voor de duidelijkheid van de regeling én voor de rechtszekerheid van de betrokkenen. Zo zijn de nieuwe overgangstermijnen niet definitief zolang de nieuwe regeling en de uitvoeringsbesluiten niet zijn afgewerkt. Ook bevat de memorie van toelichting elementen die nog niet in de tekst van het decreet of besluit zelf staan en die nog in wetgeving omgezet moeten worden. Verder moeten sommige besluiten wellicht nog aangepast worden aan de bepalingen in het nieuwe decreet. In de bijlagen zijn terzake enkele voorbeelden opgesomd. Daarenboven moeten de uitvoeringsbesluiten nog talrijke aspecten verduidelijken. Dit geldt bijvoorbeeld voor de vrijstellingen en afwijkingen die toegestaan kunnen worden op de EPB-eisen en de procedures die gevolgd moeten worden om tijdig zo'n vrijstelling of afwijking te bekomen. De verdere uitwerking van deze regeling moet volgens de raad rekening houden met het feit dat het niet in alle gevallen mogelijk is om EPB-resultaten te berekenen volgens de wettelijk voorziene methodes. Dit laatste is bijvoorbeeld het geval bij de verwarming van gebouwen door het gebruik van rest-warmte.

Ook merkt de raad op dat de voorliggende teksten *juridisch-technisch nog niet volledig afgewerkt* zijn. In bijlage bij dit advies zijn daarom een reeks aanvullende artikelsgewijze bemerkingen per hoofdstuk opgenomen. Tevens beveelt de raad aan om in het ontwerpdecreet de ordening van de artikels en de zinnen binnen deze artikels te herbekijken. Hierdoor kunnen de verplichtingen van de diverse actoren verduidelijkt worden. Bovendien kunnen zo wellicht onnodige herhalingen vermeden worden (zoals de bepalingen inzake de bruikbare vloeroppervlakte en inzake de minimum boete).



Bijlage: Aanvullende artikelsgewijze be-merkingen

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

- Art. 3 1°: aangifteplichtige: gedefinieerd als een natuurlijke persoon of rechtspersoon die de EPB-eisen moet naleven. Verwarring mogelijk over de vraag of alle aangifteplichtigen ook een EPB-aangifte moeten doen. Dit is blijkbaar niet het geval. Is de aangifteplichtige ook de 'opdrachtgever', bedoeld in art. 10 §2?
- Art. 3 2°: Definitie van beschermd volume: cf. opmerking in deel 4.5. Bovendien riskeert de omschrijving 'of door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties' niet duidelijk te zijn. Welke specificaties worden bedoeld? Zijn deze openbaar? Hoe worden deze vastgelegd?
- Art. 3 4°: energiedeskundige:
 - De definitie is erg ruim: 'iemand die energieadvies verstrekt'. Wellicht best aan te vullen met 'in het kader van beleidmaatregelen inzake rationeel energiebeheer, rationeel energiegebruik,' cf. art. 22 §1 van het nieuwe REG-decreet/art. 30 van het voorontwerp. Het is namelijk niet de bedoeling om alle andere energieadviesactiviteiten hieronder te vatten en deze te onderwerpen aan de regeling in uitvoering van art. 22.
 - Verwarring is mogelijk met de definitie van energiedeskundige in het besluit 17 juni 2005 (cf. deel 4.4).
- Art. 3 10°: 'gebouw: elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om *afzonderlijk* te worden gebruikt of die een andere bestemming hebben waarvoor energie verbruikt wordt om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bekomen'.
 - Wat wordt verstaan onder 'afzonderlijk worden gebruikt'? Is dit ook van toepassing op kamers en studentenkamers (cf. kamerdecreet)?
 - Vallen passieve woningen die geen energie verbruiken om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bekomen dan niet onder de regeling? Wat met vakantiewoningen die alleen in de zomer worden gebruikt en waarin geen verwarming wordt voorzien?
- Art. 3 11°: het '*conventioneel bepaalde* jaarlijkse energieverbruik van de woning'. Wat is de conventionele bepaling?
- Art. 3 12°: Idem opmerking art. 3 2°.
- Art. 3 15°: 'startverklaring: een schriftelijke verklaring met de startdatum van de werken en het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd':
 - Dit wordt best geformuleerd als de 'vermoedelijke startdatum' aangezien de startverklaring van tevoren moet worden overgemaakt.
 - 'Schriftelijk': kan toch ook elektronisch zijn?
- Art. 3 18° en 19°: zie art. 3 12°



Hoofdstuk II Energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen

- Art. 4 §1 3^{de} lid: Wat wordt bedoeld met de 'totaliteit van de werken'? Waarop slaat dit? Moeten muren geïsoleerd worden wanneer raam wordt dichtgemetseld? Moeten muren geïsoleerd worden wanneer er een deur wordt in geplaatst?
- Art. 5: 1000 m² beschermd volume. Dit was eerst 3000 m³. In de besluiten wordt nog steeds 3000 m³ gebruikt.
- Art. 7: Zullen vrijstellingen of afwijkingen worden toegestaan op individuele basis of via een algemene regeling?
 - Gebouwen voor erediensten en religieuze activiteiten: zou moeten zijn 'bestaande' gebouwen: waarom zou een nieuwe kerk niet moeten voldoen?
 - 4° zeer ruim geformuleerd: als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande en bij nieuwe gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is: normen moeten goed gekozen zijn, moet blijven gaan over uitzonderingssituaties
- Art. 7 6°: Wat is een 'tijdelijke constructie'? Een definitie van een tijdelijke constructie moet rekening houden met de roerend karakter van de constructies en moet een tijdslimiet bevatten. Afstemming lijkt aangewezen met de regeling inzake ruimtelijke ordening en met de geldende jurisprudentie.
- Art. 8 2^{de} lid: 'De energieprestatie van een gebouw wordt op een transparante wijze uitgedrukt'. Deze bepaling heeft juridisch weinig zin, al is het wel een aandachtspunt bij de opmaak van berekeningsmethoden en formuleren.
- Art. 10 §1: 'De aangifteplichtige stelt voor de aanvang van de werken een verslaggever aan'.
 - Dit moet ook ten minste 8 dagen voor de start van de werken zijn, volgend uit §2.
 - Samen gelezen met art. 12 §1, impliceert dit artikel dat de verslaggever pas kan worden aangesteld nadat de vergunning is bekomen. Immers: In het geval er voor een gebouw EPB-eisen volgens art. 4 §1, is de 'houder van de stedenbouwkundige vergunning' de aangifteplichtige. Dat kan niet de bedoeling. Hoe eerder de verslaggever wordt aangesteld, hoe beter.
- Art. 10 §2:
 - Hoe lang moet de architect welke gegevens bijhouden?
- Art. 10 §3: Verandering van verslaggever
 - Er wordt niet vermeld wie de verandering van verslaggever moet melden. De aangifteplichtige? De nieuwe verslaggever? Moet een verslaggever melden wanneer hij van zijn opdracht ontslaan wordt?
 - Staat vreemd onder hoofding startverklaring
 - Cf. supra: Elektronische melding, terwijl voor startverklaring e.d. geen elektronische meldingen zijn voorzien.
- Art. 11 §1: Indiening EPB-aangifte:
 - In tegenstelling tot art. 10 §2 vermeldt het eerste lid van dit artikel niet dat de verslaggever de EPB-aangifte 'namens de aangifteplichtige' doet. In het tweede lid, meer bepaald voor gebouwen waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd in 2006, wordt 'namens de aangifteplichtige' wel vermeld.



- Het is onduidelijk wanneer de EPB-aangifte moet worden ingediend bij een verbouwing van een huis, dat bewoond is. Art. 11 §1 van het decreet stelt de EPB –aangifte moet gebeuren 6 maanden na de ‘ingebruikname’ van het gebouw. Hoe wordt dit gedefinieerd bij de verbouwing van een huis waarin gewoond wordt?
- Art. 11 §2: (cf. supra): De aangifteplichtige houdt gedurende tien jaar een papieren afdruk van de EPB-aangifte, de bijhorende plannen en de bijlagen bij. Er is niet geregeld dat de verslaggever een kopie bezorgt aan de aangifteplichtige. Wat als het gebouw verkocht wordt? Wie moet papieren bijhouden? Moeten papieren niet bij het gebouw blijven en overgedragen worden via de notaris bij verkoop? Wat gebeurt er indien de documenten niet bijgehouden worden (cf. ook art. 10 §2)? Of wanneer de documenten niet ondertekend zijn door de betrokkenen?
- Art. 12: Wat als een huis in aanbouw wordt verkocht door iemand anders dan een promotor-bouwheer? Volgens art. 12 §1 is de houder van de stedenbouwkundige vergunning de aangifteplichtige. Wordt vergunning dan overgedragen? Of moet het zijn de houder van de vergunningsplichtige of zijn rechtsopvolger (zoals in art. 15)?
- Art. 13: Wie is de aangifteplichtige als er meerdere eigenaars zijn? Moeten beiden dit dan doen? Dit lijkt zinloos.
- Art. 14 2^{de} lid gaat over verplichte melding van architect aan de aangifteplichtige en verslaggever als hij een risico vaststelt dat de normen niet gehaald worden.
 - Dit hoort in het deeltje over EPB-aangifte niet thuis.
 - Wat is een ‘ernstig’ risico?
 - Cf. deel 4.3: Moet de architect erop toezien of alleen melden als hij toevallig iets ziet? Is dit alleen ‘tijdens de uitvoering van de werken’ of ook ervoor?
- Art. 15: de aangifteplichtige of zijn rechtsopvolgers mogen de in de EPB-aangifte vermelde installaties of constructies enkel wijzigen of vervangen in zoverre die wijzigingen of vervangen elk op zich minstens de prestaties leveren die vermeld werden in de EPB-aangifte.
 - Dit wil zeggen dat nooit meer wijzigingen en vervangingen mogelijk zouden zijn die een negatieve invloed hebben op de EPB-prestaties. Dit kan niet de bedoeling zijn. Desnoods wordt dan een nieuwe vergunning aangevraagd of wordt het energieprestatiecertificaat aangepast. Deze bepaling zou immers kunnen impliceren dat er geen extra raam meer kan gestoken worden aangezien dit wellicht een negatieve invloed zal hebben op de prestaties vermeld in de EPB-aangifte.
 - Boodschap moet zijn dat dan de EPB-aangifte en dus het EP-certificaat aangepast moet worden en dat nog steeds moet voldaan zijn aan de wettelijke vereisten.
 - Veranderingen ‘elk op zich’: Dit lijkt in tegenspraak met totaalaanpak die eigen is aan nieuwe EPB-decreet. Totale energieprestaties gelden, dus moet het een het ander kunnen compenseren.
 - ‘Rechtsopvolgers’ is niet gedefinieerd. Er wordt wellicht bedoeld de eventuele nieuwe eigenaars.
- De hoofding ‘toegang en consultatie’ wordt gebruikt voor zeer verschillende thema’s: toegang slaat op de toegang tot de databank voor de ambtenaren, terwijl het ook gaat over toegang tot de bouwplaats in het kader van handhaving.
- Art. 17 §1: bevat overbodige tekst in de tweede zin: namelijk de definitie van de energieprestatiedatabank die al staat bij de definities: art. 3 7°



- Art. 17 §2 : eerste zin bepaalt niet 'wie' gegevens moet bijhouden.
- Art 18§2: Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in §1, 'van de overheid die de stedenbouwkundige vergunning' heeft verleend toegang tot de documenten en de elektronische gegevens die worden bijgehouden van de startverklaringen en van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, handelingen en wijzigingen. Dit klopt niet : startverklaringen worden niet bijgehouden door de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, want deze bevoegdheid is doorgeschoven naar het Vlaams Energieagentschap

Hoofdstuk III Energieprestatiecertificaten

- Art. 19 §2: De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte: Dit is dubbel met art. 5. Het kan niet de bedoeling zijn dat voor verschillende toepassing (haalbaarheidsstudie, dan wel certificaat) andere definities zouden worden opgemaakt. Waarom is dit nog niet in definitie opgenomen?
- Art. 22: Gedeeltelijk dubbel met art. 18 §1: wijst ambtenaren aan die bevoegd zijn ... om overtredingen van de bepalingen van het decreet en haar uitvoeringsbesluiten op te sporen en vast te stellen door een proces verbaal dat geldt als bewijs van het tegendeel. 'Tot bewijs van het tegendeel'

Hoofdstuk IV Sancties

Onduidelijke sanctionering voor bestaande gebouwen waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend

- Titels van de afdelingen moeten beter gekozen worden. Afdeling I (bij bouw) gaat in feite over alle vergunningsplichtige activiteiten (zowel nieuwe bouwwerken als werken aan bestaande gebouwen), afdeling II (bestaande gebouwen) slaat in feite enkel op bestaande gebouwen waarvoor geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend.
- Art. 23 §1 voorziet boetes voor de verslaggever wanneer de startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werd vastgelegd. Het is niet duidelijk of ook een boete wordt opgelegd indien de vermelde resultaten niet voldoen aan de EPB-eisen.
- Art. 23 §2: 'Indien een architect niet voldoet aan de verplichtingen van artikel 10 §2, tweede lid, maant het Vlaams Energieagentschap de architect aan ...'. Hoe kan het VEA te weten komen dat de architect deze verplichtingen niet nakomt? Wie moet dit aanklagen en volgens welke procedure?
- Heeft het nog zin een startverklaring te vragen en het ontbreken ervan te beboeten conform art. 23 §3, indien de werken ondertussen al beëindigd zijn?
- Art. 23 §4 maakt niet duidelijk wat er gebeurt wanneer de verslaggever na aanmaning over het niet voldoen aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud binnen de gestelde tijd geen nieuwe aangifte doet. Blijft hij dan in gebreke volgens art. 23 §4 en moet de verslaggever een boete betalen? Moet ingevolge art. 23 §5 ook de aangifteplichtige een boete betalen? Zijn beiden cumuleerbaar?



