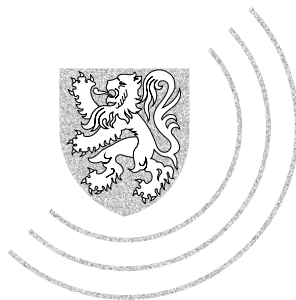


V L A A M S P A R L E M E N T



stuk **593** (2009-2010) – Nr. 1
ingediend op 28 juni 2010 (2009-2010)

Verzoekschrift

over vermindering van onroerende voorheffing
voor energiezuinige woningen
waarvan de bouwaanvraag dateert
van voor de EPB-regelgeving

Verslag

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door mevrouw Liesbeth Homans

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Griet Coppé, de heer Carl Decaluwe, mevrouw Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;
de heren Chris Janssens, Jan Penris, Wim Wienen;
de heer Filip Anthuenis, mevrouw Mercedes Van Volcem;
mevrouw Michèle Hostekint, de heer Bart Martens;
de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;
mevrouw Patricia De Waele;
mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de heren Tom Dehaene, Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman, de heer Koen Van den Heuvel;
de heer Frank Creyelman, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Christian Verougstraete;
de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;
de heer Patrick Janssens, mevrouw Els Robeyns;
de heer Bart De Wever, mevrouw Tine Eerlingen;
de heer Peter Reekmans;
de heer Hermes Sanctorum.

1. Procedure

De verzoeker heeft op 13 januari 2010 een verzoekschrift ingediend over vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige woningen waarvan de bouwaanvraag dateert van voor de EPB-regelgeving (EPB: energieprestatie en binnenklimaat). Op donderdag 11 februari 2010 heeft de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie beslist om het verzoekschrift ten gronde te behandelen. De commissie gaf aan mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, de opdracht om over het verzoek een standpunt aan de commissie voor te leggen. Op donderdag 24 juni 2010 agendeerde de commissie de bespreking van dit standpunt.

2. Inhoud van het verzoekschrift

Vermindering van de onroerende voorheffing voor een energiezuinige woning of gebouw is enkel mogelijk voor woningen waarvoor de bouwaanvraag dateert van na 1 januari 2006.

De verzoeker vraagt dat het Vlaams Energieagentschap ook een E-peilberekening kan laten toepassen op nieuwbouwwoningen waarvan de bouwaanvraag dateert van voor de EPB-regelgeving, zodat ook voor die woningen een vermindering van onroerende voorheffing mogelijk wordt.

3. Standpunt van de bevoegde minister

Het standpunt van minister Van den Bossche gaat als bijlage bij dit verslag. Het is een gecoördineerd antwoord op de verzoekschriften nummers 20 en 28, die vergelijkbare verzoeken bevatten.

De minister wijst erop dat de EPB-aangifte en de procedures in het kader van de EPB-regelgeving niet mogelijk zijn voor nieuwbouwprojecten met een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die dateert van voor 1 januari 2006. Het Vlaams Energieagentschap kan het handhavingskader niet toepassen op deze projecten. Deze woningen vallen onder de wettelijke vereisten en procedures die golden op het moment dat ze zijn gebouwd.

Voor bestaande woningen is geen energieprestatiecertificaat bij de bouw mogelijk, aangezien dergelijke certificaten gekoppeld zijn aan de EPB-aangifte en aan het aspect nieuwbouw. Voor een correcte EPB-berekening van dergelijke gebouwen zullen de vereiste gegevens meestal ontbreken.

De verzoeker heeft destijds de keuze gemaakt om zijn stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in te dienen, een paar weken voor de energieprestatieregelgeving in werking is getreden. Hij zag daar op dat moment waarschijnlijk voordelen in. Vergeleken met bouwheren van wie de woning wel onder het toepassingsgebied van de energieprestatieregelgeving valt, heeft de verzoeker niet dezelfde voordelen kunnen genieten maar ook niet dezelfde lasten hoeven te dragen.

Om wetgevingstechnische redenen en wegens de precedentwaarde vindt de minister het niet aangewezen om nieuwe ondersteuningsmaatregelen, die de bevolking tot een bepaalde keuze willen stimuleren, met terugwerkende kracht toe te passen op mensen die deze keuze al in het verleden hebben gemaakt. Dit zou in vele gevallen nieuwe beleidsinitiatieven onmogelijk maken.

4. Bespreking

De heer *Jan Penris*, commissievoorzitter, verwijst naar het antwoord van minister Van den Bossche en vraagt of de commissie het eens is met dit standpunt. De commissie stemt eenparig met dit standpunt in.

De voorzitter,

Jan PENRIS

De verslaggever,

Liesbeth HOMANS

BIJLAGE:

Standpunt van mevrouw Freya Van den Bossche,
Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie

Ontwerp van standpuntbepaling aangaande verzoekschriften

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Verzoekschrift van de heer | aangaande de vermindering van onroerende voorheffing |
| voor energiezuinige woningen | |
| 2. Verzoekschrift van de heer | aangaande de vermindering van onroerende voorheffing bij |
| energiezuinige woningen | |

De indieners van deze verzoekschriften wensen voor woningen waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor de inwerkingtreding van de EPB-regelgeving, met name 1 januari 2006, de mogelijkheid te krijgen om toch een EPB-aangifte in te dienen zodat zij eventueel kunnen genieten van de fiscale voordelen die hieraan verbonden zijn (vermindering onroerende voorheffing voor E-peil van E60 of lager).

