



Vlaams
Parlement

stuk **1144** (2010-2011) – Nr. 1
ingediend op 17 mei 2011 (2010-2011)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging
van het decreet van 8 mei 2009
houdende algemene bepalingen
betreffende het energiebeleid

INHOUD

Memorie van toelichting	3
Bijlage bij de memorie van toelichting: Omzettingstabel.....	33
Voorontwerp van decreet d.d. 17 december 2010.....	37
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Minaraad.....	57
Voorontwerp van decreet d.d. 6 mei 2011	87
Advies van de Raad van State	109
Ontwerp van decreet	127

MEMORIE VAN TOELICHTING

1. Inleiding

1.1. Inleidende beschouwingen

Op economisch en sociaal vlak is een betrouwbare en betaalbare energiebevoorrading een grote uitdaging. Op milieuvlak is de klimaatverandering de grootste mondiale uitdaging van deze eeuw. Niets doen aan de onmiskenbare klimaatverandering zou ongetwijfeld zeer negatieve gevolgen hebben voor de wereldeconomie.

De EU staat achter de langetermijndoelstelling om de gemiddelde temperatuurstijging wereldwijd te beperken tot 2°C boven het pre-industriële niveau (met 1750 als referentiejaar). Om dat doel te bereiken is wereldwijd een aanzienlijke uitstootvermindering vereist. De Europese Raad stelde voor 2020 volgende doelstellingen voorop:

- een unilaterale broeikasgasreductiedoelstelling voor de EU van 20% ten opzichte van 1990, in afwachting van een internationaal klimaatakkoord. In het geval van een evenwichtig, multilateraal akkoord, is de EU bereid een reductie van 30% ten opzichte van 1990 te realiseren, onder voorwaarde dat andere ontwikkelde landen vergelijkbare inspanningen leveren en dat de nieuwe economieën actie ondernemen;
- een aandeel van 20% hernieuwbare energie in het energieverbruik van de EU;
- een aandeel van minstens 10% hernieuwbare energie voor transport in elke lidstaat;
- de realisatie van een energiebesparing van 20% in vergelijking met een business-as-usualsituatie.

In Europa nemen de huishoudelijke en de tertiaire sector meer dan 40% van het energieverbruik voor hun rekening. Zowel het aantal gebouwen als het energieverbruik per gebouw stijgt nog steeds. Het verbeteren van de energieprestaties van gebouwen kan een vrij grote energiebesparing opleveren en dus ook een vermindering van de CO₂-emissie. Daarnaast kan het bijdragen tot grotere energiebevoorradingszekerheid, meer innovatie en competitiviteit en tot lagere energiekosten over de gehele levenscyclus van een gebouw.

1.2. De Europese richtlijn 2002/91/EG betreffende de energieprestatie van gebouwen

Om het potentieel aan energiebesparing door het verbeteren van de energieprestaties van gebouwen aan te spreken, werden dwingende en specifieke maatregelen vastgelegd in de richtlijn 2002/91/EG. De richtlijn bevatte vijf verplichtingen voor de EU-lidstaten:

1. De lidstaten moeten beschikken over een methode om de energieprestaties van gebouwen te berekenen (artikel 3). De energieprestatie van een gebouw moet op een transparante wijze worden uitgedrukt en kan eventueel een indicator van de CO₂-emissie bevatten. Het algemene kader in de bijlage bij de richtlijn vermeldt dat bij de toepassing van de methode voor het berekenen van de energieprestaties van gebouwen ten minste de volgende aspecten in aanmerking worden genomen:
 1. thermische kenmerken van het gebouw (buitenschil, binnenruimten enzovoort). die kenmerken kunnen ook de luchtdichtheid omvatten;
 2. verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening, met inbegrip van de isolatiekenmerken;
 3. airconditioningsysteem;
 4. ventilatie;
 5. ingebouwde lichtinstallatie (vooral buiten de woonsector);
 6. positie en oriëntatie van de gebouwen, met inbegrip van het buitenklimaat;
 7. passieve zonnepanelen, zonwering;
 8. natuurlijke ventilatie;
 9. de kwaliteit van het binnenklimaat, inclusief het kunstmatige binnenklimaat.

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

10. actieve zonnepanelen en andere verwarmings- en elektriciteitssystemen op basis van hernieuwbare energiebronnen;
11. elektriciteit geproduceerd door middel van warmte-krachtkoppeling;
12. verwarmings- en koelsystemen per blok of wijk;
13. natuurlijk licht.

2. De lidstaten moeten minimumeisen opleggen aan de energieprestaties van nieuwe gebouwen (artikel 4 en 5). Bij het vastleggen van die minimumeisen kunnen de lidstaten onderscheid maken tussen verschillende categorieën van gebouwen. De richtlijn laat het bepalen van de minimumeisen aan de lidstaten over, maar vraagt wel om daarbij rekening te houden met het binnenklimaat, bijvoorbeeld door specifiek aandacht te besteden aan voldoende ventilatie.

De richtlijn verplicht de lidstaten ertoe voor nieuwe gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 1000 m² de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid van alternatieve energiesystemen te onderzoeken (artikel 5). Die alternatieve energiesystemen zijn systemen die kunnen bijdragen tot belangrijke energiebesparingen. Voorbeelden zijn warmte-krachtkoppeling (wkk), stads- of blokverwarming en warmtepompen.

3. De lidstaten moeten ook minimumeisen formuleren voor de energieprestaties van grote gebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan. Een ingrijpende renovatie van een groot gebouw beschouwt de richtlijn als een goede gelegenheid om kosteneffectieve maatregelen te nemen die de energieprestatie verbeteren (artikel 6). Een ‘bestaand groot gebouw’ is een bestaand gebouw met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 1000 m². De richtlijn geeft twee voorbeelden van ingrijpende renovaties:
 - een renovatie waarbij de totale kosten voor wijzigingen aan de buitenschil of installaties hoger zijn dan 25% van de waarde van het gebouw (exclusief de grondwaarde);
 - een renovatie waarbij minstens 25% van de buitenschil wordt vervangen.

De richtlijn laat de lidstaten de keuze om bij die ingrijpende renovaties eisen voor het totale gebouw of eisen voor de afzonderlijke gerenoveerde systemen of constructiedelen te formuleren.

4. De richtlijn verplicht de lidstaten ertoe een energieprestatiecertificaat in te voeren dat beschikbaar moet zijn bij de bouw, de verkoop of de verhuur van gebouwen. De richtlijn stelt dat de energieprestatiecertificatie enkel kan uitgevoerd worden door gekwalificeerde en/of erkende deskundigen (artikel 7). Aan/in publieke gebouwen – die een voorbeeldfunctie vervullen – moet een energieprestatiecertificaat worden uitgedaan op een opvallende, voor het publiek zichtbare, plaats.
5. De richtlijn verplicht de lidstaten ertoe een regelmatige keuring in te voeren van centraalverwarmingssketels met een vermogen van minstens 20 kW die werken op vloeibare of vaste, niet-hernieuwbare brandstof (artikel 8). In het geval van een verwarmingssketel met een vermogen van minstens 20 kW die ouder is dan vijftien jaar, moet de volledige verwarmingsinstallatie een eenmalige keuring ondergaan. Die keuring kan aanleiding geven tot een advies over vervanging van de ketel, andere aanpassingen aan het verwarmingssysteem of alternatieve oplossingen.

Ook airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van minstens 12 kW moeten regelmatig gekeurd worden (artikel 9). De keuring omvat een beoordeling van het rendement van de airconditioning en van de verhouding tussen het vermogen van het koelsysteem en de koelbehoefte van het gebouw. De gebruikers worden

geïnformeerd over mogelijke verbetering of vervanging van het systeem en over alternatieve oplossingen. De keuringen kunnen enkel door gekwalificeerde en/of erkende deskundigen worden uitgevoerd.

Tegen 4 januari 2006 moesten de lidstaten de verplichtingen omzetten in een eigen regelgeving. Een lidstaat kon voor de invoering van het energieprestatiecertificaat en voor de verplichting tot keuring van ketels en koelinstallaties drie jaar uitstel aanvragen, als ze kon aantonen dat ze over te weinig gekwalificeerde en/of erkende deskundigen beschikte. Uiterlijk op 4 januari 2009 moesten die beide verplichtingen opgenomen zijn in de nationale of regionale regelgevingen van de verschillende lidstaten.

In het kader van de omzetting van de Europese richtlijn voor het Vlaamse Gewest werd op 7 mei 2004 het Energieprestatiedecreet¹ bekrachtigd en afgekondigd. In het kaderdecreet werd de Vlaamse Regering gemachtigd om de berekeningsmethode van de energieprestatie te bepalen en de eiseniveaus waaraan nieuwe en te renoveren gebouwen moeten voldoen, vast te leggen. Het legde verder in detail het handhavingskader vast. Op 11 maart 2005 werd het besluit van de Vlaamse Regering² goedgekeurd dat de berekeningsmethode en de eiseniveaus vastlegt. Omdat naast het behalen van een goede energieprestatie en een goed isolatieniveau ook de binnenluchtkwaliteit belangrijk is, werden ook eisen inzake gecontroleerde ventilatie opgelegd.

Op 1 januari 2006 trad de energieprestatieregelgeving in werking. Elk gebouw waarvoor een vergunning is aangevraagd sinds die datum, moet voldoen aan de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB-eisen). Om de praktische implementeerbaarheid van de Vlaamse energieprestatieregelgeving te verbeteren, werd het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 vervangen door het EPB-decreet van 22 december 2006³.

De bepalingen betreffende de energieprestatiecertificaten zaten vervat in de besluiten van de Vlaamse Regering van 20 april 2007⁴, 11 januari 2008⁵ en 5 december 2008⁶.

In het kader van de coördinatie en codificatie van de Vlaamse energieregelgeving werden het EPB-decreet en de besluiten van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005, 20 april 2007, 11 januari 2008 en 5 december 2008 geïntegreerd in respectievelijk het Energiedecreet van 8 mei 2009⁷ en het Energiebesluit.

Artikel 9 van het EPB-decreet, thans artikel 11.1.6 van het Energiedecreet, bepaalt dat de Vlaamse Regering minstens om de twee jaar de berekeningsmethode, de te volgen procedures, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving evalueert en in voorkomend geval aanpast.

¹ 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.

² 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.

³ Decreet van 22 december 2006 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet.

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2007 betreffende de invoering van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen.

⁵ Besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit.

⁶ Besluit van de Vlaamse Regering van 5 december 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur.

⁷ Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid.

1.3. Richtlijn 2010/31/EU van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen

Op de Lentetop van maart 2007 stelde de Europese Raad naast doelstellingen op vlak van broeikasgasreductie en hernieuwbare energie, een energiebesparingsdoelstelling van 20% voorop in vergelijking met een ‘business-as-usual’-situatie in 2020.

Om de doelstelling van 20% minder energieverbruik in de Unie tegen 2020 te bereiken, is tijdens de Europese Raad van maart 2007 gewezen op de behoefte om de energie-efficiëntie in de Unie te doen toenemen. Er is aangedrongen op een grondige en snelle tenuitvoerlegging van de prioriteiten uit de mededeling van de Commissie ‘Actieplan voor energie-efficiëntie – het potentieel realiseren’. In dat actieplan is het significante potentieel voor kostenefficiënte energiebesparingen in de bouwsector geïdentificeerd.