- Artikels zijn niet duidelijk over hun toepassingsgebied als ze niet samen worden gelezen met de titels: bijv. art. 24: Indien uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen niet werden gerespecteerd, legt het Vlaams Energieagentschap, tot vijf jaar na de indiening van de EPB-aangifte, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op van ... Het lijkt alsof voor elke EPB-aangifte boetes worden opgelegd indien EPB-eisen niet gerespecteerd worden (zowel vergunningsplichtig als niet vergunningsplichtig). Het wordt beter geformuleerd zoals in art. 27 §1.
- De boetes voorzien in art. 24 (vermelde resultaten in EPB-aangifte voldoen niet aan EPB-eisen) verschillen niet van deze in art. 25 §1 (vermelde resultaten in EPB-aangifte voldoen niet aan de realiteit).
- Zijn de sancties in art. 25 §1 (EPB-aangifte stemt niet overeen met de werkelijkheid) en deze in art. 28 §1 (certificaat stemt niet overeen met de werkelijkheid) cumuleerbaar? Certificaat zal bij bouw immers deel uitmaken van de aangifte. De berekening van beide sancties verschilt.
- Art. 28 §3: 'gecumuleerd met de sanctie vermeld in §2'. Wordt een cumulatie per dossier bekeken of per betrokkene? Welke boete wordt dan wel toegekend: deze ingevolge §2 of deze ingevolge §3?

Hoofdstuk V Wijzigingsbepalingen

- Art. 30 (nieuw art. 22 3°): 'onafhankelijkheid ten aanzien van 'opdrachtgevers en commerciële belangen': Wat zijn hiervan de implicaties? Wat wordt bedoeld met commerciële belangen? Architect kan dus niet energiedeskundige zijn van zijn eigen huis? Mag de energiedeskundige geen commerciële activiteiten doen? Dit lijkt niet logisch.

Bijlage

- '2 Administratieve geldboeten voor de verslaggever'; '2.1.1. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie van constructie-elementen': $(1/R_{\text{vaststelling}} - 1/R_{\text{aangifte}})A_{\text{aangifte}}$. Moet zijn $A_{\text{vaststelling}}$. 'De 'vastgestelde oppervlakte van het betreffende constructie-element.

Aanpassingen in andere regelgeving

- EPB-besluit van 11 maart 2005
 - Hoewel het EPB-voorstel niet meer voorkomt in het nieuwe EPB-decreet, wordt het niet systematisch geschrapt in het besluit van 11 maart 2005 (bijv. art. 25 en 26).
 - De omvorming van ANRE naar Vlaams energieagentschap is nog niet volledig doorgevoerd in de wetgeving. In sommige besluiten staat nog ANRE of de administratie (bijv. art. 2 besluit van 13 januari 2006).
- Besluit van 23 december 2005 tot wijziging van het besluit van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning:
 - 'Als er energieprestatie- en binnenklimaat-eisen gelden, bevestig ik op de hoogte te zijn van de maatregelen die vereist zijn om aan de Vlaamse energieprestatieregelgeving te voldoen.' Dit is wellicht een zinloze bepaling? Cf. supra.



- 'De bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening'. Dit moet uitgebreid worden tot VEA.
- Ministerieel besluit van 13 januari 2006 betreffende de vorm en inhoud van de startverklaring
 - Architect belast met de controle op de werkzaamheden: 'De architect informeert de bouwheer en stelt de gegevens op basis waarvan de keuze van materialen en maatregelen werd gemaakt om te kunnen voldoen aan de EPB-eisen, op eerste verzoek ter beschikking van de overheid of van een partij die bij het bouwproject is betrokken'. Moet zijn: Ik informeerde (waarover?) en stel de gegevens ...
 - Verslaggever: 'Ik verklaar dat alle in het formulier vermelde gegevens overeenstemmen met de door mij elektronisch ingediende startverklaring. De noodzakelijke gegevens om rubrieken 3, 4, 5 en 6 van dit formulier in te vullen, werden opgevraagd bij de architect die belast is met de controle op de werkzaamheden. Moet zijn: 'Ik heb gegevens opgevraagd ...'
 - Deel 15 en 16: deel 16 kan niet ondertekend worden indien op 15 negatief wordt geantwoord, tenzij 'opgevraagd' verwijst naar de actie van het vragen van gegevens, zonder ze te hebben verkregen.
 - 3000 m² beschermd volume te vervangen door 1000 m² bruikbare vloeroppervlakte.



Referentielijst

SERV, 05.05.2004, *Advies over het voorontwerp van besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen*, Brussel: SERV

SERV, 06.10.2004, *Advies over het ontwerpbesluit onderhoud stookinstallaties*, Brussel: SERV

SERV, 14.09.2005, *Advies over het ontwerpbesluit energieprestatiecertificaat bouw & Stapplan invoering energieprestatiecertificaat*, Brussel: SERV

Het klimaat aan de orde van de dag: 365 voorstellen voor het Vlaamse klimaatbeleid. Aanbevelingen uit de Vlaamse klimaatconferentie. 18 oktober 2005.
<http://lucht.milieuinfo.be/uploads/Aanbevelingen.pdf>.

VOORONTWERP VAN DECREET
d.d. 5 mei 2006

VOORONTWERP VAN DECREET

houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Dit decreet geeft uitvoering, voor de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest, aan Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestaties van gebouwen.

Artikel 3

In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° aangifteplichtige: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die de EPB-eisen moet naleven;
- 2° beschermd volume: het beschermd volume van het gebouw zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 3° certificatedatabank: een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot energieprestatiecertificaten wordt opgenomen;
- 4° energiedeskundige: de natuurlijke persoon, onderworpen aan het sociaal statuut van de zelfstandige, of de bezoldigde medewerker van een rechtspersoon, die energieadvies verstrekt;
- 5° Energiefonds: het fonds, vermeld in artikel 20 van het decreet van 17 juli 2000 houdende de organisatie van de elektriciteitsmarkt;

- 6° 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;
- 7° energieprestatiedatabank: een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, wordt opgenomen;
- 8° EPB-aangifte: energieprestatie- en binnenklimaataangifte, zijnde het document waarin de verslaggever alle uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen beschrijft en verklaart dat de resultaten al dan niet conform die eisen zijn;
- 9° EPB-eisen: eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, zijnde het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat en ventilatie moet voldoen;
- 10° gebouw: elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt of die een andere bestemming hebben en waarvoor energie verbruikt wordt om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bekomen;
- 11° karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik: het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik van een gebouw, uitgedrukt in primaire energie-equivalenten;
- 12° peil van globale warmte-isolatie (of K-peil): peil van de globale warmte-isolatie zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaams overheid vastgelegde specificaties;
- 13° peil van primair energieverbruik (of E-peil): peil dat de globale energetische prestatie weergeeft uitgedrukt door de verhouding van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik tot een referentiewaarde;
- 14° 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;
- 15° startverklaring: een schriftelijke verklaring met de startdatum van de werken en het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd;
- 16° verslaggever: de natuurlijke persoon, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur, die in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overmaakt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opstelt of de rechtspersoon, binnen wiens organisatie in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overgemaakt wordt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opgesteld wordt door een zaakvoerder of bestuurder, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur;
- 17° Vlaams Energieagentschap: het agentschap, opgericht in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 april 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap, het Vlaams Energieagentschap;
- 18° 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 de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 19° warmteweerstand (of R-waarde): thermische weerstand van een constructiedeel, zoals gedefinieerd volgens de Belgische norm of door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties.

HOOFDSTUK II

Energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen

AFDELING I

De 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 wordt ingediend, als vermeld in artikel 99, § 1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

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 werken, handelingen of wijzigingen die aan het gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor die werken, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn.

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

Artikel 5

Bij nieuwe gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m² wordt, voor met de bouw gestart wordt, de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals:

1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen;

2° kwalitatieve warmtekrachtinstallatie;

3° stads/blokverwarming of -koeling, indien beschikbaar;

4° warmtepompen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

Artikel 6

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen over de vorm en de inhoud van de haalbaarheidsstudie, vermeld in artikel 5.

Artikel 7

De Vlaamse Regering kan vrijstellingen of afwijkingen toestaan op de door haar vastgestelde EPB-eisen:

- 1° voor beschermde monumenten of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, opgesteld met toepassing van artikel 3, 2°, van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur;
- 2° voor gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;
- 3° als voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning de tussenkomst van een architect niet vereist is;
- 4° als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is;
- 5° voor industriële gebouwen waarin industriële processen plaatsvinden die zelf warmte produceren en waarvoor om die reden in koeling of een geforceerde ventilatie moet worden voorzien ten behoeve van een aanvaardbaar binnenklimaat;
- 6° voor tijdelijke constructies.

Artikel 8

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 gebruikmaken van innovatieve bouwconcepten of technologieën een alternatieve berekeningsmethode mogen toepassen.

De energieprestatie van een gebouw wordt op transparante wijze uitgedrukt.

Artikel 9

De Vlaamse Regering zal, vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, minstens om de twee jaar de berekeningsmethode van de energieprestaties van gebouwen, de te volgen procedures, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving evalueren en in voorkomend geval aanpassen.

AFDELING II

De startverklaring

Artikel 10

§1. Voor werken en handelingen aan gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 4, §1, EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werken en handelingen een verslaggever aan.

§2. In het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht, bezorgt de opdrachtgever of de architect aan de gecontacteerde aannemers de beschikbare gegevens met betrekking tot het behalen van de EPB-eisen. De werken en handelingen mogen pas worden aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt ten minste acht dagen voor het aanvangen van de werken en handelingen door de verslaggever namens de aangifteplichtige ingediend bij het Vlaams Energieagentschap.

De prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd, worden door de architect aan de verslaggever verstrekt, die ze opneemt in de startverklaring. De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen die werd gemaakt om te kunnen voldoen aan de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door het Vlaams Energieagentschap en de partijen die bij de werken en handelingen betrokken zijn. De architect stelt die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

De verslaggever houdt gedurende drie jaar van elke door hem opgestelde startverklaring een papieren afdruk en de bijbehorende gegevens bij. Die documenten zijn ondertekend door de verslaggever, de aangifteplichtige en de architect. De verslaggever stelt op eenvoudig verzoek een exemplaar van de papieren afdruk en de bijbehorende gegevens ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

§3. Indien er voor het indienen van de EPB-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, wordt de naam van de nieuw aangestelde verslaggever elektronisch gemeld aan het Vlaams Energieagentschap.

AFDELING III

EPB-aangifte

Artikel 11

§1. Na de uitvoering van de werken en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1, dient de verslaggever uiterlijk zes maanden na de ingebruikname van het gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

Voor de EPB-aangifte met betrekking tot gebouwen waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd in 2006, dient de verslaggever uiterlijk twaalf maanden na de ingebruikname van het gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

§2. De verslaggever houdt gedurende vijf jaar van elke door hem opgestelde EPB-aangifte een papieren afdruk, de bijbehorende plannen en bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De verslaggever stelt op eenvoudige verzoek een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking van het Vlaams Energieagentschap.

De aangifteplichtige houdt gedurende tien jaar een papieren afdruk van de EPB-aangifte, de bijhorende plannen en de bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De aangifteplichtige stelt op eenvoudige vraag een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

Artikel 12

§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 uitzondering op §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 voor de uitvoering van de verschillende maatregelen zal instaan;
- 3° de promotor-bouwheer stelt na het beëindigen van de werken de nodige gegevens van de door hem of in zijn opdracht uitgevoerde werken, ter beschikking van de koper met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.

Artikel 13

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 werken. 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.

Als de architect die met de controle op de uitvoering van de werken 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, als dat een andere persoon is dan de architect, de verslaggever hiervan per aangetekende brief zo snel mogelijk op de hoogte.

Artikel 15

De aangifteplichtige of zijn rechtsopvolgers mogen de in de EPB-aangifte vermelde installaties of constructies enkel wijzigen of vervangen in zoverre die wijzigingen of vervangingen elk op zich minstens de prestaties leveren die vermeld werden in de EPB-aangifte.