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor de woning van de heer dateert van december 2005.

De woning van de heer werd in 1990 gebouwd.

De implementatie van de vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige nieuwbouwwoningen is een bevoegdheid van mijn collega, bevoegd voor Financiën en Begroting. Vragen voor aanpassingen aan deze regelgeving kunnen dan ook best in eerste instantie aan hem worden gericht.

De opmaak van dit certificaat is aan een decretaal onderbouwd handhavingskader onderworpen. Dit handhavingskader is niet zomaar toe te passen op woningen die dateren van voor de invoering van de energieprestatieregelgeving.

Voor nieuwbouwwoningen die onder de energieprestatieregelgeving vallen gelden specifieke EPB-eisen, m.n. E-peil, K-peil, minimale R en maximale U-waarden, ventilatievoorzieningen. Er moeten ook specifieke procedures worden gevolgd : de gemeente stuurt de gegevens van de bouwvergunning door, de bouwheer moet een verslaggever aanduiden die namens hem een startverklaring bij het Vlaams Energieagentschap moet indienen en die na de ingebruikname van de woning bij het Vlaams Energieagentschap een EPB-aangifte indient waaruit blijkt of aan alle EPB-eisen is voldaan. Indien de EPB-eisen of de te volgen procedures niet worden nageleefd, riskeert de bouwheer administratieve geldboetes.

De procedures laten ondermeer toe dat het Vlaams Energieagentschap tijdens het bouwproces werfcontroles uitvoert om te kunnen nagaan of de *as-built*-situatie wel waarheidsgetrouw wordt gerapporteerd. De EPB-aangifte is dan ook in de eerste plaats het bewijsstuk om aan te tonen dat conform de geldende EPB-regelgeving werd gebouwd.

De vermindering van de onroerende voorheffing wordt door de Vlaamse Belastingdienst automatisch toegekend aan de hand van EPB-aangiften voor nieuwbouwwoningen die bij het Vlaams Energieagentschap werden ingediend vanaf 1 januari 2008.

Voor nieuwbouwprojecten met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van voor 1 januari 2006 kan de EPB-aangifte niet worden opgemaakt en kunnen de procedures die moeten worden gevolgd in het kader van de EPB-regelgeving niet worden gevolgd. Het Vlaams Energieagentschap is niet in de mogelijkheid om het handhavingskader op deze nieuwbouwprojecten toe te passen. Dergelijke projecten moeten dan ook voldoen aan de wettelijke vereisten en procedures die op het moment van de bouw van de woning van toepassing waren.

Wat bestaande woningen betreft kan dan ook geen energieprestatiecertificaat bij de bouw worden afgeleverd, aangezien dergelijke certificaten gekoppeld zijn aan de energieprestatieregelgeving (EPB-aangifte) en aan het aspect nieuwbouw. Voor dergelijke gebouwen zullen doorgaans ook onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om een correcte EPB-berekening door te voeren.

Aangaande de specifieke situatie van de heer wil ik de bedenking maken dat de heer , met kennis van de op dat moment gekende regelgeving, de keuze heeft gemaakt om de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in te dienen een paar weken voor de inwerkingtreding van de energieprestatieregelgeving. Hij zag daar op dat moment waarschijnlijk voordelen in. De situatie van de heer gaan gelijk stellen met de situatie van de bouwheren die wel onder het toepassingsgebied van de energieprestatieregelgeving, lijkt mij een ongelijkheid instellen. Hij zou genieten van dezelfde voordelen, maar zou niet dezelfde lasten moeten dragen hebben.

Dat de heer bij het plannen van zijn nieuwbouw rekening heeft gehouden met deze nieuwe financiële ondersteuningsmaatregel is weinig waarschijnlijk. Zijn bouwvergunning dateert van februari 2006. Het decreet waarmee de vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige nieuwbouwwoningen werd ingevoerd, dateert van 23 mei 2008.

De situatie van de heer is op dat vlak nog duidelijker. De heer bouwde zijn woning ongeveer 20 jaar geleden.

Wetgevingstechnisch lijkt mij ook geen oplossing voor de situatie van de heren en mogelijk. De Raad van State laat niet toe dat een financiële ondersteuningsregeling met terugwerkende kracht wordt ingevoerd. Dit zou ook een gevaarlijk precedent vormen want iedere nieuwe ondersteuningsmaatregel is er natuurlijk op gericht om een stimulans te geven aan nieuwe projecten en niet om bestaande projecten een extra, onverwachte maar meegenomen, ondersteuning te bieden. Ingaan op de vragen van de heren en zou betekenen dat bij de invoering van iedere nieuwe maatregel zou moeten worden nagegaan welke voorlopers of reeds uitgevoerde projecten ook in aanmerking moeten worden genomen. Dit zou in vele gevallen nieuwe beleidsinitiatieven onmogelijk maken.