De Europese Commissie publiceerde in november 2008 een voorstel voor de herziening van de Europese richtlijn betreffende energieprestaties van gebouwen. Op 19 mei 2010 werd de definitieve tekst van de nieuwe de richtlijn (2010/31/EU) goedgekeurd.

De nieuwe EPBD is op 18 juni 2010 gepubliceerd en moet ten laatste twee jaar na het van kracht worden (twintig dagen na publicatie) worden omgezet in nationale regelgeving.

De belangrijkste wijzigingen betreffen volgende punten:

- kostenoptimale energieprestatie-eisen. De lidstaten zullen, op basis van een gemeenschappelijk Europees kader voor een benchmarkingmethode, de kostenoptimale niveaus van de energieprestatie-eisen ten opzichte van de totale levenscyclus van de gebouwen moeten berekenen. Als blijkt dat de nationale of gewestelijke energieprestatie-eisen op significante wijze afwijken van het kostenoptimale niveau, moet de betrokken lidstaat dat verschil verantwoorden in een notificatie aan de Europese Commissie;
- voor elk nieuw gebouw moet, ongeacht zijn grootte, de haalbaarheid van alternatieve systemen van energieopwekking onderzocht worden;
- voor bestaande gebouwen wordt het toepassingsgebied uitgebreid. Er moeten nu energieprestatie-eisen vastgelegd worden voor ingrijpende renovaties, ongeacht de grootte van het gebouw. Daarnaast moeten energieprestatie-eisen bepaald worden voor kleinere renovaties waarbij een deel van de gebouwschil wordt vervangen dat een significante impact heeft op de energieprestatie;
- de lidstaten moeten systeemeisen vastleggen op het vlak van de globale energieprestatie van technische installaties die vervangen worden in bestaande gebouwen;
- vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen ‘bijna-energie neutrale gebouwen’ zijn. Op basis van de definitie daarvan in de richtlijn kunnen de lidstaten in vrij hoge mate dit begrip invullen. Vanaf 2019 mogen de overheden alleen nog nieuwe gebouwen in gebruik nemen die aan dat concept van ‘bijna-energie neutrale gebouwen’ voldoen. De lidstaten zullen een actieplan moeten opstellen om te zorgen voor een toename van dat type gebouwen;
- op het energieprestatiecertificaat moeten de technische haalbaarheid en de kosteneffectiviteit van de opgenomen maatregelen vermeld worden;
- het toepassingsgebied van het certificaat voor publieke gebouwen wordt uitgebreid naar alle publieke gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 500 m² die veelvuldig door het publiek bezocht worden. Vijf jaar na het van kracht worden van de richtlijn wordt de drempel verlaagd tot 250 m²;
- het energieprestatiecertificaat moet niet alleen in publieke gebouwen worden geafficheerd, maar in alle gebouwen groter dan 500 m² die frequent door het publiek worden bezocht (banken, winkels enzovoort);
- de energieprestatie-indicator moet worden vermeld in de advertenties voor de verkoop of verhuur van gebouwen;

- bij de keuring van verwarmings- en airconditioningsystemen moet een verslag worden opgesteld dat aanbevelingen bevat en aan de eigenaar of huurder wordt overhandigd;
- er moet voor de certificaten en inspecties een onafhankelijk controlesysteem worden ingevoerd;
- de lidstaten moeten sancties vastleggen voor inbreuken op de wetgeving waarmee de richtlijn wordt omgezet.

1.4. *Richtlijn 2009/28/EG van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van hernieuwbare energiebronnen*

De Europese doelstelling van 20% hernieuwbare energie ten opzichte van het finaal energieverbruik in 2020, werd met de nieuwe richtlijn van 23 april 2009 vertaald naar bindende doelstellingen per lidstaat op basis van een vast groeipercentage voor alle lidstaten en op basis van het bnp/capita. Intermediaire, indicatieve, tweejaarlijkse doelstellingen vanaf 2011 werden eveneens vastgelegd. België kreeg een doelstelling van 13% opgelegd. Het aandeel hernieuwbare energie bedroeg in België in 2005 2,2%. Het aandeel in Vlaanderen bedroeg in 2006 1,4%. De richtlijn legt elke lidstaat tegen 2020 ook een minimumaandeel van hernieuwbare energie in transport op van 10%.

De richtlijn bevat ook bepalingen die de lidstaten verplichten minimumniveaus voor het gebruik van hernieuwbare energie in nieuwe gebouwen vast te leggen. Het blijkt immers dat regels en verplichtingen betreffende minimumeisen voor het gebruik van hernieuwbare energie in nieuwe en gerenoveerde gebouwen op nationaal en regionaal niveau in een aantal lidstaten hebben geleid tot een aanzienlijke toename in het gebruik van hernieuwbare energie.

Artikel 13 bepaalt dat de lidstaten maatregelen moeten nemen om het aandeel van alle soorten energie uit hernieuwbare energiebronnen in de bouwsector te vergroten. De lidstaten leggen in hun bouwvoorschriften en -regels of op een andere wijze met hetzelfde effect, tegen uiterlijk 2015 de eis vast dat in nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd een minimumniveau van energie uit hernieuwbare bronnen wordt gehaald.

Nieuwe en ingrijpend gerenoveerde overheidsgebouwen moeten in het kader van hun voorbeeldfunctie al vanaf 2012 een minimumniveau van energie uit hernieuwbare bronnen putten. De lidstaten kunnen onder meer toestaan dat aan die verplichting wordt voldaan door de naleving van de normen voor nulenergiehuisvesting of door ervoor te zorgen dat de daken van openbare of gemengde private-openbare gebouwen door derde partijen kunnen worden gebruikt voor installaties die hernieuwbare energie produceren.

Bij het vastleggen van de voorschriften moeten energie-efficiënte systemen en apparaten voor het gebruik van hernieuwbare energie in gebouwen bevorderd worden o.a. door:

- energie-, milieukeuren of andere certificaten te gebruiken indien beschikbaar;
- bevordering van een omzettingsrendement van minstens 85% voor residentiële toepassingen met biomassa en van minstens 70% voor industriële toepassingen met biomassa;
- bevordering van warmtepompen die voldoen aan minimumeisen (zoals beschikking 2007/742/EG van de Commissie van 9 november 2007);
- bevordering van gecertificeerde systemen voor thermische zonne-energie op basis van Europese normen.

2. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Artikel 6, §1, VII, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der 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 kern-energie;
- de terugwinning van energie door de nijverheid en andere gebruikers;
- het rationeel energieverbruik.

Artikel 2

Artikel 2 wijzigt artikel 1.1.2 van het Energiedecreet door de verwijzing naar de oude richtlijn 2002/91/EG te vervangen door een verwijzing naar de nieuwe richtlijn 2010/31/EU.

Artikel 3

Artikel 3 voegt een aantal nieuwe definities in in artikel 1.1.3 van het Energiedecreet. Tevens worden een aantal bestaande definities gewijzigd.

EPB-aangifte: Er zijn verschillende financiële steunmaatregelen om het bouwen van woningen die een stuk energiezuiniger zijn dan de geldende E-peileis, aan te moedigen. De netbeheerders geven een premie die afhankelijk is van het E-peil en van de aanvraagdatum van de stedenbouwkundige vergunning. Hoe lager het E-peil, hoe groter de premie wordt. Voor vergunningen aangevraagd voor 1 januari 2010, is er een premie voor E-peilen lager dan of gelijk aan E80. Voor vergunningen aangevraagd vanaf 1 januari 2010, de datum van de verstrenging van de E-peileis, is er een premie voor E-peilen lager dan of gelijk aan E60.

Daarnaast werd in 2008 een verlaging van de onroerende voorheffing ingevoerd voor woningen die een E-peil bekomen dat lager is dan E60 (-20%) of dat lager is dan E40 (-40%). Die drempels werden (nog) niet aangepast naar aanleiding van de verstrenging van de E-peileis. Tot slot genieten woningen die sinds 1 januari 2010 kunnen aantonen dat ze voldoen aan de voorwaarden die de Federale Regering bepaalde voor lage-energie-, passief- en nulenergiewoningen, gedurende tien jaar van een belastingvermindering.

Na de uitvoering van de werken en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, dient de verslaggever uiterlijk zes maanden na de ingebruikname van het gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap. De periode van zes maanden die vanaf de ingebruikname van het gebouw begint te lopen, dient om eventueel nog aanpassingen door te voeren om het gebouw, voorafgaand aan het indienen van de formele EPB-aangifte, nog conform(er) met de EPB-eisen te maken.

Het Vlaams Energieagentschap krijgt regelmatig vragen van bouwheren die een EPB-aangifte hebben ingediend die net niet voldoet aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een of andere financiële steunmaatregel. Om het E-peil nog verder te laten zakken, wensen zij bijkomende werken uit te voeren of ze hebben die werken al uitgevoerd nadat de EPB-aangifte is ingediend. In de praktijk betreft het in bijna alle gevallen het plaatsen van fotovoltaische zonnepanelen of het plaatsen van een zonthermisch systeem voor sanitair warm water.

De datum waarop de EPB-aangifte is ingediend, wordt in het kader van de energieprestatieregelgeving gezien als het formele einde van de werken en eventuele aanpassingen. Extra investeringen zoals het plaatsen van een zonneboiler of PV-panelen dienden dan ook in het kader van de oorspronkelijke werken te zijn voorzien om in aanmerking te komen voor opname in de EPB-aangifte.

Na het verstrijken van de periode van zes maand na de ingebruikname, kan niet langer worden gepretendeerd dat er nog werken worden uitgevoerd in het kader van de nieuwbouw/stedenbouwkundige vergunning en betreft het dan ook nieuwe werken die losstaan van de in de EPB-aangifte gerapporteerde werken.

Bovendien kan de verslaggever aan de hand van de modaliteit van de energieprestatiedatabank om een voorlopige EPB-aangifte te genereren, zijn aangifteplichtige al vooraf waarschuwen omtrent de gevolgen van de al gerealiseerde maatregelen voor het E-peil enzovoort, en kan die laatste op basis van die informatie nog de nodige aanpassingen en investeringen doen vooraleer de EPB-aangifte effectief en definitief wordt ingediend.

Het opnieuw indienen van de EPB-aangifte, is binnen de wettelijke context van de EPB-aangifte momenteel niet mogelijk. De EPB-aangifte kan slechts eenmaal worden ingediend. Een correctie van een gemaakte fout is enkel mogelijk na voorafgaandelijk akkoord van het Vlaams Energieagentschap. Het agentschap gaat in dat geval na of de nodige stavingsstukken die aantonen dat de verslaggever een fout maakte bij het invoeren, kunnen voorgelegd worden.

Vanuit het handhavingsoogpunt is het niet wenselijk dat meerdere versies van een EPB-aangifte kunnen worden ingediend. Iedere versie vereist dan een bijkomende grondige controle. Investeringsbeslissingen die buiten de context van de energieprestatieregelgeving (nieuwbouwproject, herbouw) vallen, dienen te worden genomen op basis van de steunmaatregelen die van toepassing zijn voor bestaande woningen. In de huidige regelgevende context kan de formeel ingediende EPB-aangifte daarvoor niet worden aangepast. Om dit te accentueren, wordt in de definitie van EPB-aangifte verduidelijkt dat het om een uniek document gaat.