Artikel 16

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels tot vaststelling van de vorm en de inhoud van de startverklaring en van de EPB-aangifte, de bijbehorende plannen en bijlagen. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het indienen van de EPB-aangifte en de startverklaring.

AFDELING IV

Toegang en consultatie

Artikel 17

§1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een energieprestatiedatabank bij. De energieprestatiedatabank is een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin alle informatie wordt opgenomen met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning en de stedenbouwkundige vergunning door de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, elektronisch wordt bijgehouden. Iedere overheid die bevoegd is om stedenbouwkundige vergunningen te verlenen, bezorgt het Vlaams Energieagentschap maandelijks en elektronisch een lijst van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, wijzigingen of handelingen waarvoor EPB-eisen gelden. Deze gegevens worden opgenomen in de energieprestatiedatabank. De Vlaamse Regering legt vast in welke vorm die gegevens uitgewisseld worden.

Artikel 18

§1. De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het naleven van de EPB-eisen uit te voeren en om overtredingen van 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 vermelde 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.

§2. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in §1, van de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend toegang tot de documenten en de elektronische gegevens die worden bijgehouden van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, handelingen en wijzigingen.

HOOFDSTUK III

Energieprestatiecertificaten

Artikel 19

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

Het energieprestatiecertificaat bevat referentiewaarden op basis waarvan de energieprestaties van het gebouw kunnen worden beoordeeld en vergeleken met die van andere gebouwen. In het energieprestatiecertificaat worden ook aanbevelingen opgenomen voor de kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van het gebouw of tips voor goed gebruikersgedrag.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningsmethode, de verdere inhoud en de vorm van het energieprestatiecertificaat. De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vastleggen in verband met de labelling van gebouwen.

De geldigheidsduur van een energieprestatiecertificaat kan niet langer zijn dan tien jaar. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin een energieprestatiecertificaat kan worden ingetrokken of aangepast.

Voor de uitreiking van energieprestatiecertificaten bij bouw wordt de verslaggever aangewezen als energiedeskundige.

§ 2. In gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m² en waarin overheidsdiensten en instellingen gevestigd zijn die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken, en die derhalve vaak door het publiek bezocht worden, wordt een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

Artikel 20

§1. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, §1, eerste lid, verplichten om bij de verkoop van het gebouw een geldig energieprestatiecertificaat aan de koper over te dragen.

§2. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, §1, eerste lid, verplichten om bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst een geldig energieprestatiecertificaat aan de huurder ter beschikking te stellen.

Artikel 21

§1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een certificatendatabank bij. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit het energieprestatiecertificaat worden bijgehouden, doorgestuurd en opgenomen in de databank.

§2. De personen die een energieprestatiecertificaat uitreiken, dienen de in §1 vermelde gegevens elektronisch door te sturen naar de certificatendatabank. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het elektronisch indienen van die gegevens.

Artikel 22

De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het energieprestatiecertificaat uit te voeren en om overtredingen van 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 vermelde ambtenaren toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. Als deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze enkel worden uitgevoerd op voorwaarde dat de politierechter daartoe machtiging heeft verstrekt.

HOOFDSTUK IV

Sancties

AFDELING I

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de energieprestatieregelgeving bij bouw

Artikel 23

§1. Indien een startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§2. Indien een architect niet voldoet aan de verplichtingen van artikel 10, §2, tweede lid, maant het Vlaams Energieagentschap de architect aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de architect bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaamse Energieagentschap de architect een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§3. Indien een startverklaring laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§4. Indien een EPB-aangifte niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Deze administratieve geldboete bedraagt 250 euro vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreven.

§5. Indien een EPB-aangifte laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro, vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreden.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld 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 het Vlaams Energieagentschap, naast de administratieve geldboete, vermeld in het tweede lid, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op die het dubbele bedraagt van de administratieve geldboete berekend volgens de bepalingen van artikel 24. Voor de bepaling van deze administratieve geldboete worden daarbij de waarden vastgesteld in de EPB-aangifte, vervangen door de waarden vastgesteld bij controle.

Artikel 24

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

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 1.1.1 en 1.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 1.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 1.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete, opgelegd op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.

Artikel 25

§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 het Vlaams Energieagentschap tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte de verslaggever een administratieve geldboete op van:

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 2.1.1 en 2.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 2.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 2.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 2.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de ventilatievoorzieningen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de thermische isolatie van de constructie-elementen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, op grond van afwijkingen op het vlak van het K-peil, of krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het K-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het E-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 3°.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel ten minste 250 euro bedraagt.

De verslaggever dient binnen zestig dagen na de vestiging van de administratieve geldboete bij het Vlaams Energieagentschap een EPB-aangifte in die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

Indien een overtreding van de bepaling van het zevende lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de verplichting na te leven. Indien de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.

§2. Voor EPB-aangiften met betrekking tot gebouwen waarvan de startverklaring werd ingediend in 2006, bedraagt de administratieve geldboete slechts de helft van het bedrag dat op basis van §1, eerste lid, is verschuldigd, met een minimum van 250 euro.

Artikel 26

§1. Het bedrag van de verschuldigde administratieve geldboete wordt aan de betrokkene meegedeeld per aangetekende brief, met vermelding van de redenen waarom de boete wordt opgelegd, met verwijzing naar de artikelen die van toepassing zijn. In voorkomend geval wordt de berekening bijgevoegd.

Indien de betrokkene het oneens is met de sanctie kan hij, binnen dertig dagen na de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, het Vlaams Energieagentschap van zijn tegenargumenten op de hoogte brengen per aangetekende brief. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief.

Het Vlaams Energieagentschap kan zijn beslissing echter herroepen of het bedrag van de administratieve geldboete aanpassen indien deze tegenargumenten gegrond blijken te zijn. In dat geval vindt binnen de dertig dagen na het ontvangen van de tegenargumenten van de betrokkene een nieuwe kennisgeving plaats.

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

Het Vlaams Energieagentschap kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die het zelf bepaalt.

§3. Indien de betrokkene in gebreke blijft bij het betalen van de administratieve geldboete, wordt de geldboete bij dwangbevel ingevorderd. Het dwangbevel wordt geïssueerd en uitvoerbaar verklaard door een ambtenaar die daartoe door de Vlaamse Regering wordt aangewezen.

Het dwangbevel wordt betekend 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 in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

AFDELING II

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de energieprestatieregeling bij bestaande gebouwen

Artikel 27

§1. Indien de aangifteplichtige bij de uitvoering van de werken, handelingen of wijzigingen de EPB-eisen, vermeld in artikel 4, §2, niet naleeft, en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, kan het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete opleggen die niet lager mag zijn

dan 250 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, de bruikbare vloeroppervlakte of het beschermd volume.

§2. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van §1 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

AFDELING III

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de regeling betreffende de energieprestatiecertificaten.

Artikel 28

§1. Indien bij de controle blijkt dat het energieprestatiecertificaat niet met de werkelijkheid overeenstemt en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, kan het Vlaams Energieagentschap de persoon die het energieprestatiecertificaat heeft uitgereikt een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§2. Indien zou blijken dat de eigenaar of gebruiker van een gebouw die over een energieprestatiecertificaat moet beschikken krachtens artikel 19, §1, eerste lid, niet over een geldig energieprestatiecertificaat beschikt, legt het Vlaams Energieagentschap hem, op voorwaarde dat de eigenaar of gebruiker werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, een administratieve geldboete op die niet lager is dan 500 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§3. Indien bij de toepassing van artikel 20 blijkt dat de eigenaar geen geldig energieprestatiecertificaat heeft overgedragen aan de koper of ter beschikking gesteld heeft aan de huurder en op voorwaarde dat de betrokkene werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen, legt het Vlaams Energieagentschap hem een administratieve geldboete op die niet lager is dan 500 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

Die administratieve geldboete kan niet worden gecumuleerd met de sanctie vermeld in §2.

§4. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van §1 tot en met §3 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV

Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes.

Artikel 29

De inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes, vermeld in de artikelen 23, 24, 25, 27 en 28 van dit decreet worden rechtstreeks toegewezen aan het Energiefonds.

HOOFDSTUK V

Wijzigingsbepalingen

Artikel 30

Artikel 22 van het decreet van 2 april 2004 tot vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in het Vlaamse Gewest door het bevorderen van het rationeel energiegebruik, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en de toepassing van flexibiliteitsmechanismen uit het Protocol van Kyoto wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 22

§1. In het kader van beleidsmaatregelen inzake rationeel energiebeheer, rationeel energiegebruik, hernieuwbare energiebronnen en warmtekrachtkoppeling, energieprestaties van gebouwen en flexibiliteitsmechanismen kan de Vlaamse Regering voorwaarden vastleggen waaraan kandidaat-energieskundigen moeten voldoen. Die voorwaarden hebben in ieder geval betrekking op:

1° diploma's of opleiding;

2° beroepskennis of -ervaring;

3° de onafhankelijke wijze van handelen van de energieskundige ten aanzien van opdrachtgevers en commerciële belangen.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van energieskundigen. Ze legt de procedure vast voor de erkenning van de energieskundigen evenals de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning. De Vlaamse Regering legt tevens de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.”

HOOFDSTUK VI

Slotbepalingen

Artikel 31

Het decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en handavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot uitvoering van een energieprestatiecertificaat wordt opgeheven.

Artikel 32

De uitvoeringsbesluiten van het in artikel 31 vermelde decreet blijven van kracht totdat ze opgeheven worden. Voor de toepassing van dit decreet worden ze gelijkgesteld met besluiten die krachtens dit decreet zijn genomen.

Artikel 33

Dit decreet wordt aangehaald als het EPB-decreet.

Artikel 34

Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 5 waarvan de datum van inwerkingtreding wordt bepaald door de Vlaamse Regering.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur

Kris PEETERS

BIJLAGE

bij het voorontwerp van decreet

Bepaling van de administratieve geldboeten

1. Administratieve geldboeten voor de aangifteplichtige

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

1.1.1. Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen

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

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

Waarin wordt verstaan onder:

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²K;

U_{eis} de maximaal toegestane waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²K;

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

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmteweerstand van een constructie-element kleiner is dan de minimaal toegestane waarde, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat constructie-element, uitgedrukt in W/K:

$$(1/R_{\text{aangifte}} - 1/R_{\text{eis}})A_{\text{aangifte}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

R_{eis} de minimaal toegestane waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

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

1.1.2 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 met betrekking tot het K-peil, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

- 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;
- $A_{T,\text{aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m².

1.2. 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 meer eisen met betrekking tot het E-peil, dan wordt voor elke overtreding 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 wordt verstaan onder:

- $E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$ 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 jaarlijks primair energieverbruik voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

1.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het risico op oververhitting, dan wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm³, als volgt bepaald:

$$(I_{\text{oververhitting, aangifte}} - I_{\text{oververhitting, eis}})V_{\text{aangifte}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$I_{\text{oververhitting,aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$I_{\text{oververhitting,eis}}$	de maximaal toegestane waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
V_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het volume van het gebouwdeel waarvoor het risico op oververhitting geëvalueerd is, in m ³ .

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

1.4.1. Toevoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet 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:

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

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet 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:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{toevoer,min,aangifte}}$	het opgelegde minimale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h;
$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}}$	het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m ³ /h;
$\dot{V}_{\text{toevoer,max,aangifte}}$	het opgelegde maximale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door:

$$3600 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}} \quad \text{voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}} \quad \text{voor een drukverschil van 10 Pa}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

- Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (inclusief spleten van binnendeuren) beschouwd.

1.4.2. Afvoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp afvoerdebiet 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 afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

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

$\dot{V}_{\text{afvoer,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal gelden de volgende regels:
 - o Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - o Zo niet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten:
 - enerzijds het in de EPB-aangifte opgegeven nominale debiet van de regelbare afvoeropening
 - anderzijds het debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal,aangifte}}$$

met

$A_{\text{afvoerkanaal, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van het afvoerkanaal, in m^2 .

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m^3/h , wordt gegeven door:

$3600 \cdot A_{\text{spleet, aangifte}}$ voor een drukverschil van 2 Pa

$8000 \cdot A_{\text{spleet, aangifte}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m^2 .

- Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

2 Administratieve geldboeten voor de verslaggever

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

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

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van één of meerdere constructie-elementen 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 $\text{W/m}^2\text{K}$;

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in $\text{W/m}^2\text{K}$;

$A_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, in m^2 .

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de warmteweerstand van één of meerdere constructie-elementen kleiner blijkt dan in de EPB-aangifte

vermeld, dan wordt voor elk dergelijk constructie-element de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$(1/R_{\text{vaststelling}} - 1/R_{\text{aangifte}})A_{\text{vaststelling}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$R_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

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

2.1.2 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 wordt verstaan onder:

$K_{\text{vaststelling}}$ 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 warmteverliesoppervlakte 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 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.