Gemeenschappelijke delen: dit zijn bijvoorbeeld de inkomhal van een appartementsgebouw, de trappenhal, de gangen, technische lokalen en de liften. Gemeenschappelijke delen grenzen altijd aan meerdere subdossiers. Alle gemeenschappelijke lokalen die fysiek aan elkaar grenzen, worden samengenomen in een gemeenschappelijk deel. Ook twee gemeenschappelijke delen van elkaar gescheiden door een deur worden samengenomen, want ze grenzen aan elkaar. Als de gemeenschappelijke delen niet tot het beschermde volume van het gebouw behoren en dus niet verwarmd zijn, worden ze als ‘aangrenzende onverwarmde ruimten’ beschouwd.

Subdossier: dit is elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw gelegen zijn, die het voorwerp zijn van werken van dezelfde aard, die dezelfde bestemming hebben en die ten hoogste één wooneenheid bevatten. Subdossiers kunnen bijvoorbeeld de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw zijn, maar ook elke wooneenheid binnen dat gebouw vormt een apart subdossier.

Verslaggever: enkel degenen die houder zijn van een diploma van architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, bio-ingenieur, technisch ingenieur of industrieel ingenieur komen in aanmerking om de functie van verslaggever te kunnen uitoefenen. Dat criterium heeft een objectief karakter. De decreetgever verlangt een zekere deskundigheid om de functie van verslaggever uit te oefenen. Om die reden wordt de diplomavereiste ingevoerd, waaruit de deskundigheid of minstens een vermoeden van deskundigheid blijkt in een aangelegenheid waarop de werkzaamheden van een verslaggever betrekking hebben.

De Associatie van Interieurarchitecten van België (AINB) vraagt om de lijst van diploma's die toegang geven tot de functie van verslaggever, uit te breiden met het diploma van interieurarchitect. Het opleidingscurriculum van de interieurarchitecten werd aangepast zodat minimale kennis inzake bouwfysica en installaties nu mee is opgenomen. Dit was voorheen niet het geval. Er wordt dan ook voorgesteld om de bestaande diplomavereisten voor de verslaggever uit te breiden naar de interieurarchitecten die afstuderen vanaf 2011. Interieurarchitecten die voor 2011 afstudeerden hebben echter niet genoten van deze aangepaste opleiding. Gezien het beperkte karakter van die opleiding bestond er voor interieurarchitecten dan ook geen vermoeden van deskundigheid. Voor interieurarchitecten die de oude opleiding genoten hebben, kan er ook nu nog redelijkerwijs geen vermoeden van deskundigheid bestaan in een aangelegenheid waarop de werkzaamheden van de verslaggever betrekking hebben.

Bij arrest nr. 157/2005 stelde het Arbitragehof immers eerder betreffende de diplomavereiste bij de verslaggever dat het beschikken over een bepaald diploma wel degelijk een criterium met een objectief karakter uitmaakt. Het Hof stelde dat een dergelijke maatregel er weliswaar toe zou kunnen leiden dat er in bepaalde gevallen, enerzijds, houders zijn van het vereiste diploma die niet over de beoogde deskundigheid blijken te beschikken, maar toch in rechte – niet noodzakelijkerwijze in feite – in aanmerking komen om als verslaggever op te treden en, anderzijds, personen die geen houder zijn van het vereiste diploma en toch, zoals de verzoekende partij, over de beoogde deskundigheid beschikken, maar niet in aanmerking komen om zelf als verslaggever te fungeren. Het Arbitragehof meende echter dat die omstandigheden niet van die aard zijn dat zij het bestreden onderscheid zijn objectief en redelijk verantwoord karakter ontnemen, nu de decreetgever de verscheidenheid van toestanden vermag op te vangen in categorieën – te dezen al dan niet houder zijn van een bepaald diploma – die met de werkelijkheid slechts op vereenvoudigende en benaderende wijze overeenstemmen.

Het gehanteerde criterium – interieurarchitecten afgestudeerd vanaf 2011 – is gelet op het voorgaande dan ook pertinent.

Artikel 4 en 5

Richtlijn 2009/28/EG bepaalt dat de lidstaten tegen uiterlijk 31 december 2012 voorzien in certificatieregelingen of gelijkwaardige kwalificatieregelingen voor installateurs van kleinschalige warmwaterketels en verwarmingsketels op biomassa, fotovoltaïsche en thermische systemen op zonne-energie, ondiepe geothermische systemen en warmtepompen. Dergelijke regelingen dienen te worden gebaseerd op de in bijlage IV van de richtlijn vastgelegde criteria. Elke lidstaat erkent de certificaten die door andere lidstaten overeenkomstig die criteria zijn afgegeven. Artikel 5 voorziet in de benodigde rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om in een dergelijke regeling te voorzien.

Artikel 6

A. Melding en Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 4 van de richtlijn 2010/31/EU bepaalt dat er voor elke vervanging of vernieuwing van onderdelen van de gebouwschil die een belangrijk effect op de energieprestatie van de gebouwschil hebben, minimumeisen voor de energieprestatie moeten worden vastgesteld. In Vlaanderen is het niet nodig om voor elke vervanging of vernieuwing van onderdelen van een gebouwschil die een belangrijk effect hebben op de energieprestatie ervan, een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen. De renovatie van een dak, of het vervangen van vensters (raamprofielen en glas), kan in vele gevallen zonder stedenbouwkundige vergunning. Artikel 11.1.1, §2, van het Energiedecreet voorziet een rechtsgrond zodat de Vlaamse Regering de EPB-eisen kan vastleggen waaraan bestaande gebouwen moeten voldoen als er werken, wijzigingen of handelingen worden uitgevoerd die de energiepres-

tatie van het gebouw bepalen en waarvoor geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend. Er wordt voorgesteld dit artikel aan te passen zodat niet enkel werken waarvoor geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, maar ook werken waarvoor geen melding moet worden ingediend, onder het toepassingsgebied vallen. Tot slot worden een aantal verwijzingen naar het decreet Ruimtelijke Ordening gecorrigeerd richting de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

B. Systeemeisen

In artikel 8 van de richtlijn 2010/31/EU wordt een nieuwe verplichting, het opleggen van eisen aan technische bouwsystemen, geïntroduceerd. Technische bouwsystemen worden in artikel 2 van de richtlijn gedefinieerd als de technische uitrusting voor verwarming, koeling, ventilatie, warmwatervoorziening, verlichting of een combinatie daarvan, van een gebouw of gebouweenheid. Die systeemeisen moeten worden vastgelegd voor nieuwe technische bouwsystemen in bestaande gebouwen en voor de vervanging of de verbetering van bestaande technische bouwsystemen. De eisen worden toegepast voor zover zij technisch, economisch en functioneel haalbaar zijn. De lidstaten kunnen die systeemeisen ook op nieuwe gebouwen toepassen. De systeemeisen hebben betrekking op de totale energieprestatie, het adequaat installeren, dimensioneren, regelen en controleren van:

- a) verwarmingssystemen;
 - b) warmwatersystemen;
 - c) airconditioningsystemen;
 - d) grote ventilatiesystemen;
- of een combinatie van dergelijke systemen.

Daarnaast moeten de lidstaten de invoering van slimme meetsystemen stimuleren bij nieuwbouw of ingrijpende renovatie. De lidstaten kunnen, waar dat passend is, het installeren van actieve controlesystemen, zoals energiebesparende systemen voor automatisering, controle en toezicht, aanmoedigen.

Dit betreft echter een impliciete aanpassing. Op grond van artikel 11.1.1, §1, eerste lid, van het Energiedecreet kan de Vlaamse Regering immers de ‘EPB-eisen’ vastleggen. De definitie van wat ‘EPB-eisen’ zijn (art. 1.1.3, 48°, van het Energiedecreet), wordt door artikel 3, 3°, van het ontwerp gewijzigd zodat ook ‘systeemeisen’ daaronder vallen. Voor het begrip ‘systeemeisen’ zelf wordt tevens een nieuwe definitie in het Energiedecreet ingevoegd. Hierdoor heeft de Vlaamse Regering dan ook op grond van artikel 11.1.1, §1, de bevoegdheid om in het kader van de EPB-eisen ook systeemeisen te gaan vaststellen.

C. Bijna-energie neutrale gebouwen

Artikel 9 van de richtlijn 2010/31/EU bepaalt dat vanaf 2021 alle nieuwe gebouwen bijna-energie neutrale gebouwen moeten zijn. In het kader van de voortrekkersrol van de publieke sector, geldt die verplichting voor nieuwe overheidsgebouwen al vanaf 2019. Een bijna-energie neutraal gebouw wordt in artikel 2 van de richtlijn gedefinieerd als een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, zoals vastgesteld volgens bijlage I. De dicht bij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die nog is vereist, dient in zeer aanzienlijke mate te worden geleverd uit hernieuwbare bronnen die ter plaatse of dichtbij wordt geproduceerd.

D. EPB-eisen op gemeentelijk niveau

In de beleidsnota Energie 2009-2015 wordt gesteld: “Energiezuinig wonen biedt voordelen die steeds meer mensen overtuigen. We onderzoeken hoe lokale besturen de ruimte kunnen krijgen om daarop in te spelen en een vooruitstrevend beleid te voeren. Dat zou bijvoorbeeld kunnen gaan om het voorschrijven van strengere energiepeilen voor innovatieve bouwprojecten via een stedenbouwkundige verordening waarbij lokale overheden

bijkomende eisen kunnen opleggen op vlak van energiebesparing en energierecuperatie. Op deze manier kunnen bij nieuwe verkavelingen innovatieve eco-wijken worden ontwikkeld.”. Het VVSG vroeg aan het VEA te onderzoeken of in de energieprestatieregeling de mogelijkheid kan worden voorzien om gemeenten de beleidsvrijheid te geven om gebiedsgericht of gemeentebreed meer vooruitstrevende E-peileisen toe te passen dan wettelijk verplicht. De vraag kadert in het engagement van bepaalde gemeenten die ambiëren om een CO₂-vrije gemeente te realiseren, en in het onderschrijven door een aantal gemeenten van het Convenant van de burgemeesters⁸ met de Europese Commissie. Dat convenant roept lokale besturen op om initiatieven te nemen om mee te werken aan het energiebeleid van de Europese Unie.

Vanuit juridisch oogpunt is het momenteel niet mogelijk om via een stedenbouwkundige verordening EPB-eisen op te leggen. Het is evenmin gewenst om de procedures en handhaving van ruimtelijke ordening toe te passen op strengere gemeentelijke EPB-eisen. De mogelijkheid dat gemeenten strengere EPB-eisen kunnen vastleggen, wordt daarom in de energieprestatieregeling voorzien.

De decreetgever heeft de bevoegdheid tot het bepalen van de EPB-eisen exclusief opgedragen aan de Vlaamse Regering. Artikel 11.1.1 van het Energiedecreet bepaalt imperatief dat de Vlaamse Regering de EPB-eisen bepaalt. De bevoegdheid tot het bepalen van de EPB-eisen is door het decreet dus exclusief toegewezen aan de Vlaamse Regering, en niet aan de provinciale of gemeentelijke overheden, reden waarom een gemeente onbevoegd is om bijvoorbeeld in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) andere EPB-eisen op te leggen dan deze die door de Vlaamse Regering in het besluit van 11 maart 2005 waren bepaald.

Het EPB-decreet heeft verder als *lex specialis* voorrang op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) dat als *lex generalis* geldt en ontnemt bijgevolg hoe dan ook de bevoegdheid van de provincie en de gemeente ter zake. Dit betekent dat de provincie of gemeente op grond van artikel 54 en 55 DRO in een stedenbouwkundige verordening geen EPB-eisen kan opleggen, zelfs al bepalen deze artikelen dat de verordening onder meer kan zorgen voor “de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en energierugwinning”. Die artikelen dienden dan ook te worden gelezen als geen betrekking hebbende op de EPB-eisen. Bovendien heeft een koppeling van de energieprestatieregeling aan de regelgeving ruimtelijke ordening als nadeel dat beide beleidsvelden een ander handhavingssysteem hanteren. Als het vastleggen van strengere EPB-eisen deel zou uitmaken van de gemeentelijke bevoegdheid via stedenbouwkundige verordeningen, dan zou dit de gemeenten er toe aanzetten om een berekening op te vragen bij de vergunningsaanvraag. Bij het niet voldoen aan de EPB-eisen zou dit aanleiding kunnen geven tot het niet vergunnen van de geplande werken. De praktijk wijst uit dat niet alle maatregelen die de energieprestatie beïnvloeden bij de vergunningsaanvraag gekend zijn en dat er tijdens de bouwwerkzaamheden nog veel aanpassingen gebeuren. De maatregelen op het vlak van EPB-eisen bij de aanvraag van de bouwvergunning zouden dan meestal ook niet overeenstemmen met het uiteindelijke resultaat.

Daarnaast is de handhaving vanuit de regelgeving op de ruimtelijke ordening niet evident toepasbaar op het vlak van energie, namelijk wat betreft:

- de herstelmaatregelen: het herstellen in de oorspronkelijke toestand, het betalen van de meerwaarde verworven door het misdrijf, het uitvoeren van aanpassingswerkzaamheden;
- de procedures: opstellen van een proces-verbaal, schorsing van de werkzaamheden.

Bovenstaande zaken waren argumenten om bij de vervanging van de isolatieregeling door de energieprestatieregeling, de energieprestatieregeling los te koppelen van de

⁸ Voor de tekst van het convenant zie http://www.eumayors.eu/IMG/pdf/covenantofmayors_text_nl.pdf

regelgeving op de ruimtelijke ordening. Het is niet de bedoeling om opnieuw die weg in te slaan.

Het alternatief is om strengere EPB-eisen door de gemeenten mogelijk te maken binnen de energieprestatieregelgeving. Daartoe wordt voorgesteld artikel 11.1.1 aan te vullen met een nieuwe paragraaf 1/1 waarbij de gemeente de mogelijkheid wordt geboden om in het kader van het voorlopersbeleid, bedoeld in de richtlijn 2010/31/EU, onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering, voor nieuwe wijken strengere eisen vast te stellen.

Er wordt echter niet verkozen om de gemeente de volledige vrijheid te geven om zelf strengere EPB-eisen te stellen. Als de 308 Vlaamse gemeenten immers allen verschillende eisen zouden stellen, zou dat zorgen voor een onoverzichtelijk lappendeken aan verschillende eisen en een grote onduidelijkheid in de bouwsector. De vraag kan bovendien worden gesteld of er bij elke gemeente wel voldoende onderbouwde technische kennis aanwezig is om te oordelen welke verstrengde EPB-eisen haalbaar zijn en voor welke bestemmingen of aard van werken. Om de haalbaarheid van het verstrengen van eisen voor bepaalde bestemmingen op te stellen, voeren de gewesten in samenwerking met studiebureaus en onderwijsinstellingen uitgebreide studies uit. Als de gemeente de vrijheid heeft om zelf EPB-eisen te stellen, kan de vraag worden gesteld naar de economische en financiële haalbaarheid van verstrengde eisen op een moment waarop de markt daarvoor misschien nog niet klaar is. Als de gemeenten de strengere eisen gemeentebreed zouden kunnen opleggen, kan dat resulteren in een sociale ongelijkheid. Het zou voor bepaalde groepen van bouwheren onmogelijk worden om nog in een bepaalde gemeente te bouwen of te verbouwen indien de verstrengde E-peileis heel vooruitstrevend is zonder dat een extra financiële ondersteuning voorzien wordt.

Daarom wordt verkozen dat de Vlaamse Regering een standaardpakket voorstelt, waarbij de gemeente de mogelijkheid heeft om een volgende verstrenging (volgens het vastgelegde verstrengingspad van de Vlaamse Regering) al vroeger in gang te laten treden. De gemeente kan dan vervroegd voor bepaalde nieuwe wijken een volgende stap in de verlaging van de E-peileisen invoeren. Die nieuwe wijken kaderen dan in een voorlopersbeleid. De strengere eisen zullen dus niet kunnen worden opgelegd voor bestaande wijken of verkavelingen. Het werken met vooraf gedefinieerde strengere pakketten of met vaste vorken, biedt het voordeel dat de eisen die een gemeente oplegt al onderzocht zijn en dat de zones met strengere eisen dan als voorbeeld kunnen fungeren om na te gaan of de toekomstige eisen in realiteit wel haalbaar zijn. Doordat wordt bepaald dat de gemeente enkel binnen de door de Vlaamse Regering vastgestelde voorwaarden kan optreden, kan de Vlaamse Regering tevens expliciet als een voorwaarde stellen dat deze delegatie kan worden ongedaan gemaakt, mocht blijken dat deze voorwaarden door de gemeente niet worden gerespecteerd.

Het behoort conform artikel 42 en 43, §2, van het Gemeentedecreet tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad om via een gemeentelijk reglement verplichtingen op te leggen aan haar rechtsonderhorigen betreffende materies van gemeentelijk belang. Indien de decreetgever de gemeenten een rol toebedeeld in het kader van het vaststellen van energieprestatie-eisen, dan dienen dergelijke beslissingen – het nemen van de beslissing, binnen het door de decreetgever en de Vlaamse Regering afgebakende kader, tot het invoeren van een dergelijke verstrengde eis en tot het afbakenen van het geografische gebied waarbinnen deze verstrengde eis zal gelden – te worden genomen via een dergelijk gemeentelijk reglement.

De reglementen en verordeningen van de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen en van de burgemeester worden conform artikel 186 en 187 van het Gemeentedecreet door laatstgenoemde bekendgemaakt door middel van een aanplakbrief die het onderwerp van het reglement of de verordening vermeldt, de datum van de beslissing waarbij het reglement of de verordening werd aangenomen en, in voorkomend geval, de

beslissing van de toezichthoudende overheid. De aanplakbrief wordt opgehangen op een aanplakbord aan het gemeentehuis en blijft minstens twintig dagen aangeplakt. De aanplakbrief vermeldt de plaats of plaatsen waar de tekst van het reglement of de verordening ter inzage ligt van het publiek. De reglementen en verordeningen, treden in werking de vijfde dag na de bekendmaking ervan, tenzij het anders bepaald is. De bekendmaking en de datum van bekendmaking van deze reglementen en verordeningen moeten blijken uit de aantekening in een speciaal register, dat bijgehouden wordt op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering.

Wat vaststellen van deze eisen en het geografisch gebied betreft, wordt dus gebruikgemaakt van dezelfde techniek die geldt als bij het nemen van een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of een gemeentelijke verordening.

Voorgestelde regeling heeft geen Europeesrechtelijke of grondwettelijke bezwaren. De richtlijn 2010/31/EU laat toe dat de energieprestatie van gebouwen wordt berekend volgens een methodologie, die op nationaal en regionaal niveau mag worden gedifferentieerd. In casu wordt de gemeenten enkel de bevoegdheid gegeven om binnen een door de Vlaamse Regering op voorhand vastgelegd verstrengingspad een strengere eis op te leggen, maar wordt hen geen enkele bevoegdheid gegeven om de methodiek te bepalen die in dat kader moet worden gehanteerd. Het bepalen van deze methodiek is immers, conform artikel 11.1.5 van het Energiedecreet, enkel de bevoegdheid van de Vlaamse Regering. Niets in de richtlijn weerhoudt er de lidstaten dan ook van om in het kader van de subsidiariteit de bevoegdheid om deze eisen vast te stellen op gemeentelijk niveau te implementeren.

Voorgestelde regeling kadert dan ook in het engagement van bepaalde gemeenten die ambiëren om een CO₂-vrije gemeente te realiseren, en in het onderschrijven door een aantal gemeenten van het Convenant van de burgemeesters met de Europese Commissie. Dat convenant roept lokale besturen op om initiatieven te nemen om mee te werken aan het energiebeleid van de Europese Unie. Het standpunt van de Raad dat klimaatpolitiek doelstellingen nastreeft die het gemeentelijk niveau ver overstijgen, wordt dus direct weerlegd door het feit dat de Europese Commissie via dit convenant juist expliciet de lokale overheden tracht in te schakelen en betrekken bij het klimaatbeleid. Het doel van dit convenant is immers het energiegebruik te beperken en efficiënter om te gaan met de beschikbare energie. Een concreet doel is de uitstoot van CO₂ op hun grondgebied tegen het jaar 2030 met 20 procent terug te dringen. Zo wordt in de bijlage bij het convenant betreffende de rol van de lokale overheden bij de uitvoering van een duurzaam energiebeleid o.a. het volgende geponeerd: “Lokale en regionale overheden spelen vaak een regelgevende rol, bijv. door energieprestatienormen vast te stellen of te bepalen dat in nieuwe gebouwen gebruik moet worden gemaakt van duurzame energiebronnen.”. Het standpunt van de Raad van State lijkt dan ook niet te worden gedragen door de Europese Commissie en het Comité van de Regio's.

Tot slot maakt een dergelijke regeling geen discriminatie uit. Zo antwoordde het Hof van Cassatie op het middel dat aanvoerde dat een gemeentelijk politiereglement een discriminatie creëert tussen inwoners van verschillende gemeenten dat “de beweerdte ongelijkheid niet het gevolg is van het politiereglement zelf, maar van de toewijzing van bevoegdheden aan de gemeenten door artikel 135 N. Gem. W.”.⁹ Een verschillende behandeling in aanlegenheden waar de gemeenten over eigen bevoegdheden beschikken is nu eenmaal een mogelijk gevolg van een verschillende beleidsuitvoering op grond van de autonomie die hun krachtens het decreet wordt toegekend. De voorgestelde regeling kan met dit artikel uit de Nieuwe Gemeentewet worden vergeleken. De afdeling bestuursrechtspraak van de

⁹ Cass. 4 juni 1996, *Arr. Cass.* 1996, 536.

Raad van State had eerder reeds een gelijkaardig standpunt als dat van het Hof van Cassatie ingenomen.¹⁰

Verder kan ook worden verwezen naar de regelgeving ruimtelijke ordening waar de gemeenten van de decreetgever de bevoegdheid hebben gekregen om zelf ruimtelijke ordeningseisen vast te stellen, en om op bepaalde punten zelfs de door de Vlaamse Regering verleende vrijstellingen terug te draaien. Een dergelijke regeling wordt evenmin geacht strijdig te zijn met de regels van EU-recht en met de Grondwet.