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

Indien bij controle de vastgestelde waarde voor het risico op oververhitting groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm^3 , als volgt bepaald:

$$(I_{\text{oververhitting, vaststelling}} - I_{\text{oververhitting, aangifte}}) V_{\text{vaststelling}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$I_{\text{oververhitting, vaststelling}}$	de bij controle vastgestelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh ;
$I_{\text{oververhitting, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh ;
$V_{\text{vaststelling}}$	het bij controle vastgestelde volume van het gebouwdeel waarvoor het risico op oververhitting geëvalueerd is, in m^3 .

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

2.4.1 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 wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{eis, min, vastgesteld}}$	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 wordt verstaan onder:

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

$\dot{V}_{\text{eis,max,vestiged}}$ 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:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{eis,min,vestiged}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals die op basis van de EPB-eis is vastgesteld bij controle, in m²;

$A_{\text{eis,min,aangifte}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m².

2.4.2. Toevoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}} - \dot{V}_{\text{toevoer,vestiged}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{toevoer,vestiged}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.
- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door:

$$3600 A_{\text{spleet, vestiged}} \text{ voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$8000 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m^2 .

- Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (inclusief spleten van binnendeuren) beschouwd.

2.4.3. Afvoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m^3/h , als volgt bepaald:

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

Hierin zijn:

$\dot{V}_{\text{afvoer, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, in m^3/h ;

$\dot{V}_{\text{afvoer, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m^3/h .

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal geldt:
 - o Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - o Zoniet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten:
 - enerzijds het vastgestelde nominale debiet van de regelbare afvoeropening
 - anderzijds het vastgestelde debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$$

met

$A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van het afvoerkanaal, in m^2 .

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m^3/h , wordt gegeven door:

3600· A_{spleet, vastgesteld} voor een drukverschil van 2 Pa

8000· A_{spleet, vastgesteld} voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

A_{spleet, vastgesteld} de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m².

- Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

Brussel,

Gezien om gevoegd te worden bij het decreet van [...] houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Kris PEETERS

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

CDC

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 40.450/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 11 mei 2006 door de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "houdende cisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet", heeft op 7 juni 2006 het volgende advies gegeven:

CDC

40.450/3

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond ⁽¹⁾, alsmede van de te vervullen vormvereisten.

Daarnaast bevat dit advies ook een aantal opmerkingen over andere punten. Daaruit mag echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een exhaustief onderzoek van het ontwerp heeft kunnen verrichten.

*
* *

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen (hierna: de richtlijn), verplicht de lidstaten initiatieven te nemen om het verbeteren van de energieprestaties van gebouwen te stimuleren. Deze richtlijn werd voor het Vlaamse Gewest omgezet bij het decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat ⁽²⁾.

Uit de memorie van toelichting blijkt dat het Energieprestatiedecreet op een aantal punten dient te worden gewijzigd "[t]eneinde de praktische implementeerbaarheid van de Vlaamse energieprestatieregeling te verbeteren". Aangezien de aanpassingen tot een wijziging van bijna alle artikelen van het Energieprestatiedecreet zouden leiden, is geopteerd voor een volledige vervanging van de bestaande regeling.

(1) Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder rechtsgrond verstaan, de overeenstemming met hogere rechtsnormen.

(2) Artikel 2 van het decreet van 7 mei 2004 heeft "Energieprestatiedecreet" als citeertitel vastgelegd. Het decreet is het resultaat van een voorstel van decreet (*Parl. St.*, VI. Parl., 2002-2003, nr. 1379/1).

CDC

40.450/3

ALGEMENE OPMERKINGEN

3. De richtlijn wordt met het ontwerp niet volledig omgezet. Uit de concordantietabel die door de gemachtigde werd bezorgd, blijkt dat voor de artikelen 7⁽³⁾ tot 10 van de richtlijn aan de Europese instanties uitstel van de omzetting is aangemeld.

Dat is wellicht de verklaring voor het gegeven dat het, volgens de definitie van "energieprestatiecertificaat" in de richtlijn, moet gaan om een door een lidstaat, of door een door deze lidstaat aangewezen rechtspersoon erkend certificaat, terwijl van het element "erkenning" in het ontwerp geen sprake is (vergelijk artikel 2, 3., van de richtlijn met artikel 3, 6°, van het ontwerp).

4. Op andere vlakken wordt de richtlijn met de ontworpen bepalingen onvolkomen omgezet. Bij wijze van voorbeeld kan worden gewezen op het volgende.

4.1. Anders dan in de richtlijn bevat de definitie van "gebouw" in artikel 3, 10°, de beperking "(gebouw) waarvoor energie verbruikt wordt om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bekomen". Door het strikter definiëren van de term "gebouw" is het toepassingsgebied van de ontworpen regeling beperkter dan het toepassingsgebied van de richtlijn en wordt deze onvolkomen omgezet.

4.2. In artikel 7, 3°, van het ontwerp wordt bepaald dat de Vlaamse Regering vrijstellingen of afwijkingen kan toestaan op EPB-eisen "als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is". De uitzondering "voorzover dit technisch, functioneel en economisch haalbaar is" komt in de richtlijn echter alleen voor in artikel 6, bij de regeling voor bestaande gebouwen, en niet in artikel 5, bij de regeling voor nieuwe gebouwen⁽⁴⁾.

(3) Artikel 7 van de richtlijn heeft betrekking op het energieprestatiecertificaat.

(4) Wel wordt in artikel 5, tweede alinea, van de richtlijn bepaald dat "[w]aar het gaat om nieuwe gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 1 000 m² (...) de lidstaten ervoor (zorgen) dat de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid van alternatieve systemen (...) in aanmerking worden genomen, alvorens met de bouw wordt begonnen". Zie ook overweging 12 bij de richtlijn. Het gaat echter niet om een mogelijkheid tot afwijking.

CDC

40.450/3

4.3. Artikel 7, 6°, van het ontwerp voorziet ook in de mogelijkheid om vrijstellingen of afwijkingen te verlenen voor tijdelijke constructies. Het gaat om de omzetting van het bepaalde in artikel 4, lid 3, derde gedachtestreepje, van de richtlijn, waarin omschreven wordt voor welke tijdelijke gebouwen geen eisen moeten worden vastgesteld of toegepast (o.m. "tijdelijke gebouwen die in principe niet langer dan twee jaar gebruikt worden"). Wat onder tijdelijke constructies dient te worden verstaan, wordt echter in het ontwerp niet uiteengezet.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

5. Artikel 2 is in het ontwerp opgenomen ter uitvoering van artikel 15, lid 1, tweede alinea, van de richtlijn. Mede omdat de richtlijn door het ontwerp niet volledig wordt omgezet, kan dit artikel beter worden gesteld als volgt:

"Dit decreet beoogt de gedeeltelijke omzetting, voor het Vlaamse Gewest, van richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen."

Artikel 3

6. In verband met de definitie van "aangifteplichtige" (artikel 3, 1°) moet worden opgemerkt dat het ontwerp niet op alle punten terminologisch even consequent is geredigeerd, waardoor het voor een aantal bepalingen niet duidelijk is of zij betrekking hebben op de aangifteplichtige (zie bijv. het gebruik van de term "opdrachtgever" in artikel 10, § 2, eerste lid, van het ontwerp).

7. Teneinde nauwer aan te sluiten bij de richtlijn, schrijve men in artikel 3, 6°, beter: "... de berekening van de energieprestatie van een gebouw volgens de methode bedoeld in artikel 8".

.../...

CDC

40.450/3

8. In artikel 3, 11°, wordt gewag gemaakt van "het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik". Het is echter onduidelijk wat met de term "conventioneel" precies wordt bedoeld, en wie in voorkomend geval die conventie vastlegt. Het ontwerp dient op dit punt te worden verduidelijkt.

Artikel 10

9. In artikel 10, § 3, wordt niet vermeld wie de nieuwe verslaggever moet aanmelden, terwijl de memorie van toelichting stelt dat de nieuwe verslaggever zichzelf moet aanmelden. Dit zou in de tekst van het ontwerp moeten worden verduidelijkt.

Artikel 16

10. Gelet op de toelichting die in de memorie wordt verstrekt en waar sprake is van "modaliteiten", dient in de laatste volzin van artikel 16 het woord "voorwaarden" te worden vervangen door het woord "nadere regels".

Artikel 17

11. De definitie van "energieprestatiedatabank" blijkt reeds uit artikel 3, 7°, zodat de tweede volzin van artikel 17, § 1, geschrapt moet worden.

Artikel 18

12. Luidens artikel 18, § 1, eerste lid, wordt aan de ambtenaren belast met controletaken de bevoegdheid gegeven om een proces-verbaal op te stellen dat geldt tot bewijs van het tegendeel.

Het Arbitragehof heeft erop gewezen dat dit een uitzondering vormt op de algemene regel dat een proces-verbaal geldt als een louter inlichting en derhalve ook op de regel van de vrije bewijslevering in strafzaken, waarbij de rechter, naar eigen

.../...

CDC

40.450/3

overtuiging, de bewijswaarde beoordeelt van een bepaald element, zodat het verschil in behandeling dat eruit voortvloeit op een redelijke verantwoording dient te berusten en het de rechten van de beklaagde niet op een onevenredige wijze mag beperken ⁽⁵⁾.

Het verdient aanbeveling om in de memorie van toelichting bij het ontwerp een verantwoording op te nemen voor het toekennen van een bijzondere bewijswaarde aan de in artikel 18, § 1, eerste lid, van het ontwerp bedoelde processen-verbaal.

Deze opmerking geldt eveneens voor artikel 22, eerste lid, van het ontwerp.

13. Artikel 18, § 1, tweede lid, van het ontwerp bepaalt dat de toezichthoudende ambtenaren toegang hebben 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".

Overeenkomstig artikel 11, derde lid, 3°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, zijn de gewesten slechts bevoegd om de gevallen te bepalen waarin een huiszoeking kan plaatshebben. Het komt de gewesten niet toe de "vorm" van de huiszoeking te regelen, bijvoorbeeld door te bepalen op welke tijdstippen van de dag en met wiens toestemming een huiszoeking mag plaatsvinden.

Weliswaar zou de decreetgever zich kunnen beroepen op de impliciete bevoegdheden, bedoeld in artikel 10 van dezelfde bijzondere wet, maar dan zou in de memorie van toelichting moeten worden aangetoond dat de hier bedoelde regeling noodzakelijk is voor de uitoefening van de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest.

Deze opmerking geldt eveneens voor artikel 22, tweede lid, van het ontwerp.

⁽⁵⁾ Zie bijvoorbeeld Arbitragehof, nr. 40/2000, 6 april 2000, B.14.1 en Arbitragehof, nr. 16/2001, 14 februari 2001, B.12.1.

Artikelen 19 en 20

14. Hetgeen bepaald wordt in artikel 19, § 1, eerste lid, en artikel 20 van het ontwerp blijkt bedoeld als een machtiging aan de Vlaamse Regering om artikel 7 van de richtlijn om te zetten. Toch zijn die bepalingen door het gebruik van het woord "kan" enigszins ongelukkig gesteld, omdat daardoor de indruk wordt gewekt dat de Regering die mogelijkheid heeft, doch daartoe niet verplicht is. Uit artikel 7 van de richtlijn volgt echter dat het Vlaamse Gewest daartoe verplicht is.

Het zou daarom logischer zijn in het decreet de verplichting op te nemen, met een delegatie aan de Vlaamse Regering om dit nader uit te werken, en - gelet op de uitgestelde omzetting van artikel 7 van de richtlijn - om de bepaling die de verplichting inhoudt in werking te stellen op een door haar te bepalen datum.

Artikel 23

15. Voor het opleggen van sommige administratieve geldboeten dient, volgens de ontworpen regeling, de betrokkene eerst te worden gehoord, terwijl dit voor andere niet wordt bepaald.

Dit onderscheid wordt nergens verantwoord en lijkt ook weinig zin te hebben. De hoorplicht⁽⁶⁾ geldt immers, ook zonder formele regeling, en zij impliceert dat het bestuur tegen iemand slechts een ernstige maatregel kan treffen die gegrond is op zijn persoonlijk gedrag, indien hem vooraf de gelegenheid wordt geboden om zijn standpunt op een nuttige wijze te doen kennen⁽⁷⁾.

Tenzij men nadere regels wil verbinden aan de hoorplicht, is het beter er geen melding van te maken, om niet de indruk te wekken dat de verplichting de betrokkene te horen uitdrukkelijk moet worden bepaald en dat ze niet geldt indien die verplichting niet expliciet wordt opgelegd.

⁽⁶⁾ Voor een stand van zaken in verband met de hoorplicht, zie I. OPDEBEEK, "De hoorplicht", in I. OPDEBEEK en M. VAN DAMME (ed.), *Beginnelsen van behoorlijke bestuur*, Administratieve Rechtsbibliotheek, Brugge, die Keure, 2006, 235-278.

⁽⁷⁾ Dit impliceert dat de betrokkene naar behoren moet worden opgeroepen (zie bijv. artikel 23, § 5, vierde lid, van het ontwerp, waar dit ten onrechte als een verplichting los van de hoorplicht wordt vermeld).