Het feit dat de bevoegdheid van de gemeente beperkt wordt tot nieuwe verkavelingen, komt enerzijds voort uit de wens om de gemeenten de mogelijkheid te bieden in te tekenen op een voortrekkersbeleid, waarvan de contouren reeds expliciet door de Vlaamse Regering zullen zijn vastgesteld, en anderzijds om in het kader van de rechtszekerheid en de voorzienbaarheid te vermijden dat oude verkavelingen ook met dergelijke strengere eisen zouden te maken krijgen. Het onderscheid is dan ook objectief verantwoord.

Artikel 7

Artikel 6 van richtlijn 2010/31/EU bepaalt dat voor de start van werkzaamheden aan een gebouw, de technische, milieugerelateerde en economische haalbaarheid van volgende alternatieve systemen met een hoog rendement wordt overwogen als zij beschikbaar zijn:

- a) gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op energie uit hernieuwbare bronnen;
- b) warmte-krachtkoppeling;
- c) stads- of blokverwarming of -koeling, met name als die geheel of deels is gebaseerd op energie uit hernieuwbare bronnen;
- d) warmtepompen.

Die bepaling was al opgenomen in de richtlijn 2002/91/EG, maar is momenteel beperkt tot grote gebouwen (bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m²). Nieuw is dat de drempel wegvalt zodat voor elk gebouw een haalbaarheidsstudie moet uitgevoerd worden. Daarnaast zal de analyse van de alternatieve systemen moeten worden gestaafd en beschikbaar moeten zijn voor controle.

De richtlijn voorziet nu nieuw in artikel 6.3 echter een mogelijkheid om dit niet per gebouw te onderzoeken, maar ook voor groepen van soortgelijke gebouwen of voor soortgelijke gebouwen in hetzelfde gebied. Voor collectieve verwarmings- of koelingssystemen kan de analyse worden verricht voor alle gebouwen die in hetzelfde gebied met dat systeem verbonden zijn. Deze opening wordt decretaal voorzien zodat bijvoorbeeld het opleggen van een minimumaandeel van hernieuwbare energie (zie infra artikel 8) of een andere verplichting (bijvoorbeeld verplichten van een zonneboiler voor alle woningen die zich in situatie x of y bevinden), dan zou zorgen voor vrijstelling voor het maken van een individuele haalbaarheidsstudie.

Artikel 8

Een decretale basis is nodig om voor nieuwe en grondig gerenoveerde gebouwen tegen 2015 minimumniveaus voor het gebruik van hernieuwbare energie op te leggen. Dit is een verplichting in uitvoering van artikel 13 van richtlijn 2009/28/EG.

Artikel 9

Artikel 4.2.a van de richtlijn 2010/31/EU beperkt de in de richtlijn 2002/91/EG bestaande vrijstelling betreffende beschermde gebouwen. De vrijstelling voor beschermde monumen-

¹⁰ R.v.St. Rossel en Maes, nr. 45.858 van 28 januari 1994.

ten of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed dient te worden beperkt tot die gevallen waar de toepassing van bepaalde EPB-eisen hun karakter of aanzicht op onaanvaardbare wijze zou veranderen.

De mogelijkheid tot vrijstelling als voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning de tussenkomst van een architect niet vereist is, wordt genuanceerd. De huidige mogelijkheid is immers te absoluut. Het zou immers betekenen dat men in dat geval aan geen enkele EPB-eis zou moeten voldoen (noch aan die uit artikel 11.1.1, §1, noch aan artikel 11.1.1, §2). De vrijstelling wordt dan ook gemodificeerd zodat indien de Vlaamse Regering besluit om dergelijke werken vrij te stellen van de energieprestatie-eisen die gelden wanneer een stedenbouwkundige vergunning vereist is, toch minimaal die eisen van toepassing zijn die gelden voor alle werken waar geen vergunning nodig is.

Artikel 10

De verwijzing naar de oude richtlijn 2002/91/EG wordt vervangen door een verwijzing naar de richtlijn 2010/31/EU.

Artikel 11

De richtlijn 2010/31/EU bepaalt dat de minimumvereisten voor de energieprestatie van gebouwen regelmatig en ten minste om de vijf jaar worden geëvalueerd, en zo nodig aan de technische vooruitgang in de bouwsector worden aangepast.

Artikel 11.1.6 van het Energiedecreet bepaalt dat de Vlaamse Regering 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 evalueert en in voorkomend geval aanpast.

In 2008 werd de eerste evaluatie opgesteld. De evaluatie resulteerde in een verstrenging van het E-peil voor woongebouwen met een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag vanaf 1 januari 2010. De maximale U-waarden voor alle daken en vloeren werden eveneens verstrengd. Het wijzigingsdecreet naar aanleiding van de evaluatie werd op 8 mei 2009 definitief goedgekeurd. Het wijzigingsbesluit werd op 20 maart 2009 goedgekeurd. Medio 2009 werd al met de voorbereiding van de tweede evaluatie gestart.

De wijzigingen naar aanleiding van de vorige evaluatie in 2008 zijn zo recent van toepassing dat de impact ervan niet mee kon worden geëvalueerd. Gemiddeld verloopt er twee jaar tussen de datum van de aanvraag van een vergunning en het indienen van de EPB-aangifte. Pas in de loop van 2012 zal het Vlaams Energieagentschap dus zicht krijgen op hoe de eisen die gelden vanaf 1 januari 2010, worden nageleefd. Ook voor praktische ervaring tijdens de uitvoeringsfase is het nog te vroeg.

Volgens het Energiedecreet zal in het voorjaar van 2012 een nieuwe evaluatie moeten worden opgemaakt. Op dat moment zal de impact van de voorliggende wijzigingen nog niet gekend zijn. Het is daarom aangewezen om de evaluatietermijn wat de berekeningsmethode, de te volgen procedures en de administratieve lasten van de regelgeving betreft te verlengen tot vier jaar, zodat de impact van de wijzigingen in procedures en software mee kunnen worden geëvalueerd.

Artikel 12 en 13

Artikel 11.1.7 betreffende de startverklaring wordt opgesplitst in twee artikelen.

Een nieuw artikel 11.1.6/1 wordt ingevoegd dat betrekking heeft op de procedure voorafgaand aan het indienen van de startverklaring. Het bestaande artikel 11.1.7 zal zich dan naar de toekomst toe beperken tot die bepalingen die rechtstreeks betrekking hebben op de startverklaring.

Artikel 17 van de richtlijn 2010/31/EU bepaalt dat de energieprestatiecertificering van gebouwen op onafhankelijke wijze moet worden uitgevoerd door gekwalificeerde en/of erkende deskundigen die hetzij zelfstandig, hetzij in dienst van een openbaar orgaan of een particuliere onderneming optreden. De deskundigen worden geaccrediteerd naargelang hun competenties. Momenteel is er geen garantie dat de verslaggever op onafhankelijke wijze zijn taak uitoefent. Artikel 11.1.6/1, §1, tweede lid, voegt een bepaling rond de onafhankelijkheid toe en verbiedt de verslaggever te handelen of te adviseren vanuit commerciële belangen.

De richtlijn legt nadruk op de onafhankelijkheid van de verslaggever. Er wordt thans geëxpliciteerd dat de verslaggever zijn opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal ten aanzien van de aangifteplichtige dient te vervullen. Tijdens het contact met de aangifteplichtige onthoudt hij er zich van commerciële voorstellen te doen met betrekking tot energieleveringen aan de wooneenheid of tot de te realiseren maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen. Het is immers niet de bedoeling dat de verslaggever bij het vervullen van zijn taak bepaalde producten gaat aanprijzen/opdringen, waarbij hij zelf een commercieel voordeel geniet.

De energieprestatieregelgeving brengt een aantal rechtstreekse en onrechtstreekse verantwoordelijkheden met zich mee. Een aantal van die verantwoordelijkheden vloeien rechtstreeks voort uit het EPB-decreet. Andere verantwoordelijkheden worden bepaald door o.a. de deontologische code van de architect en door de jurisprudentie van de hoven en rechtbanken. De voorgestelde wijzigingen zijn gericht op het verder aanvullen en verduidelijking van de taken en verantwoordelijkheden.

De informatieverplichting betreffende de EPB-eisen jegens de aangifteplichtige is in de Vlaamse regelgeving bij de architect gelegd. In het kader van de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning dient deze architect trouwens op het aanvraagformulier te verklaren dat hij van in de conceptfase rekening gehouden heeft met de maatregelen die nodig zijn om aan de Vlaamse energieprestatieregelgeving te voldoen. De aanvrager verklaart op hetzelfde formulier dat hij door zijn architect op de hoogte werd gebracht van de maatregelen die nodig zijn om aan de Vlaamse energieprestatieregelgeving te voldoen. De aangifteplichtige en de architect dienen dan ook reeds vanaf de conceptfase rekening te houden met wat al dan niet mogelijk is in het kader van de energieprestatieregelgeving en dienen rekening te houden met de consequenties van dergelijke keuzes.

De taak van de architect wordt omschreven in artikel 4 van de Architectenwet als “het opmaken van de plannen en de controle op de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is”. Bij het uitvoeren van deze taak waakt de architect over het naleven van de wettelijke en reglementaire bepalingen, waaronder ook de energieprestatieregelgeving, die van toepassing zijn op de hem toevertrouwde opdracht (artikel 17 van het reglement van de beroepsplichten van de architect).

Bij het ontwerp houdt de architect dus rekening met de EPB-eisen en met het vooropgestelde prestatieniveau. Bij de uitwerking van het ontwerp voor het aanbestedingsdossier legt de architect alle bouwtechnische en installatietechnische maatregelen vast. In het ontwerp van een appartementsgebouw dient de architect bijvoorbeeld ook al rekening te houden met de eisen voor scheidingsconstructies, door middel van ontdubbeling of verdikken van de muren en al dan niet bijkomend voorzien van isolatie, tussen de ont-

dubbelde muren, het isoleren van de tussenvloeren enzovoort. Het is niet de taak van de verslaggever om daaraan aandacht te besteden, want hij werkt het project/concept niet uit. De architect bepaalt de dimensioneringen, de diktes van de vloeren, de opgelegde hoogten zoals kroonlijst, nokhoogte, materialen enzovoort.

De architect moet momenteel geen voorafberekening maken vóór de start van de werken. De architect is wel verplicht om de nagestreefde E- en K-peilen door te geven aan de verslaggever. Om die nagestreefde E- en K-peilen te bepalen, kan de architect een berekening maken, maar hij mag zich ook baseren op een maatregelenpakket of op zijn ervaring.

Tijdens de uitvoering controleert de architect de werkzaamheden. Hij is daarmee belast, hij adviseert en stuurt ook bij waar het nodig is. Volgens artikel 11.1.11, tweede lid, van het EPB-decreet is het de architect die verplicht is om de aangifteplichtige en de verslaggever per aangetekend schrijven te waarschuwen als hij een ernstig risico vaststelt dat de EPB-eisen niet zullen gehaald worden.

De verslaggever heeft momenteel decretaal gezien enkel de verplichting om de startverklaring op te stellen (artikel 11.1.7 Energiedecreet) en de uitgevoerde maatregelen en installaties waarheidsgetrouw aan het Vlaams Energieagentschap te rapporteren in de EPB-aangifte (artikel 11.1.11, eerste lid, Energiedecreet). Een adviserende taak behoort volgens het decreet niet tot het takenpakket van de verslaggever. Als er toch bijkomend een adviserende taak door de verslaggever dient te worden uitgevoerd, wordt dat contractueel bepaald tussen de bouwheer (aangifteplichtige) en de verslaggever.

In het advies van de SERV van 3 december 2008 wordt de late timing van de EPB-berekening als een knelpunt beoordeeld. De SERV is voorstander van een verplichte doorrekening vóór de start van de werken omdat dat aan de bouwheer meer garanties biedt dat de EPB-eisen ook effectief zullen worden gehaald. De huidige procedures verhinderen niet dat de werken starten zonder dat men weet of en hoe de EPB-eisen zullen worden gehaald. Daardoor blijken meermaals in een laat stadium (dure) kunstgrepen nodig om het gebouw aan de EPB-eisen te laten voldoen.

Als de eisen in de toekomst nog strenger worden, wordt het nog belangrijker dat de EPB-berekeningen verplicht vroeger gebeuren. De evaluatienota's van de sectororganisaties en de ervaringen op diverse fora bevestigen de noodzaak voor bijkomende garanties voor de bouwpartners.

Uit de standpunten van de SERV en de verschillende aannemers-, architecten- en ingenieursverenigingen blijkt dat alle sectoren nu vragende partij zijn om het tijdstip van de eerste EPB-berekening te vervroegen. Over het moment van de voorafberekening is er verdeeldheid. De SERV stelt een EPB-plan bij de vergunningsaanvraag voor. Binnen de architectenverenigingen is er verdeeldheid over het moment van de voorafberekening. Sommigen menen dat een voorafberekening al moet gebeuren in de ontwerpfase, dus bij de bouwaanvraag. Anderen vinden dat moment te vroeg: als het project niet wordt vergund, is de berekening tevergeefs gebeurd. Bovendien worden er na de bouwaanvraag vaak nog beslissingen genomen of wijzigingen doorgevoerd waardoor een voorafberekening bij de vergunningsaanvraag te vroeg is. Een voorafberekening bij de start van de werken is volgens sommigen dus een beter moment.

Hieronder worden de voor- en nadelen van beide opties, wat betreft het moment van de voorafberekening, opgesomd.

Voorafberekening bij de vergunningsaanvraag

Het berekenen van de energieprestatie vóór het aanvragen van de vergunning heeft als voordeel dat er een drijfveer ontstaat om van bij de aanvang van het project rekening te houden met de EPB-eisen. Daardoor kunnen in een zeer vroeg stadium de nodige maatregelen worden voorzien. Ook kunnen bepaalde ontwerpbeslissingen al vroeg worden vastgelegd.

De nadelen van een voorafberekening bij de vergunningsaanvraag zijn de volgende:

- bij de vergunningsaanvraag zijn veel factoren die de energieprestatie van het gebouw bepalen nog niet gekend: de verwarmingsinstallatie, de verlichting enzovoort. Al te vaak zou men gebruik moeten maken van forfaitaire waarden waardoor het nut van de voorafberekening in vraag kan worden gesteld. Die forfaitaire waarden zijn bovendien zo aan de veilige (negatieve) kant, dat men op andere vlakken maatregelen zou moeten nemen om te voldoen aan de EPB-eisen. Bij een correcte berekening achteraf zou dan blijken dat de bijkomende maatregelen niet nodig waren;
- bij de vergunningsaanvraag is er geen zekerheid over het al dan niet verkrijgen van de vergunning voor het project. Als de vergunning wordt geweigerd, is de EPB-berekening een verloren moeite en kost;
- de procedures in het kader van de energieprestatieregelgeving verlopen volledig elektronisch. Bij de vergunningsaanvraag beschikt het VEA nog niet over een elektronisch dossier: vergunningen worden pas opgestuurd (maandelijks) nadat ze vergund zijn. Zonder een koppeling aan een elektronisch vergunningsdossier, wordt de handhaving van de EPB-voorafberekening door het VEA onmogelijk.

Bovendien zou het EPB-plan zoals de SERV het voorstelt als opschortende voorwaarde bij de vergunningsaanvraag, een grote afhankelijkheid van de beoordeling door het VEA creëren bij het goedkeuren van de stedenbouwkundige vergunningen door de vergunningsverlenende instanties. Het VEA beschikt niet over de middelen om voor alle vergunningen een ingediend EPB-plan na te kijken, goed te keuren, en als het nodig blijkt dat bij te sturen. Het voorstel om de startverklaring te schrappen en in plaats daarvan het EPB-plan bij de bouwaanvraag te laten goedkeuren door het VEA, is dan ook praktisch niet uitvoerbaar.

Voorafberekening bij de start van de werken

Het indienen van de voorafberekening bij de start van de werken neemt alvast de nadelen weg die verbonden zijn aan een berekening bij de vergunningsaanvraag:

- na het verlenen van de vergunning is er zekerheid dat het project zal worden uitgevoerd;
- het project bevindt zich in een verdere uitvoeringsfase waardoor al meer details gekend zijn. Er is nagedacht over alle aspecten die de energieprestatie beïnvloeden en over de eventuele bijkomende maatregelen nodig om te voldoen aan de EPB-eisen. Die kunnen dan ook exact (niet forfaitair) worden ingerekend.

Daarnaast is er voor de start van de werken nog voldoende tijd om bijstellingen te doen als uit de voorafberekening blijkt dat de uitvoering niet zou voldoen.

Bij het overleg met de verschillende sectoren kwam naar voor dat een voorafberekening bij de vergunningsaanvraag dikwijls te vroeg is, maar bij de startverklaring misschien iets te laat. Een berekening tussen de vergunningsaanvraag en de start van de werken zou ideaal zijn omdat op dat moment de beslissingen in detail worden genomen en de lastenboeken/meetstaten worden uitgewerkt. Het bewijs van de voorafberekening zou dan bijvoorbeeld bij het indienen van de startverklaring kunnen worden geleverd.

Idealiter ziet de Vlaamse Regering erop toe dat de startverklaring, voorafberekening en de haalbaarheidsstudie in één enkel document worden geïntegreerd. Dit is mogelijk daar

de Vlaamse Regering de vorm, inhoud en wijze van indienen van deze documenten kan bepalen. De voorafberekening bij de startverklaring is een eerste formeel document dat aangeeft dat de nodige maatregelen zijn voorzien om te voldoen aan de EPB-eisen, maar is geen dwingende verbintenis voor het gebruik van bepaalde materialen en installatietypes. Tijdens het bouwproces kunnen er nog altijd wijzigingen worden doorgevoerd die bij de definitieve as-built-EPB-aangifte worden gerapporteerd. In het proces van de voorafberekening zou de verslaggever een grotere rol kunnen krijgen.

Volgende aanpassingen zijn nodig aan het regelgevend kader:

- het toevoegen van de voorafberekening in artikel 11.1.6/1 van het Energiedecreet als verduidelijking. De definitie van de startverklaring in het Energiedecreet (artikel 1.1.3, 114°) is voldoende breed om ook de voorafberekening te bevatten;
- een wijziging van het ministerieel besluit van de startverklaring.

Bij de uitwerking van het ontwerp voor het aanbestedingsdossier van een groot gebouw, is niet enkel een architect maar vaak ook een of meerdere ontwerpers van technische bouwsystemen betrokken. De ontwerper van een technisch bouwsysteem legt voor zijn lot (bijvoorbeeld verlichting) alle installatietechnische maatregelen die een invloed hebben op de energieprestatie van het gebouw, vast. De ontwerpers van de technische bouwsystemen doen dit elk voor het bouwsysteem dat door hen ontworpen en gedimensioneerd wordt. Naast studieburelen, kunnen ook installateurs of fabrikanten in het kader van dit decreet optreden als ontwerper van een technisch bouwsysteem, voor zover de dimensionering en gedetailleerde uitwerking van bijvoorbeeld de verlichtingsinstallatie of de koelinstallatie, in de aan hen toevertrouwde taken zit. Artikel 11.1.6/1 wordt zo aangevuld dat de rol van de ontwerper van een technisch bouwsysteem, duidelijk wordt.

Artikel 14

Het huidige artikel 11.1.7, §2, derde lid, wordt verschoven naar het artikel betreffende de EPB-aangifte (artikel 11.1.11). De gegevens van de materialen en installaties die in het gebouw effectief gebruikt worden en die betrekking hebben op het behalen van de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door de verslaggever. De aangifteplichtige, de architect of de aannemer stellen die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

Het is op het vlak van koudebruggen niet de bedoeling dat elke verslaggever elke woning met optie C zou rapporteren om geen extra werk te hebben. De keuze voor de te nemen optie moet in overleg met de architect en de aangifteplichtige worden vastgelegd voor de start van de werken. In het geval dat er wordt gekozen voor de optie B, is de verslaggever verplicht om alle niet-EPB-aanvaarde bouwknopen te rapporteren.

De architect heeft de deontologische plicht om zijn ontwerp koudebrugarm te ontwerpen zodat het aantal niet-EPB-aanvaarde bouwknopen in zijn ontwerp beperkt is tot een strikt minimum. Hij moet de gegevens van de door hem overblijvende niet-EPB-aanvaarde bouwknopen doorgeven aan de verslaggever. Van de overige bouwknopen waarvan geen gegevens worden doorgegeven aan de verslaggever, wordt de architect geacht alle stavingsdocumenten in zijn bezit te hebben om aan te tonen dat die bouwknopen EPB-aanvaarde bouwknopen zijn.

Als de invloed van de bouwknopen numeriek is bepaald, moet men beschikken over een stavingsdocument dat aantoonst dat de berekening is uitgevoerd aan de hand van een gevalideerde numerieke berekening. De verslaggever is verantwoordelijk voor de correctheid van zijn bronnen. De verslaggever moet zelf contractueel zijn verweermiddelen vastleggen om verhaal uit te oefenen tegen foutieve informatie aangeleverd door derden.

Artikel 15

Behoeft geen commentaar.

Artikel 16

Artikel 17 van de richtlijn 2010/31/EG stelt: “De lidstaten zien erop toe dat regelmatig bijgewerkte lijsten van gekwalificeerde en/of geaccrediteerde deskundigen, dan wel regelmatig bijgewerkte lijsten van geaccrediteerde bedrijven die de diensten van dergelijke deskundigen aanbieden, voor het publiek beschikbaar worden gesteld.”. Het Vlaams Energieagentschap wordt hiermee belast.

In de energieprestatiedatabank worden de gegevens betreffende de aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, de stedenbouwkundige vergunning zelf, de startverklaring en EPB-aangifte opgenomen. De databank werd opgezet in het kader van de handhavingsbevoegdheid van het Vlaams Energieagentschap.

Deze documenten bevatten heel wat privacygegevens: niet alleen kan er worden uit afgeleid of men al dan niet (bij correcte rapportage door de verslaggever) een overtreding heeft begaan tegen de energieprestatieregelgeving (en indien de eisen niet behaald zijn, kan men op basis hiervan berekenen wat de boete is), het bevat ook andere privacygevoelige gegevens zoals contact- en adresgegevens van de aangifteplichtigen, de verslaggever, de architect, de hoofdaannemer enzovoort. Ook technische gegevens die aanleunen bij privacyaspecten (o.a. indeling en gebruik van de woning enzovoort) maken deel uit van de aangifte.