Artikel 26

16. In artikel 26, § 3, derde lid, van het ontwerp wordt bepaald dat op het dwangbevel, dat bij niet-betaling van de administratieve geldboete wordt uitgevaardigd, de bepalingen van deel V van het Gerechtelijk Wetboek betreffende het bewarend beslag en de middelen tot tenuitvoerlegging van toepassing zijn.

Het is niet duidelijk wat met die verwijzing naar het Gerechtelijk Wetboek precies bedoeld wordt. Deel V van het Gerechtelijk Wetboek heeft immers betrekking op het bewarend beslag, de middelen tot tenuitvoerlegging van een rechterlijke uitspraak, en de collectieve schuldenregeling. Het dwangbevel is van een andere aard dan de titels waarop Deel V betrekking heeft.

Omwille van de rechtszekerheid verdient het daarom aanbeveling, in plaats van te verwijzen naar Deel V van het Gerechtelijk Wetboek, hetzij in het voorontwerp zelf een regeling uit te werken op grond waarvan de betaling van de administratieve geldboete bij dwangbevel kan worden gevorderd, hetzij de bevoegdheid daartoe aan de Koning te delegeren.

Artikelen 27 en 28

17. Uit artikel 27, § 2, eerste lid, en artikel 28, § 4, eerste lid, blijkt dat de rechtbank van eerste aanleg wordt aangewezen als rechterlijke instantie die bevoegd is om zich over de opgelegde administratieve geldboete uit te spreken.

Krachtens de artikelen 145 en 146 van de Grondwet behoort de omschrijving van de bevoegdheden van de rechtscolleges tot de uitsluitende bevoegdheid van de federale wetgever. Op grond van het voornoemde artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 kunnen decreten de bevoegdheid van de rechtscolleges evenwel regelen in zoverre zulks noodzakelijk is voor de uitoefening van de eigen bevoegdheid van de betrokken gemeenschap of het betrokken gewest ⁽⁸⁾.

⁽⁸⁾ Om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid geboden door artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 is vereist dat een dergelijke regeling noodzakelijk is voor de uitoefening van de bevoegdheden van het gewest of de gemeenschap, dat die aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent en dat de weerslag van de betrokken bepalingen op die aangelegenheid slechts marginaal is (zie bijv. Arbitragehof, nr. 189/2002, 19 december 2002).

CDC

40.450/3

In dit geval zijn de beslissingen van het Vlaams Energieagentschap om een administratieve geldboete op te leggen, administratieve rechtshandelingen. De beslissing waarbij een geldboete wordt opgelegd, is derhalve, op grond van de door de federale wetgever vastgestelde bevoegdheidsregels, normaal vatbaar voor een beroep tot vernietiging bij de Raad van State (artikel 14, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State).

Het staat aan de stellers van het ontwerp om in de memorie van toelichting een verantwoording te geven voor het afwijken van die bevoegdheidsregeling. Wellicht zijn zij van oordeel dat enkel door aan de rechtbank van eerste aanleg de bevoegdheid te geven om van het beroep tegen een administratieve geldboete kennis te nemen, gewaarborgd kan worden dat de rechter met volle rechtsmacht oordeelt in het licht van artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

Indien geen deugdelijke verantwoording kan worden gegeven voor het beroep op de impliciete bevoegdheden, dienen de betrokken bepalingen uit het ontwerp te worden weggelaten.

Artikel 34

18. Tenzij er een specifieke reden bestaat om af te wijken van de gangbare termijn van inwerkingtreding bepaald door artikel 84, eerste lid, 2°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, dient in beginsel te worden afgezien van de onmiddellijke inwerkingtreding teneinde elkeen een redelijke termijn te geven om kennis te nemen van de nieuwe regels.

CDC

40.450/3

De kamer was samengesteld uit

de Heren

D. ALBRECHT,

J. BAERT,
B. SEUTIN,H. COUSY,
J. VELAERS,

Mevrouw

A.-M. GOOSSENS,

kamervoorzitter,

staatsraden,

assessoren van de
afdeling wetgeving,

griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. P. DEPUYDT, eerste
auditeur-wnd. afdelingshoofd.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A.-M. GOOSSENS

D. ALBRECHT

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Dit decreet beoogt de gedeeltelijke omzetting, voor het Vlaamse Gewest, van Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestaties van gebouwen.

Artikel 3

In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° aangifteplichtige: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die de EPB-eisen moet naleven;
- 2° beschermd volume: het beschermd volume van het gebouw zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 3° certificatedatabank: een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot energieprestatiecertificaten wordt opgenomen;
- 4° energiedeskundige: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon, die energieadvies verstrekt;
- 5° Energiefonds: het fonds, vermeld in artikel 20 van het decreet van 17 juli 2000 houdende de organisatie van de elektriciteitsmarkt;
- 6° 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;
- 7° energieprestatiedatabank: een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, wordt opgenomen;
- 8° EPB-aangifte: energieprestatie- en binnenklimaat aangifte, zijnde het document waarin de verslaggever alle uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen beschrijft en verklaart dat de resultaten al dan niet conform die eisen zijn;
- 9° EPB-eisen: eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, zijnde het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat en ventilatie moet voldoen;
- 10° gebouw: elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt of die een andere bestemming hebben en waarvoor energie verbruikt wordt om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bekomen;
- 11° karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik: het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik van een gebouw, uitgedrukt in primaire energie-equivalenten;
- 12° peil van globale warmte-isolatie (of K-peil): peil van de globale warmte-isolatie zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 13° peil van primair energieverbruik (of E-peil): peil dat de globale energetische prestatie weergeeft uitgedrukt door de verhouding van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik tot de

teristiek jaarlijks primair energieverbruik tot een referentiewaarde;

- 14° 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;
- 15° startverklaring: een schriftelijke verklaring met de startdatum van de werken en het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd;
- 16° verslaggever: de natuurlijke persoon, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur, die in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overmaakt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opstelt of de rechtspersoon, binnen wiens organisatie in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overgemaakt wordt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opgesteld wordt door een zaakvoerder of bestuurder, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur;
- 17° Vlaams Energieagentschap: het agentschap, opgericht in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 april 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap, het Vlaams Energieagentschap;
- 18° 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 de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 19° warmteweerstand (of R-waarde): thermische weerstand van een constructiedeel, zoals gedefinieerd volgens de Belgische norm of door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties.

HOOFDSTUK II

Energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen

AFDELING I

De 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 wordt ingediend, als vermeld in artikel 99, §1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

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 werken, handelingen of wijzigingen die aan het gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor die werken, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn.

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

Artikel 5

Bij nieuwe gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m² wordt, voor met de bouw gestart wordt, de technische, milieutechnische en eco-

nomische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals:

- 1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen;
- 2° kwalitatieve warmtekrachtinstallatie;
- 3° stads-/blokverwarming of -koeling, indien beschikbaar;
- 4° warmtepompen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

Artikel 6

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen over de vorm en de inhoud van de haalbaarheidsstudie, vermeld in artikel 5.

Artikel 7

De Vlaamse Regering kan vrijstellingen of afwijkingen toestaan op de door haar vastgestelde EPB-eisen:

- 1° voor beschermde monumenten of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, opgesteld met toepassing van artikel 3, 2°, van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur;
- 2° voor gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;
- 3° als voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning de tussenkomst van een architect niet vereist is;
- 4° als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is;
- 5° voor industriële gebouwen waarin industriële processen plaatsvinden die zelf warmte produce-

ren en waarvoor om die reden in koeling of een geforceerde ventilatie moet worden voorzien ten behoeve van een aanvaardbaar binnenklimaat;

6° voor tijdelijke constructies;

7° voor alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m².

Artikel 8

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 gebruikmaken van innovatieve bouwconcepten of technologieën een alternatieve berekeningsmethode mogen toepassen.

De energieprestatie van een gebouw wordt op transparante wijze uitgedrukt.

Artikel 9

De Vlaamse Regering zal, vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, minstens om de twee jaar de berekeningsmethode van de energieprestaties van gebouwen, de te volgen procedures, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving evalueren en in voorkomend geval aanpassen.

AFDELING II

De startverklaring

Artikel 10

§1. Voor werken en handelingen aan gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 4, §1, EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werken en handelingen een verslaggever aan.

§2. In het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht, bezorgt de opdrachtgever of de architect aan de gecontacteerde aannemers de

beschikbare gegevens met betrekking tot het behalen van de EPB-eisen. De werken en handelingen mogen pas worden aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt ten minste acht dagen voor het aanvangen van de werken en handelingen door de verslaggever namens de aangifteplichtige ingediend bij het Vlaams Energieagentschap.

De prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd, worden door de architect aan de verslaggever verstrekt, die ze opneemt in de startverklaring. De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen die werd gemaakt om te kunnen voldoen aan de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door het Vlaams Energieagentschap en de partijen die bij de werken en handelingen betrokken zijn. De architect stelt die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

De verslaggever houdt gedurende drie jaar van elke door hem opgestelde startverklaring een papieren afdruk en de bijbehorende gegevens bij. Die documenten zijn ondertekend door de verslaggever, de aangifteplichtige en de architect. De verslaggever stelt op eenvoudig verzoek een exemplaar van de papieren afdruk en de bijbehorende gegevens ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

§3. Indien er voor het indienen van de EPB-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, wordt de naam van de nieuw aangestelde verslaggever door deze laatste zo snel mogelijk elektronisch gemeld aan het Vlaams Energieagentschap.

AFDELING III

EPB-aangifte

Artikel 11

§1. Na de uitvoering van de werken en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden volgens artikel 4, §1, dient de verslaggever uiterlijk zes maanden na de ingebruikname van het gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

Voor de EPB-aangifte met betrekking tot gebouwen waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd in 2006, dient de verslaggever uiterlijk twaalf maanden na de ingebruikname van het

gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

§2. De verslaggever houdt gedurende vijf jaar van elke door hem opgestelde EPB-aangifte een papieren afdruk, de bijbehorende plannen en bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De verslaggever stelt op eenvoudig verzoek een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking van het Vlaams Energieagentschap.

De aangifteplichtige houdt gedurende tien jaar een papieren afdruk van de EPB-aangifte, de bijbehorende plannen en de bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De aangifteplichtige stelt op eenvoudige vraag een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

Artikel 12

§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 uitzondering op §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 voor de uitvoering van de verschillende maatregelen zal instaan;

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

Artikel 13

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 werken. 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.

Als de architect die met de controle op de uitvoering van de werken 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, als dat een andere persoon is dan de architect, de verslaggever hiervan per aangetekende brief zo snel mogelijk op de hoogte.

Artikel 15

De aangifteplichtige of zijn rechtsopvolgers mogen de in de EPB-aangifte vermelde installaties of constructies enkel wijzigen of vervangen in zoverre die wijzigingen of vervangingen elk op zich minstens de prestaties leveren die vermeld werden in de EPB-aangifte.

Artikel 16

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels tot vaststelling van de vorm en de inhoud van de startverklaring en van de EPB-aangifte, de bijbehorende plannen en bijlagen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor het indienen van de EPB-aangifte en de startverklaring.

AFDELING IV

Toegang en consultatie

Artikel 17

§1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een energieprestatiedatabank bij.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning en de stedenbouwkundige vergunning door de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, elektronisch worden bijgehouden. Iedere overheid die bevoegd is om stedenbouwkundige vergunningen te verlenen, bezorgt het Vlaams Energieagentschap maandelijks en elektronisch een lijst van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, wijzigingen of handelingen waarvoor EPB-eisen gelden. Deze gegevens worden opgenomen in de energieprestatiedatabank. De Vlaamse Regering legt vast in welke vorm die gegevens uitgewisseld worden.

Artikel 18

§1. De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het naleven van de EPB-eisen uit te voeren en om overtredingen van de bepalingen van het decreet en zijn uitvoeringsbesluiten op te sporen en vast te stellen door een verslag van vaststelling.

Om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten, hebben de vermelde ambtenaren toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. Tot de bewoonde lokalen hebben ze echter alleen toegang als ze aan één van de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° ze hebben de voorafgaande en schriftelijke toestemming gekregen van de bewoner;
- 2° ze werden ertoe voorafgaandelijk en schriftelijk gemachtigd door de rechter in de politierechtbank.

§2. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in §1, van de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, toegang tot de documenten en de elektronische gegevens die worden bijgehouden van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, handelingen en wijzigingen.

HOOFDSTUK III

Energieprestatiecertificaten

Artikel 19

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

Het energieprestatiecertificaat bevat referentiewaarden op basis waarvan de energieprestaties van het gebouw kunnen worden beoordeeld en vergeleken met die van andere gebouwen. In het energieprestatiecertificaat worden ook aanbevelingen opgenomen voor de kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van het gebouw of tips voor goed gebruikersgedrag.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningsmethode, de verdere inhoud en de vorm van het energieprestatiecertificaat. De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vastleggen in verband met de labelling van gebouwen.

De geldigheidsduur van een energieprestatiecertificaat kan niet langer zijn dan tien jaar. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin een energieprestatiecertificaat kan worden ingetrokken of aangepast.