Het verspreiden door gemeenten van lijsten van bouwvergunningen werd door de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer strijdig geacht met de wet op de persoonlijke levenssfeer, omdat vermoed wordt dat deze om commerciële redenen kunnen worden gebuikt.¹¹ Toegang tot de informatie van deze energieprestatiedatabank – die immers veel van de in dit advies geviseerde informatie bevat – door derden zou dan ook strijdig zijn met de geest van dit advies.

Aangezien eind 2009 door de privacycommissie de toestemming werd verleend de energieprestatiedatabank te koppelen aan het rijksregister, een proces dat thans lopende is, zal naar de toekomst toe de mate van privacygevoeligheid nog toenemen.

Om deze redenen wordt thans geëxpliciteerd dat de toegang tot de gegevens in de energieprestatiedatabank beperkt is tot de diensten van de Vlaamse overheid en de betrokken vergunningverlenende overheid. Deze gegevens kunnen dan ook enkel worden geconsulteerd in het kader van hun specifieke taken. Een toegang door derden op basis van toestemming van de eigenaar is praktisch gezien niet realiseerbaar daar deze toestemming niet in alle gevallen zal worden verleend en dit een zware controle op de toegang zal vergen. Noch is het wenselijk om de gegevens van een dergelijke databank publiek te maken.

Als afwijking op deze algemene regel wordt wel voorzien dat enerzijds verslaggevers toegang hebben tot de dossiers die ze zelf hebben opgesteld, en anderzijds dat de aangifteplichtige toegang heeft tot de gegevens van zijn eigen gebouw.

Tot slot wordt voorzien dat elke aangifteplichtige of verslaggever in de energieprestatiedatabank uniek geïdentificeerd moet worden aan de hand van het ondernemingnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer. Een dergelijke identificatie is nood-

¹¹ Zie advies CBPL RZ991B2_1 van 11 januari 1999.

zakelijk in het kader van het kunnen handhaven van de overtredingen op de energieprestatie regelgeving. De Vlaamse Regering kan voor aangifteplichtigen of verslaggevers die niet woonachtig zijn of een zetel hebben in België een alternatieve identificatiemethode vastleggen. De Vlaamse Regering bepaalt de manier waarop deze gegevens in de energieprestatiedatabank worden opgenomen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen aan de hand van de startverklaring en EPB-aangifte, waarvan de Vlaamse Regering op grond van artikel 11.1.13 de vorm en inhoud kan vaststellen.

Artikel 17

Richtlijn 2010/31/EU verplichtte tot een aantal wijzigingen aan de energieprestatiecertificatenregelgeving:

- Artikel 11.2.1, §2, van het Energiedecreet bepaalt dat 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, een geldig energieprestatiecertificaat wordt aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek. Artikel 13 van de richtlijn verlaagt deze drempel vanaf 1 januari 2013 naar 500 m² en vanaf 1 juli 2015 naar 250 m².
- Artikel 12.4 van de richtlijn verplicht de lidstaten om te bepalen dat, wanneer gebouwen met een energieprestatiecertificaat, te koop of te huur worden aangeboden, de energieprestatie-indicator van het energieprestatiecertificaat in de advertenties in commerciële media wordt vermeld. Deze verplichting om het kengetal te vermelden kadert in de gewestbevoegdheid rationeel energiegebruik. De kandidaat-koper of -huurder van een gebouw dient via het energieprestatiecertificaat correcte informatie te krijgen over de energieprestatie van het gebouw, alsmede praktisch advies over hoe die kan worden verbeterd.

Ofschoon de verplichtingen betreffende huurwetgeving nog steeds een residuaire federale bevoegdheid uitmaken, betreffen voormelde maatregelen aangaande het rationeel energiegebruik een gewestaangelegenheid. Het is dan ook mogelijk dat bij de uitvoering van haar eigen bevoegdheid men – al dan niet oblique - ingrijpt op een federale restbevoegdheid. Zo bestaat er reeds een federale affichageverplichting in het kader van verhuur¹².

Door een beroep te doen op de impliciete bevoegdheden uit artikel 10 BWHI kunnen de gewesten bijvoorbeeld ingrijpen op de huurwetgeving mits voldaan is aan drie cumulatieve voorwaarden: de federale aangelegenheid 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. Het invoeren van een verplichting om het kengetal te vermelden in alle publiciteit die wordt gemaakt omtrent de verkoop of verhuur van een gebouw dat over een energieprestatiecertificaat dient te beschikken is, gelet op de verplichting tot correcte omzetting van de richtlijn, noodzakelijk. Een dergelijke verplichting om het kengetal te vermelden, betreedt slechts op marginale wijze deze federale bevoegdheid. Gelet op het feit dat elk gewest zelf de berekeningsmethodiek en vorm en inhoud van het kengetal van het energieprestatiecertificaat bepaalt, leent dit zich tot een gedifferentieerde regeling.

¹² Bij de verhuring van een goed dat bestemd is voor bewoning in de ruime betekenis, dient van 18 mei 2007 in elke officiële en publieke mededeling het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de gemeenschappelijke lasten te worden vermeld. Inbreuken op deze verplichting kunnen door de gemeenten worden bestraft met een administratieve boete tussen 50 euro en 200 euro (Artikel 1716 van het Burgerlijk Wetboek).

In het kader van de omzetting van deze verplichting wordt de verplichting om het kengetal in publiciteit te vermelden, opgelegd in hoofde van de eigenaar of gebruiker van het gebouw, of hun gevolmachtigden (bijvoorbeeld de notaris, het immobiliënkantoor of de immobiliënmakelaar).

Teneinde de handhavings- en controlemogelijkheden van het Vlaams Energieagentschap te versterken, wordt bepaald dat de verkoper of verhuurder (of zijn zaakgelastigde) niet alleen de energieprestatie-indicator maar ook het nummer van het energieprestatiecertificaat (de zogenaamde ‘unieke code’) zal dienen te vermelden. Door de opname van deze unieke code heeft het Vlaams Energieagentschap de mogelijkheid na te gaan of het vermelde kengetal wel overeenkomt met een bestaand energieprestatiecertificaat. Op deze manier kan dan ook misleidende reclame en/of fraude met het energieprestatiecertificaat worden tegengegaan.

Artikel 18

Er wordt bepaald dat de erkende energiedeskundigen uniek geïdentificeerd dienen te worden in de energieprestatiecertificatendatabank. De Vlaamse Regering kan nadere regels vastleggen met betrekking tot de unieke identificatie.

In het kader van de privacywetgeving heeft men de expliciete en voortdurende toestemming van de betrokken burger nodig voor het bijhouden, openbaar maken en verzamelen van gegevens. Alleen wanneer de gegevens zuiver voor beleidsdoeleinden worden verzameld, is dit niet nodig. Het verspreiden door gemeenten van lijsten van bouwvergunningen werd door de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer strijdig geacht met de wet op de persoonlijke levenssfeer, omdat vermoed wordt dat deze om commerciële redenen kunnen worden gebuikt. Eenzelfde redenering wordt toegepast voor de energieprestatiecertificaten. Het is immers niet ondenkbaar dat aannemers deze databank zouden ‘uitvlooiën’ om de eigenaars van een woning met een slecht of matig energieprestatiecertificaat aan te schrijven om hen hun diensten aan te bieden. Ook vastgoedbemiddelaars, energiedeskundigen enzovoort kunnen deze informatie gebruiken in het kader van hun eigen commerciële activiteiten. Zij kunnen immers de databank ‘uitvlooiën’ naar gebouwen die nog geen certificaat hebben om dan hun diensten aan te bieden. Om deze redenen wordt thans geëxpliciteerd dat de toegang tot de gegevens in de certificatendatabank beperkt is tot de diensten van de Vlaamse overheid en de instrumenterende ambtenaar. Deze gegevens kunnen dan ook enkel worden geconsulteerd in het kader van hun specifieke taken. De instrumenterende ambtenaar (notaris enzovoort) heeft dan ook enkel toegang tot de databank uit hoofde van zijn functie en dit in het licht van de meldingsverplichting betreffende de aanwezigheid van een certificaat die in zijn hoofde rust bij de verkoop van een gebouw. Een toegang door derden op basis van toestemming van de eigenaar is praktisch gezien niet realiseerbaar daar deze toestemming niet in alle gevallen zal worden verleend en dit een zware controle op de toegang zal vergen.

Als afwijking op deze algemene regel wordt wel voorzien dat enerzijds energiedeskundigen toegang hebben tot de dossiers die ze zelf hebben opgesteld, en anderzijds dat de eigenaar van een gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat werd opgesteld, toegang heeft tot de gegevens van zijn eigen gebouw.

In het decreet wordt de mogelijkheid voorzien dat het Vlaams Energieagentschap, onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering, opgemaakte energieprestatiecertificaten kan aanpassen of wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld wenselijk zijn als het kengetal voor bepaalde types van publieke gebouwen moet worden aangepast of een energiedeskundige niet meer in de mogelijkheid is om een door hem opgemaakt energieprestatiecertificaat aan te passen.

Artikel 19

De vragen naar een kwaliteitsverbetering van de dienstverlening van de energiedeskundigen alsmede van de opleidingen door invoering van bijvoorbeeld een centraal examen waarop kandidaten dienen te slagen, kunnen niet beantwoord worden zonder extra financiële middelen. Daarom lijkt het opportuun om de Vlaamse Regering de mogelijkheid te geven de deelname aan examens of opleidingen uit te bouwen tot een deels zelffinancierend systeem waarbij de gebruikers (bijvoorbeeld verslaggevers en energiedeskundigen) onderworpen worden aan de voorafgaandelijke betaling van een retributie.

Artikel 20

Er worden in casu een aantal informatieverplichtingen opgelegd, o.a. aan federale instellingen.

Artikel 27 van de richtlijn 2010/31/EU vereist doeltreffende, evenredige en afschrikkende sancties voor de miskenning van de bepalingen van de richtlijn. In het kader van een effectieve handhaving van de verplichting te beschikken over een energieprestatiecertificaat, zoals vereist door de richtlijn, is het dan ook van belang dat het Vlaams Energieagentschap kan beschikken over accurate gegevens betreffende de eigendom en het gebruik van gebouwen. Zonder dergelijke gegevens kan immers niet vastgesteld worden in wiens hoofde de verplichtingen om over een certificaat te beschikken, rust. Dergelijke gegevens zitten vaak verspreid over verschillende instanties: de gemeenten, het hypotheekkantoor, het kadaster. Artikel 20 bepaalt dan ook dat deze instanties het Vlaams Energieagentschap in deze alle mogelijke ondersteuning dienen te bieden.

Het Vlaamse Gewest meent dat ze een dergelijke informatieverplichting kan instellen op grond van haar materiële bevoegdheid ter zake. In die mate dat eventueel toch geen beroep kan worden gedaan op de materiële bevoegdheid van het gewest (art. 6, §1, VII, eerste lid, h, BWHI). Om deze gegevens op te vragen, wordt een beroep gedaan op de impliciete bevoegdheden. Men kan een beroep doen op de impliciete bevoegdheden onder de volgende voorwaarden:

- (1) noodzakelijk 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.