Voor de uitreiking van energieprestatiecertificaten bij bouw wordt de verslaggever aangewezen als energie-deskundige.

§2. In gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m² en waarin overheidsdiensten en instellingen gevestigd zijn die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken, en die derhalve vaak door het publiek bezocht worden, wordt een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

Artikel 20

§1. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, §1, eerste lid, verplichten om bij de verkoop van het gebouw een geldig energieprestatiecertificaat aan de koper over te dragen.

§2. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, §1, eerste lid, verplichten om bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst een geldig energieprestatiecertificaat aan de huurder ter beschikking te stellen.

Artikel 21

§1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een certificatedatabank bij. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit het energieprestatiecertificaat worden bijgehouden, doorgestuurd en opgenomen in de databank.

§2. De personen die een energieprestatiecertificaat uitreiken, dienen de in §1 vermelde gegevens elektronisch door te sturen naar de certificatedatabank. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het elektronisch indienen van die gegevens.

Artikel 22

De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het energieprestatiecertificaat uit te voeren en om overtredingen van de bepalingen van het decreet en zijn uitvoeringsbesluiten op te sporen en vast te stellen door een verslag van vaststelling.

Om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten, hebben de vermelde ambtenaren toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. Tot de bewoonde lokalen hebben ze echter alleen toegang als ze aan één van de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° ze hebben de voorafgaande en schriftelijke toestemming gekregen van de bewoner;
- 2° ze werden ertoe voorafgaandelijk en schriftelijk gemachtigd door de rechter in de politierechtbank.

HOOFDSTUK IV

Sancties

AFDELING I

Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de energieprestatieregeling bij bouw

Artikel 23

§1. Indien een startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de

Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§2. Indien een architect niet voldoet aan de verplichtingen van artikel 10, §2, tweede lid, maant het Vlaams Energieagentschap de architect aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de architect bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de architect een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§3. Indien een startverklaring laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§4. Indien een EPB-aangifte niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Deze administratieve geldboete bedraagt 250 euro vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreven.

§5. Indien een EPB-aangifte laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro, vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreden.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft en uit een controle blijkt dat de EPB-eisen niet werden gerespecteerd, legt het Vlaams Energieagentschap, naast de administratieve geldboete, vermeld in het tweede lid, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op die het dubbele bedraagt van de administratieve geldboete berekend volgens de bepalingen van artikel 24. Voor de bepaling van deze administratieve geldboete worden daarbij de waarden vastgesteld in de EPB-aangifte, vervangen door de waarden vastgesteld bij controle.

Artikel 24

Indien uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen niet werden gerespecteerd, legt het Vlaams Energieagentschap, tot vijf jaar na de indiening van de EPB-

aangifte, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op van:

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 1.1.1 en 1.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 1.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 1.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete, opgelegd op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.

Artikel 25

§1. Indien bij controle blijkt dat de EPB-aangifte niet met de werkelijkheid overeenstemt, legt het Vlaams Energieagentschap tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte de verslaggever een administratieve geldboete op van:

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 2.1.1 en 2.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 2.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 2.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 2.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de ventilatievoorzieningen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de thermische isolatie van de constructie-elementen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, op grond van afwijkingen op het vlak van het K-peil, of krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het K-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het E-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 3°.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel ten minste 250 euro bedraagt.

De verslaggever dient binnen zestig dagen na de vestiging van de administratieve geldboete bij het Vlaams Energieagentschap een EPB-aangifte in die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

Indien een overtreding van de bepaling van het zevende lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de verplichting na te leven. Indien de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.

§2. Voor EPB-aangiften met betrekking tot gebouwen waarvan de startverklaring werd ingediend in 2006, bedraagt de administratieve geldboete slechts de helft van het bedrag dat op basis van §1, eerste lid, is verschuldigd, met een minimum van 250 euro.

Artikel 26

§1. Het bedrag van de verschuldigde administratieve geldboete wordt aan de betrokkene meegedeeld per aangetekende brief, met vermelding van de redenen waarom de boete wordt opgelegd, met verwijzing naar de artikelen die van toepassing zijn. In voorkomend geval wordt de berekening bijgevoegd.

Indien de betrokkene het oneens is met de sanctie kan hij, binnen dertig dagen na de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, het Vlaams Energieagentschap van zijn tegenargumenten op de hoogte brengen per aangetekende brief. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief.

Het Vlaams Energieagentschap kan zijn beslissing echter herroepen of het bedrag van de administratieve geldboete aanpassen indien deze tegenargumenten gegrond blijken te zijn. In dat geval vindt binnen de dertig dagen na het ontvangen van de tegenargumenten van de betrokkene een nieuwe kennisgeving plaats.

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

Het Vlaams Energieagentschap kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die het zelf bepaalt.

§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.

Het dwangbevel wordt betekend 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 in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

AFDELING II

Administratieve sancties wegens overtreding
of niet-naleving van de energieprestatieregelgeving
bij bestaande gebouwen

Artikel 27

§1. Indien de aangifteplichtige bij de uitvoering van de werken, handelingen of wijzigingen de EPB-eisen, vermeld in artikel 4, §2, niet naleeft, kan het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete opleggen die niet lager mag zijn dan 250 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, de bruikbare vloeroppervlakte of het beschermd volume.

§2. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van §1 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

AFDELING III

Administratieve sancties wegens overtreding
of niet-naleving van de regeling betreffende
de energieprestatiecertificaten

Artikel 28

§1. Indien bij de controle blijkt dat het energieprestatiecertificaat niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het Vlaams Energieagentschap de energiedeskundige die het energieprestatiecertificaat heeft uitgereikt, een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§2. Indien zou blijken dat de eigenaar of gebruiker van een gebouw die over een energieprestatiecertificaat moet beschikken krachtens artikel 19, §1, eerste lid, niet over een geldig energieprestatiecertificaat beschikt, legt het Vlaams Energieagentschap hem een administratieve geldboete op die niet lager is dan 500 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§3. Indien bij de toepassing van artikel 20 blijkt dat de eigenaar geen geldig energieprestatiecertificaat heeft overgedragen aan de koper of ter beschikking gesteld heeft aan de huurder, legt het Vlaams Energieagentschap hem een administratieve geldboete op die niet lager is dan 500 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

Die administratieve geldboete kan niet worden gecumuleerd met de sanctie vermeld in §2.

§4. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van §1 tot en met §3 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV

Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes

Artikel 29

De inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes, vermeld in de artikelen 23, 24, 25, 27 en 28 van dit decreet, worden rechtstreeks toegewezen aan het Energiefonds.

HOOFDSTUK V

Wijzigingsbepalingen

Artikel 30

Artikel 22 van het decreet van 2 april 2004 tot vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in het Vlaamse Gewest door het bevorderen van het rationeel energiegebruik, het gebruik van hernieuwbare

energiebronnen en de toepassing van flexibiliteitsmechanismen uit het Protocol van Kyoto, wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 22

§1. In het kader van beleidsmaatregelen inzake rationeel energiebeheer, rationeel energiegebruik, hernieuwbare energiebronnen en warmtekrachtkoppeling, energieprestaties van gebouwen en flexibiliteitsmechanismen, kan de Vlaamse Regering voorwaarden vastleggen waaraan kandidaat-energieskundigen moeten voldoen. Die voorwaarden hebben in ieder geval betrekking op:

1° diploma's of opleiding;

2° beroepskennis of -ervaring;

3° de onafhankelijke wijze van handelen van de energieskundige ten aanzien van opdrachtgevers en commerciële belangen.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van energieskundigen. Ze legt de procedure vast voor de erkenning van de energieskundigen evenals de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning. De Vlaamse Regering legt tevens de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.”.

HOOFDSTUK VI

Slotbepalingen

Artikel 31

Het decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot uitvoering van een energieprestatiecertificaat wordt opgeheven.

Artikel 32

De uitvoeringsbesluiten van het in artikel 31 vermelde decreet blijven van kracht totdat ze opgeheven worden. Voor de toepassing van dit decreet worden ze gelijkgesteld met besluiten die krachtens dit decreet zijn genomen.

Artikel 33

Dit decreet wordt aangehaald als het EPB-decreet.

Artikel 34

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

Brussel, 8 september 2006.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

*De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie,
Leefmilieu en Natuur,*

Kris PEETERS

BIJLAGE
bij het ontwerp van decreet
Bepaling van de administratieve geldboeten

1. Administratieve geldboeten voor de aangifteplichtige

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

1.1.1. Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen

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

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

Waarin wordt verstaan onder:

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²K;

U_{eis} de maximaal toegestane waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²K;

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

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmteweerstand van een constructie-element kleiner is dan de minimaal toegestane waarde, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat constructie-element, uitgedrukt in W/K:

$$(1/R_{\text{aangifte}} - 1/R_{\text{eis}})A_{\text{aangifte}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

R_{eis} de minimaal toegestane waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

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

1.1.2 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 met betrekking tot het K-peil, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

- 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;
- $A_{T,\text{aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m².

1.2. 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 meer eisen met betrekking tot het E-peil, dan wordt voor elke overtreding 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 wordt verstaan onder:

- $E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$ 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 jaarlijks primair energieverbruik voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

1.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het risico op oververhitting, dan wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm³, als volgt bepaald:

$$(I_{\text{oververhitting, aangifte}} - I_{\text{oververhitting, eis}})V_{\text{aangifte}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$I_{\text{oververhitting,aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$I_{\text{oververhitting,eis}}$	de maximaal toegestane waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
V_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het volume van het gebouwdeel waarvoor het risico op oververhitting geëvalueerd is, in m ³ .

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

1.4.1. Toevoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet 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:

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

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet 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:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{toevoer,min,aangifte}}$	het opgelegde minimale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h;
$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}}$	het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m ³ /h;
$\dot{V}_{\text{toevoer,max,aangifte}}$	het opgelegde maximale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door:

$$3600 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}} \quad \text{voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}} \quad \text{voor een drukverschil van 10 Pa}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

- Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (inclusief spleten van binnendeuren) beschouwd.

1.4.2. Afvoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp afvoerdebiet 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 afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

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

$\dot{V}_{\text{afvoer,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal gelden de volgende regels:
 - o Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - o Zo niet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten:
 - enerzijds het in de EPB-aangifte opgegeven nominale debiet van de regelbare afvoeropening
 - anderzijds het debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal,aangifte}}$$

met

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

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door:

$3600 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}}$ voor een drukverschil van 2 Pa

$8000 \cdot A_{\text{spleet,aangifte}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet,aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

- Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

2 Administratieve geldboeten voor de verslaggever

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

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

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van één of meerdere constructie-elementen 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/m²K;

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²K;

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

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de warmteweerstand van één of meerdere constructie-elementen kleiner blijkt dan in de EPB-aangifte

vermeld, dan wordt voor elk dergelijk constructie-element de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$(1/R_{\text{vaststelling}} - 1/R_{\text{aangifte}})A_{\text{vaststelling}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$R_{\text{vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m²K/W;

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

2.1.2 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 wordt verstaan onder:

$K_{\text{vaststelling}}$ 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 warmteverliesoppervlakte 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 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.

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

Indien bij controle de vastgestelde waarde voor het risico op oververhitting groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm^3 , als volgt bepaald:

$$(I_{\text{oververhitting, vaststelling}} - I_{\text{oververhitting, aangifte}}) V_{\text{vaststelling}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$I_{\text{oververhitting, vaststelling}}$	de bij controle vastgestelde waarde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh ;
$I_{\text{oververhitting, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh ;
$V_{\text{vaststelling}}$	het bij controle vastgestelde volume van het gebouwdeel waarvoor het risico op oververhitting geëvalueerd is, in m^3 .

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

2.4.1 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 wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{eis, min, vastgesteld}}$	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 wordt verstaan onder:

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

$\dot{V}_{\text{eis,max,vestiged}}$ 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:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{eis,min,vestiged}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals die op basis van de EPB-eis is vastgesteld bij controle, in m²;

$A_{\text{eis,min,aangifte}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m².

2.4.2. Toevoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald:

$$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}} - \dot{V}_{\text{toevoer,vestiged}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$\dot{V}_{\text{toevoer,aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, in m³/h;

$\dot{V}_{\text{toevoer,vestiged}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.
- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door:

$$3600 \cdot A_{\text{spleet,vestiged}} \text{ voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$8000 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m^2 .

- Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (inclusief spleten van binnendeuren) beschouwd.

2.4.3. Afvoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m^3/h , als volgt bepaald:

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

Hierin zijn:

$\dot{V}_{\text{afvoer, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, in m^3/h ;

$\dot{V}_{\text{afvoer, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m^3/h .

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden de volgende regels:

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal geldt:
 - o Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - o Zoniet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten:
 - enerzijds het vastgestelde nominale debiet van de regelbare afvoeropening
 - anderzijds het vastgestelde debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$$

met

$A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van het afvoerkanaal, in m^2 .

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m^3/h , wordt gegeven door:

~~3600~~ · $A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 2 Pa

~~8000~~ · $A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

Waarin wordt verstaan onder:

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m^2 .

- Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

Brussel, 8 september 2006.

Gezien om gevoegd te worden bij het decreet van [...] houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energie prestatiecertificaten tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Kris PEETERS

BIJLAGE
bij de memorie van toelichting
REGULERINGSIMPACTANALYSE



30 januari 2005

Reguleringsimpactanalyse voor de wijziging van de energieprestatieregelgeving voor gebouwen

1 Titel

Reguleringsimpactanalyse voor de wijziging van de energieprestatieregelgeving voor gebouwen.

2 Aanleiding en doel

De Vlaamse gebouwen scoren in Europese vergelijkingen vrij slecht op het niveau van hun energieprestaties. Veel energie kan bespaard worden door onder andere meer isolatie te plaatsen, hoogrendementsglas te gebruiken, zonnewinsten aan te wenden, verwarmingsketels met hoger rendement te installeren, ...

De Europese Unie heeft een richtlijn (Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen) gepubliceerd die de lidstaten verplicht om initiatieven te nemen zodat de energieprestaties van gebouwen verbeteren. In het kader van de omzetting van de Europese richtlijn werd op 7 mei 2004 het Energieprestatiedecreet bekrachtigd en afgekondigd. Het betreft grotendeels een kaderdecreet dat een machtiging voor de Vlaamse Regering inhoudt voor het bepalen van een berekeningsmethode en het vastleggen van de eisenniveaus waaraan nieuwe gebouwen en te renoveren bestaande gebouwen moeten voldoen inzake energieprestaties. Het legt verder in detail het handhavingskader vast. Op 11 maart 2005 werd het besluit van de Vlaamse Regering goedgekeurd dat de berekeningswijze en de eisenniveaus vastlegt. Omdat naast het behalen van een goed energieprestatieniveau en een goed isolatieniveau ook de binnenluchtkwaliteit belangrijk is, worden ook eisen inzake minimale – gecontroleerde – ventilatie opgelegd.

Teneinde de praktische implementeerbaarheid van de Vlaamse energieprestatieregelgeving te verbeteren, dient het Decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat (het “Energieprestatiedecreet”) en het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen op een aantal punten te worden gewijzigd. Om de praktische implementatie van de regeling uit het energieprestatiedecreet m.b.t. de energieprestatiecertificaten te verbeteren, dient artikel 22 van het REG-decreet eveneens worden aangepast.

3 Opties

Optie 1: nuloptie

Optie 2: aanpassen van de energieprestatieregelgeving

4 Effecten

4.1 Optie 1: Nuloptie

Baten en kosten.

De decretaal voorziene procedures brengen een te grote administratieve last met zich mee voor de bouwheer en de architect (verschillende typen formulieren, indiening op variërende tijdstippen,...).

Om de administratieve last voor de gemeenten te verminderen, heeft de Vlaamse Regering op 11 maart 2005 beslist een Energieprestatiedatabank te ontwikkelen. De software en de Energieprestatiedatabank zullen pas operationeel zijn op het einde van de in het uitvoeringsbesluit voorziene overgangsperiode (medio 2006).

Teneinde te vermijden dat onderdelen uit de regelgeving hun doel zullen voorbijgeschieten en zullen verworpen tot een louter bijkomende administratieve verplichting bij de stedenbouwkundige aanvraag, werd de noodzaak van een aantal formulieren geëvalueerd. Uit deze analyse is gebleken dat het EPB-voorstel en de uitstelverklaring best worden geschrapt.

Juridisch-technische effecten

Het Energieprestatiedecreet voorziet in een reeks administratieve sancties voor de controle op de energieprestatieregelgeving. De ambtenaren die vanaf 1 januari 2006 belast zijn met de handhaving van de bepalingen van het Energieprestatiedecreet en het besluit hebben zo spoedig mogelijk behoefte aan een aangepast decretaal kader dat een concrete implementatie van de energieprestatieregelgeving volledig ondersteunt.

4.2 Optie 2: Aanpassen van de energieprestatieregelgeving

Baten en kosten

Het handhaven van de huidige regelgeving zonder wijziging zal tot gevolg hebben dat de praktische implementatie van de energieprestatieregelgeving moeilijkheden zal ondervinden. Om een degelijke implementatie te voorzien dient de overgangsperiode, die in het uitvoeringsbesluit is opgenomen, te worden verlengd.

Tevens werd vastgesteld dat de thans decretaal voorziene procedures een hoge administratieve last met zich meebrengen voor de bouwheer en de architect (verschillende formulieren, tijdstippen,...). Daarom zal er enerzijds een consolidatie van verschillende formulieren plaatsvinden en anderzijds zullen een aantal formulieren afgeschaft worden.

Juridisch-technische effecten

Het Energieprestatiedecreet voorziet in een reeks administratieve sancties voor de controle op de energieprestatieregelgeving. Bij de voorbereiding van de concrete implementatie van de nieuwe regelgeving hebben de ambtenaren die vanaf 1 januari 2006 belast zijn met de handhaving van de bepalingen van het Energieprestatiedecreet ondervonden dat het hun ter beschikking staande

instrumentarium ontoereikend is voor een degelijke handhaving van decreet en besluit. Het handhavinginstrumentarium wordt uitgebreid zodat een goede opvolging en handhaving kan gegarandeerd worden.

5 Uitwerking, uitvoering en monitoring

Er werd gekozen voor optie 2 aangezien deze optie er voor zorgt dat de toepassing van de energieprestatieregelgeving in Vlaanderen vlotter zal verlopen.

5.1 Uitwerking

De energieprestatieregelgeving in Vlaanderen wordt geregeld in het decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen.

Teneinde de praktische implementeerbaarheid van de Vlaamse energieprestatieregelgeving te verbeteren, dient het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 op een aantal punten te worden gewijzigd. De door te voeren aanpassingen verplichten tot een wijziging van quasi alle artikelen van het Energieprestatiedecreet zodat ervoor wordt geopteerd om het Energieprestatiedecreet te vervangen door een volledig nieuwe decreettekst. De verlenging van de overgangsperiode vereist een aanpassing aan het besluit van 11 maart 2005.

Gezien ook de artikelen m.b.t. het energieprestatiecertificaat worden gewijzigd, dient benevens het Energieprestatiedecreet ook een artikel van het decreet van 2 april 2004 tot vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in het Vlaamse Gewest door het bevorderen van het rationeel energiegebruik, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en de toepassing van flexibiliteitsmechanismen uit het Protocol van Kyoto (het “REG-decreet”) te worden gewijzigd.

Het voorliggende ontwerp van decreet en ontwerp van besluit werd opgesteld conform aan alle taalkundige, vormelijke en wetgevingstechnische voorschriften zoals bepaald in omzendbrief VR 2005/4.

5.2 Voorgestelde wijzigingen

- Schrapping van het EPB-voorstel en opwaardering van de startverklaring

Het EPB-voorstel is in het Energieprestatiedecreet bedoeld als een beschermende maatregel voor de bouwheer. Het EPB-voorstel moest bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning worden gevoegd om zowel de bouwheer als de architect reeds van bij de aanvangsfase van het project te sensibiliseren. Het is immers belangrijk dat er vanaf het ontwerp al rekening gehouden wordt met de EPB-eisen omdat de uit te voeren maatregelen zowel op het conceptuele vlak als op het budgettaire vlak gevolgen hebben.

De architect moet de bouwheer inlichten over de na te leven EPB-eisen en de te treffen maatregelen waarmee het gebouw aan de eisen kan voldoen. Bij de praktische uitwerking van het EPB-voorstel is gebleken dat het niet mogelijk is het EPB-voorstel als dusdanig te concipiëren dat het tegemoet komt aan de initiële beleidsdoelstelling.

Het EPB-voorstel zou een ontvankelijkheidsvoorwaarde zijn tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning en als dusdanig het huidige K-peil formulier vervangen. De gemeenten staan zeer weigerachtig tegenover een inhoudelijke beoordeling van het EPB-voorstel zodat mag worden verwacht dat de overgrote meerderheid enkel gaat nakijken of het EPB-voorstelformulier bij de aanvraag

is gevoegd, zonder een minimale inhoudelijke (ontvankelijkheids)controle te verrichten. De energieprestatiewaarden die vermeld zouden worden in het EPB-voorstel zouden ook enkel richtinggevend zijn en dus niet afdwingbaar. Noch de architect-ontwerper, noch de controlerende architect, noch de bouwheer zouden verantwoording dienen af te leggen indien uit de EPB-aangifte blijkt dat de energieprestaties van het betrokken gebouw bij de aanvang van het bouwproces te ambitieus werden gesteld maar aan de opgelegde energieprestatie-eisen werd voldaan. Het risico is zodoende groot dat de architect het EPB-voorstel gewoon ter ondertekening aan de bouwheer zal voorleggen als een bij de bouwvergunningsaanvraag 'te vervullen formaliteit'. Dit is vaak ook de praktijk met het huidige K-peil formulier. Het EPB-voorstel zou zodoende zijn doel voorbijschieten.

De bouwbedrijven wensen dat in het EPB-voorstel een volledige doorrekening wordt opgenomen zodat de door de uitvoerders te gebruiken materialen en technieken, zo duidelijk mogelijk kunnen worden gespecificeerd in de bestekken. De bestekken worden echter vaak pas opgemaakt als de vergunning verleend is. Dit is logisch vermits het niet altijd zeker is dat de vergunning zal verkregen worden en dan veel werk voor niets gedaan is. De noodzakelijke gegevens om een EPB-berekening te maken zijn meestal ook nog niet beschikbaar op het moment van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning (type van verwarmingsketel, verlichtingsaspecten voor kantoren,...).

Gelet op het voorgaande werd het EPB-voorstel niet verder concreet uitgewerkt, wat eigenlijk inhoudt dat de vorm en inhoud niet werd vastgelegd (artikel 25 van het besluit van 11 maart 2005). In overleg met het bevoegdheidsdomein Ruimtelijke Ordening werd aldus beslist de doelstelling van het EPB-voorstel te vertalen in een formele verklaring in de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning waarbij de architect-ontwerper verklaart dat hij bij de uitwerking van zijn ontwerp rekening heeft gehouden met de EPB-eisen en de maatregelen die moeten leiden tot de naleving van de EPB-eisen heeft besproken met en toegelicht aan de bouwheer. Deze aanpassing werd doorgevoerd bij wege van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2005 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 16 januari 2006.

Het moment van de start van de werken is een veel geschikter moment om bij de bouwheer en de architect een aantal basisgegevens op te vragen. Op dat moment is immers minstens de ruwbouw aanbesteed. Bij sleutel-op-de-deur projecten staat het volledige bouwproject dan al vast. In het voorliggende ontwerp van decreet wordt daarom voorgesteld om de startverklaring te hanteren als document waarin meer concrete informatie over de naleving van de EPB-eisen wordt opgenomen. De startverklaring wordt door de verslaggever elektronisch ingediend bij de administratie.

In de startverklaring dienen dan ten opzichte van het concept dat in het Energieprestatiedecreet was voorzien, een aantal bijkomende gegevens te worden opgenomen. De startverklaring zou dan volgende gegevens bevatten:

1° gegevens van het bouwproject:

- a) algemene gegevens;
- b) de datum van de start van de werken;
- c) de aard van de werkzaamheden;
- d) de bestemming van het gebouw;
- e) het beschermd volume;
- f) de resultaten op het vlak van het K-peil, E-peil en overige EPB-eisen;

2° gegevens van de aangifteplichtige;

3° gegevens van de architect belast met de controle op de werkzaamheden;

4° gegevens van de verslaggever.

- Impact van de oprichting van een gewestelijke Energieprestatiedatabank

De steden en gemeenten vervullen in het kader van de huidige isolatiereglementering een aantal taken (o.a. doorsturen van één exemplaar van het isolatieformulier naar de administratie). De werkbelasting wordt geschat op ongeveer 7 manjaren voor alle gemeenten samen.

Het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 wijst een groter takenpakket toe aan de gemeenten. Het EPB-voorstel, de startverklaring, de EPB-aangifte en de uitstelverklaring worden bij de gemeenten ingediend. De gemeente volgt het tijdig indienen op, controleert de ontvankelijkheid, controleert bij de EPB-aangifte of aan de eisen voldaan is en archiveert de documenten. De gemeente brengt tevens een aantal gegevens in een energieprestatiedatabank in. EPB-aangiften die niet ontvankelijk zijn of van gebouwen die niet aan de eisen voldoen, moeten doorgestuurd worden naar de administratie.

De extra werkbelasting werd geschat op 9 tot 20 manjaren voor alle gemeenten samen. Deze bijkomende werklust voor de gemeenten dient te worden beperkt. Op 26 maart 2004 besliste de Vlaamse Regering de Vlaamse minister, bevoegd voor het energiebeleid, ermee te gelasten een haalbaarheidsstudie uit te voeren inzake de ontwikkeling en de kostprijs van een webapplicatie voor de informatie-uitwisseling met de gemeenten, bouwheren, architecten en verslaggevers. De resultaten van deze studie diende ter beraadslaging aan de Vlaamse Regering te worden voorgelegd naar aanleiding van de beslissing over de definitieve goedkeuring van het uitvoeringsbesluit bij het Energieprestatiedecreet.

Op 11 maart 2005 heeft de Vlaamse Regering haar goedkeuring gehecht aan de ontwikkeling van een Energieprestatiedatabank. Deze Energieprestatiedatabank zal op gewestelijk niveau worden ontwikkeld en elektronische informatiedoorstroming vanuit de gemeenten, bouwheren en verslaggevers toelaten. De door de gemeenten te vervullen administratieve formaliteiten zullen hierdoor sterk worden gereduceerd. De schrapping van het EPB-voorstel heeft eveneens een vermindering van de administratieve lasten voor de gemeenten tot gevolg. Zodoende zal er voor de gemeenten geen extra werkbelasting meer zijn tegenover de huidige isolatieregelgeving.

Voornaamste wijzigingen aan het decretale kader:

- Er worden bij de gemeenten geen documenten meer ingediend die betrekking hebben op de energieprestatieregelgeving.
- De gemeenten bezorgen aan de Energieprestatiedatabank nog enkel een lijst met afgeleverde vergunningen.
- Een formele uitstelverklaring vervalst. De Energieprestatiedatabank zal automatisch herinneringsbrieven genereren zodat de aangifteplichtige niet langer uit eigen beweging een initiatief dient te nemen.
- De EPB-aangifte en de startverklaring worden elektronisch ingediend bij de administratie, met een automatische verwerking in de Energieprestatiedatabank.

De Energieprestatiedatabank zal zo de basis vormen voor een geslaagde handhaving.

- Energieprestatiecertificaten.

Energieprestatiecertificaten zullen door energiedeskundigen afgeleverd kunnen worden. Om dit mogelijk te maken dient het artikel 22 van het REG-decreet worden aangepast. De Vlaamse Regering wordt daarom gemachtigd om verschillende categorieën van energiedeskundigen te creëren (bijvoorbeeld energiedeskundige woningen, energiedeskundige bedrijven,...). Deskundigen die tot een bepaalde categorie behoren, zullen enkel kunnen optreden als energiedeskundige voor die taken die aan deze categorie toebedeeld worden. De Vlaamse Regering is belast met het opstellen van de procedure tot erkenning van de energiedeskundigen. Zij legt tevens de procedure en de voorwaarden vast waaronder een erkenning kan geschorst of ingetrokken worden evenals de vereisten in verband met kwaliteit en betrouwbaarheid van de werkzaamheden waaraan de energiedeskundigen dienen te voldoen.

In afwijking van de algemene regel dat energieprestatiecertificaten door energiedeskundigen worden afgeleverd zal voor het specifieke geval betreffende het afleveren van energieprestatiecertificaten bij

bouw, de verslaggever automatisch aangesteld worden als de energiedeskundige belast met het afleveren van het energieprestatiecertificaat. Aangezien de verslaggever de decretale opdracht heeft de EPB-aangifte op te maken, is het niet zinvol de mogelijkheid open te laten een andere deskundige in te schakelen om het energieprestatiecertificaat op te maken.

- Verlenging overgangsperiode.

Het besluit van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen treedt in werking op 1 januari 2006. Er is een overgangsperiode voorzien van 6 maanden. De overgangsperiode is voorzien om vertrouwd te geraken met de E-peileis, de nieuwe verantwoordelijkheden, de lastenboeken en de plannen hieraan aan te passen. Aangezien er pas een definitieve versie van de software beschikbaar zal zijn op het einde van de overgangsperiode, wordt omwille van de rechtszekerheid de overgangsperiode verlengd van zes maanden tot twaalf maanden.

5.3 Uitvoering en handhaving

Het Energieprestatiedecreet voorziet in een reeks administratieve sancties voor de controle op de energieprestatie­regelgeving. Het ter beschikking staande handhaving­instrumentarium wordt als ontoereikend ingeschat voor een degelijke handhaving van decreet en besluit. Het ter beschikking staande handhaving­instrumentarium uitgebreid zodat een goede opvolging en handhaving kan gegarandeerd worden. Anderzijds worden een aantal administratieve geldboetes die voorzien waren in het Energieprestatiedecreet geschrapt, bijvoorbeeld voor het niet indienen van de uitstelverklaring en het niet melden van de vervanging van de verslaggever.

Er zal voor een overtreding op de EPB-eisen pas een boete worden gevestigd wanneer te vestigen administratieve geldboete minimaal 250 euro bedraagt (i.p.v. 125). Dit om te vermijden dat administratieve geldboetes moeten worden gevestigd waarvan de administratieve kosten de mogelijke opbrengst overschrijden.

Voor de naleving van de eisen inzake de energieprestatie­certificaten­regelgeving wordt eveneens een handhavingssysteem via administratieve geldboetes ingevoerd. In het Energieprestatiedecreet was immers geen enkele sanctiemogelijkheid m.b.t. het gebruik of misbruik van energieprestatie­certificaten voorzien. De hoogte van de thans voorgestelde administratieve geldboetes wordt afhankelijk gemaakt van het type en de grootte van het gecertificeerde gebouw.

5.4 Toepassing van de Compensatieregel

a) Verminderde administratieve lasten voor de gemeenten:

Het Energieprestatiedecreet voorzag voor de gemeenten bijkomende taken inzake de verwerking van volgende formulieren:

- “EPB-voorstel”: De gemeente zou moeten nagaan of het EPB-voorstel deel uitmaakt van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en de ontvankelijkheid moeten controleren. Het diende tevens te worden gearhiveerd door de gemeente;
- “Startverklaring”: De gemeente kijkt na of de startverklaring ontvankelijk is en archiveert het;
- “EPB-aangifte”: De gemeente moest nakijken of de EPB-aangiftes voldoen qua vorm en inhoud en of het gebouw door de verslaggever conform met de eisen werd verklaard. De EPB-aangiftes die niet voldeden qua vorm en inhoud of waarin de verslaggever meldt dat niet is voldaan aan de EPB-eisen, zouden moeten worden overgemaakt aan de administratie;
- “Uitstelverklaring”: De uitstelverklaring moest worden ingediend bij de gemeente. Tot er een EPB-aangifte is ingediend, moest de uitstelverklaring om de 6 maanden worden herhaald.

Het totaal aantal te verwerken formulieren werd geraamd op 150.000. Uitgaande van een gemiddelde behandelingstermijn per formulier van 15 minuten, bekwam men het resultaat dat in alle gemeenten samen 27 manjaar nodig was om de documenten administratief te verwerken (+20 manjaar ten opzichte van de situatie voor het Energieprestatiedecreet).

Met het voorliggende ontwerp van decreet worden de gemeenten niet meer betrokken bij de administratieve verwerking van een document dat verband houdt met de energieprestatieregelgeving. Zij dienen naar de Energieprestatiedatabank nog enkel maandelijks een lijst door te sturen met de afgeleverde bouwvergunningen. Deze taak kan qua vereiste personeelsinzet ongeveer gelijk aan de taken in het kader van de isolatieregelgeving worden ingeschat. De gewijzigde regelgeving betekent aldus een besparing aan personeelsinzet bij de gemeenten van 20 manjaren. De gemiddelde personeelskost van een administratief medewerker bedraagt 30.000 euro. De totale besparing aan administratieve lasten bedraagt zodoende **600.000 euro**.

b) Verminderde administratieve lasten voor de bouwheer

De uitstelverklaring is geschrapt. Er werd rekening gehouden met de opmaak van 17.000 uitstelverklaringen. Uitgaande van een gemiddelde termijn van 30 minuten om een dergelijke uitstelverklaring op te maken en te verzenden, betekent dit in totaal 8500 manuren. Een manuur wordt voor een burger gevaloriseerd aan 16,2 euro. De totale besparing aan administratieve lasten bedraagt zodoende **137.700 euro**.

c) Verminderde administratieve lasten voor de architect

De architect dient geen EPB-voorstel meer op te stellen. In dit document diende de architect een algemeen overzicht te geven van de geplande maatregelen om aan de EPB-eisen te voldoen. Er werd uitgegaan van een gemiddelde termijn van 2 uur om een dergelijk EPB-voorstel op te maken.

Het zwaartepunt voor het verstrekken van de eerste concrete informatie over de naleving van de EPB-eisen wordt nu verlegd naar de startverklaring. De architect zal zich hiervoor moeten baseren op een maatregelenpakket – of bij voorkeur - de woning met de ter beschikking gestelde software al moeten doorrekenen om de naleving van de EPB-eisen te kunnen nagaan. Hij zal de voornaamste resultaten in de startverklaring moeten vermelden. Indien de architect zich hiervoor baseert op een maatregelenpakket of opgedane ervaring met een voorafgaand gelijkaardig project, betekent dat voor hem geen bijkomende administratieve last. De doorrekening zal voor de architect over het algemeen geen bijkomende administratieve last betekenen. In de meeste gevallen zal hij worden aangesteld als verslaggever en zal hij sowieso in een later stadium van het bouwproces een doorrekening moeten maken. Voor de bijkomende gegevens die moeten worden ingevuld op de startverklaring wordt een gemiddelde termijn van 30 minuten vooropgesteld.

Er wordt vanuit gegaan dat in 10 procent van de projecten de architect niet zal optreden als verslaggever. De termijn voor het verzamelen van deze gegevens wordt geraamd op 5 manuur.

Op jaarbasis zouden ongeveer evenveel EPB-voorstellen als startverklaringen moeten worden ingediend (36.000). De besparing aan administratieve lasten voor de architecten bedraagt zodoende 37.800 manuren:

→ Totale tijdswinst $(36.000 \times 2 \text{ uur})$ – benodigde extra tijd $(32.400 \times 0,5 \text{ uur} + 3.600 \times 5 \text{ uur})$

Een manuur wordt voor een architect gevaloriseerd aan 65 euro. De totale besparing aan administratieve lasten bedraagt zodoende: **2.457.000 euro**

d) Totale vermindering administratieve last:

De totale vermindering van de administratieve lasten als gevolg van de voorgestelde wijzigingen aan het decretale kader bedraagt zodoende:

$600.000 + 137.700 + 2.457.000 = \underline{\underline{3.194.000 \text{ euro}}}.$

5.5 Monitoring en evaluatie

De thans voorgestelde decretale wijzigingen zijn reeds wijzigingen die voortvloeien uit een evaluatie van de thans geldende regelgeving m.b.t. de energieprestaties van gebouwen. De werking van deze nieuwe bepalingen zal nauwlettend opgevolgd worden om een goede implementatie van de energieprestatieregelgeving te verzekeren. Het decreet voorziet om de twee jaar in een evaluatie van de berekeningsmethodiek en de administratieve lasten.

6 Consultatie

- Er is overleg geweest met de verschillende overheidsactoren die betrokken zijn bij de toepassing van de energieprestatieregelgeving: steden en gemeenten (via VVSG) en AROHM.
- Er is overleg geweest met een aantal belangenverenigingen: Bouwunie, BVA, NAV, VCB, en WTCB.

7 Overige informatie voor de Inspectie van Financiën

- Weerslag op de lokale besturen:
 - a) personeel : door de uitbouw van de Energieprestatiedatabank leidt ontwerp van decreet tot een verminderde vereiste personeelsinzet bij de lokale besturen;
 - b) werkingsuitgaven: het voorstel heeft geen weerslag op de lopende uitgaven;
 - c) investeringen en schuld: het voorstel heeft geen investeringen als gevolg;
 - d) ontvangsten: het voorstel resulteert niet in bijkomende ontvangsten.

Conclusie: het voorstel heeft een positieve weerslag op de werking van de lokale besturen.

- Weerslag op het personeelsbestand en het personeelsbudget van de Vlaamse overheid:

Het voorstel van beslissing heeft in deze fase geen weerslag op het personeelsbestand en op het personeelsbudget. Bij de verdere uitwerking van de uitvoeringsbesluiten op het gebied van de invoering van energieprestatiecertificaten kan evenwel blijken dat een zekere bijkomende personeelsinzet vereist is.

8 Samenvatting

Er wordt voor optie 2 gekozen daar deze optie er voor zorgt dat de praktische toepassing van de energieprestatieregelgeving in Vlaanderen vlotter zal verlopen. Door de implementatie van deze optie zal de administratieve last voor de bouwheer, de architect en de steden en gemeenten

beduidend worden verminderd. Tot slot zal door deze optie ook de handhaving van de energieprestatieregelgeving verbeterd worden. De voorgestelde wijzigingen zullen enerzijds het de toezichthoudende ambtenaren ter beschikking staande handhavinginstrumentarium uitbereiden en anderzijds wordt een aantal sancties, die door de andere aan het decreet voorgestelde wijzigingen in ongebruik waren geraakt, afgeschaft.

9 Contactinformatie

Dhr. Luc PEETERS

Afdelingshoofd

Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie

Koning Albert II-laan 7

1210 Brussel

T: 02-553.46.02

F: 02-553.46.01