Aan deze drie voorwaarden is in casu wel degelijk voldaan. Zoals hierboven uiteengezet, is het beschikken van deze gegevens absoluut noodzakelijk. Het doorgeven van dergelijke gegevens heeft slechts een zeer marginale weerslag op de federale bevoegdheid: het gaat immers enkel om het doorgeven van gegevens zonder dat iets in de federale bevoegdheid betreffende het kadaster e.d. inhoudelijk wordt gewijzigd. Een informatieverplichting is een regeling die zich bij uitstek tot differentiatie leent.

Artikel 21

De voorafgaandelijke aanmaning voor de verslaggever wegens het niet voldoen aan de vorm en inhoud van de startverklaring (artikel 13.4.5, §1, eerste lid, Energiedecreet) wordt geschrapt. Niet voldoen aan de vorm en inhoud zal naar de toekomst toe o.a. betekenen niet voldaan hebben aan de verplichting tot het opmaken van de voorafberekening. Het heeft echter geen zin meer om – indien niet aan deze verplichting is voldaan, de startverklaring toch al ingediend is en de werken gestart en lopende zijn – om alsnog de nakoming ex post facto van deze verplichting op te leggen.

Aan artikel 13.4.5 wordt een paragraaf 6 toegevoegd. Er zijn steeds meer EPB-verslaggevers. Om als verslaggever te mogen optreden, dient men te voldoen aan de vereisten van artikel 1.1.3, 127°, van het Energiedecreet, inclusief de diplomavereiste. Het Vlaams

Energieagentschap stelde echter vast dat een aantal personen die zich in de databank registreerden en optraden als officiële verslaggever, niet voldoen aan deze decretaal vastgelegde eisen. Het Vlaams Energieagentschap beschikt thans echter niet over sanctiemogelijkheden om dergelijk gedrag te beteugelen. Daarom wordt voorgesteld om, wanneer het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een persoon of rechtspersoon optreedt als verslaggever maar niet voldoet aan de decretaal vastgestelde vereisten, en deze zijn activiteiten na aanmaning door dit agentschap niet staakt, een administratieve sanctie op te leggen.

Het tijdschrift 'Arch-Index' gaat in zijn editie van september 2009 uit van een richtinggevend EPB-ereloonbarema dat varieert van 590 euro tot 1599 euro, afhankelijk van grootte, aard bouwwerken en type van gebouw. Wil een dergelijke administratieve sanctie afschrikwekkend genoeg zijn, teneinde ontrabend te werken voor personen die niet aan de decretaal vastgestelde vereisten voldoen, dan dient deze dan ook rekening te houden met de hoogte van de gebruikte erelonen. Daarom wordt de sanctie vastgesteld op 500 euro per ingediende EPB-aangifte.

Artikel 22

Bij de huidige woningen maakt het energieverbruik voor verwarming nog steeds 70% uit van het totale karakteristieke energieverbruik. Op deze post kan men dus de grootste energiebesparing realiseren. Dit kan men enerzijds doen door de installaties te verbeteren, en anderzijds door behoefte aan verwarming te beperken.

De netto-energiebehoefte voor verwarming maakt bij woningen met een gemiddeld E-peil van E90, gemiddeld 55% uit van het jaarlijkse primaire karakteristieke energieverbruik. Voor woningen met een gemiddeld E-peil van E60, is de netto-energiebehoefte voor verwarming goed voor gemiddeld 45% van het jaarlijkse primaire karakteristieke energieverbruik. In absolute termen is het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik wel veel gedaald, voornamelijk door de verliezen te beperken.

De netto-energiebehoefte voor verwarming bekomt men door van de warmteverliezen de warmtewinsten af te trekken. Er zijn twee soorten verliezen: het transmissieverlies en het ventilatieverlies. Er zijn twee types winsten: zonnewinsten en interne warmtewinsten. Bij een doorsnee-woning zijn de verliezen veel groter dan de warmtewinsten.

Met het opleggen van eisen aan de thermische isolatie beperkt men enkel de transmissieverliezen. Om een zeer goede gebouwschil te realiseren, zoals de diverse sectorverenigingen vragen, moet men naast de transmissieverliezen ook de bewuste ventilatieverliezen en de verliezen door in- en exfiltratie beperken. Om dat te bereiken, vormt de netto-energiebehoefte voor ruimteverwarming het aangewezen criterium. De netto-energiebehoefte voor verwarming bepaalt eveneens de grootte van de te plaatsen verwarmingsinstallatie.

Artikel 9 van de richtlijn 2010/31/EU bepaalt dat vanaf 2021 enkel nog bijna-energie neutrale gebouwen mogen worden opgericht. De dicht bij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die is vereist, dient in zeer aanzienlijke mate te worden geleverd uit hernieuwbare bronnen, en dient energie die ter plaatse of dichtbij uit hernieuwbare bronnen wordt geproduceerd te bevatten. Om een bijna-energie neutraal gebouw te realiseren, is het nodig om de warmteverliezen zodanig te beperken dat bijna geen verwarmingsinstallatie nodig is.

Een tweede reden om deze nieuwe EPB-eis in te voeren, is dat het sinds 1 januari 2010 mogelijk is om in aanmerking te komen voor een belastingvermindering voor energiebesparende uitgaven als men een 'lage-energie woning', een 'passiefwoning' of een 'nul-energie woning' bouwt. De verschillende categorieën werden door de federale wetgever als volgt gedefinieerd:

- lage-energiewoning: een woning waarvan de totale energievraag voor ruimteverwarming en koeling beperkt blijft tot 30 kWh/m² geklimatiseerde vloeroppervlakte;
- passiefwoning: een woning waarvan de totale energievraag voor ruimteverwarming en koeling beperkt blijft tot 15 kWh/m² geklimatiseerde vloeroppervlakte en het luchtverlies bij een luchtdichtheidsproef met een drukverschil tussen binnen- en buitenomgeving van 50 Pascal niet groter is dan 60% van het volume van de woning per uur (n_{50} niet groter dan 0,6/uur);
- nulenergiewoning: een woning die voldoet aan de voorwaarden van een passiefwoning en waarvan de resterende energievraag voor ruimteverwarming en koeling volledig wordt gecompenseerd door ter plaatse opgewekte hernieuwbare energie.

De woningen die aan die bepalingen beantwoorden, worden gecertificeerd door een door de Koning aangeduide instelling of door de bevoegde gewestelijke administratie. De belastingvermindering wordt verleend gedurende tien opeenvolgende belastbare tijdperken en bedraagt:

- 300 euro (geïndexeerd) per belastbaar tijdperk en per woning voor een lage-energiewoning;
- 600 euro (geïndexeerd) per belastbaar tijdperk en per woning voor een passiefwoning;
- 1200 euro (geïndexeerd) per belastbaar tijdperk en per woning voor een nulenergiewoning.

De federale overheid heeft voor de voormelde definities geen gebruikgemaakt van het E-peil aangezien de E-peileis pas sinds mei 2010 van kracht is in Wallonië. Aangezien de bevoegde gewestelijke administraties kunnen certificeren en de berekeningsmethode niet wordt vastgelegd, heeft de Vlaamse minister, bevoegd voor het Energiebeleid, de indicatoren waaraan voldaan moet worden voor de belastingvermindering, toegevoegd in de formulieren van de EPB-aangifte en het EPC-bouw.

Voor de belastingvermindering wordt een voorwaarde gesteld aan de netto-energiebehoefte voor verwarming en koeling. De netto-energiebehoefte voor koeling is echter veel kleiner dan de netto-energiebehoefte voor verwarming. Bovendien wordt de netto-energiebehoefte voor koeling al beperkt door de eis op het vlak van het risico van oververhitting. Gelet op het voorgaande wordt een nieuwe algemene sanctioneerbare eis betreffende de netto-energiebehoefte voor verwarming ingevoerd. De sanctie wordt bepaald op 86 euro-cent per afwijking van 1 kWh/m² dat de maximaal toegelaten netto-energiebehoefte, vastgelegd door de Vlaamse Regering, wordt overschreden.

Tot slot wordt in de praktijk vastgesteld dat het niet voldoen aan de energieprestatie-eisen kan leiden tot zeer hoge boetes. Daarom wordt voorgesteld wat de aangifteplichtigen betreft naast de bestaande minimumboete (250 euro) ook een maximum vast te leggen. Deze maximale boete bedraagt 25 euro per m³ nieuw gecreëerd beschermd volume en 10 euro per m³ verbouwd beschermd volume.

Er wordt gekozen om deze nieuwe limiet te koppelen aan het volume van het gebouw. Een absolute drempel invoeren zou niet billijk zijn daar grote gebouwen bevoordeligd zouden worden ten opzichte van kleine gebouwen. De meeste eengezinswoningen zijn 800 m³ of kleiner. Bij 800 m³ zou dit overeenkomen met een maximale boete van 20.000 euro. Indien men louter een maximale boete van bijvoorbeeld 15.000 euro zou invoeren zonder koppeling aan het volume, dan zou de stimulans bij grote gebouwen om aan de eisen te voldoen, wegvallen. Investerings om aan de energieprestatie-eisen te voldoen, bedragen voor dergelijke gebouwen snel meer dan 15.000 euro.

Wat de samenloop van gewestelijke sanctie en gemeentelijke sanctie betreft, zie infra de toelichting bij artikel 26.

Artikel 23

Bij controles stelt het Vlaams Energieagentschap vast dat verslaggevers bepaalde vaak voorkomende fouten maken waarvoor geen enkele sanctie is voorzien. Dat is het geval bij:

- het verkeerd of helemaal niet rapporteren van schildelen;
- het verkeerd rapporteren van de brutovloeroppervlakte;
- het verkeerd rapporteren van de grens van het beschermd volume.

Het vergeten rapporteren van schildelen komt zowel voor bij appartementsgebouwen als bij woningen. In appartementsgebouwen moeten de scheidingsconstructies (wanden, vloer en plafond) tussen twee appartementen of tussen een appartement en de gemeenschappelijke delen, voldoen aan een maximale U-waarden van $1 \text{ W/m}^2\text{.K}$. Bij woningen komt het af en toe voor dat een vloer boven buitenomgeving of een muur naar de buur op de perceelsgrens, niet gerapporteerd wordt.

Als de verslaggever vergeet om die schildelen in te voeren in de EPB-software, wordt het voldoen aan de eis niet afgetoetst. Het niet rapporteren kan een vergetelheid zijn, maar kan ook een manier zijn om niet aan te geven dat er niet aan de eis is voldaan.

De brutovloeroppervlakte wordt gebruikt om de indicator in kWh/m^2 die op het energieprestatiecertificaat bouw wordt getoond, te berekenen. Door de weergave van de energieprestatie-indicator in kWh/m^2 , kan de energieprestatie van een nieuw gebouw worden vergeleken met de energieprestatie van een bestaand gebouw. Als de brutovloeroppervlakte verkeerd wordt bepaald, dan geeft dat aanleiding tot een verkeerde indicator. Een overschatting of onderschatting van de brutovloeroppervlakte leidt tot respectievelijk een onderschatting of overschatting van het jaarlijkse primaire energieverbruik per m^2 . Het berekende E-peil en het afgebeelde primaire energieverbruik per m^2 komen dan helemaal niet overeen.

Het Vlaams Energieagentschap stelde bij controles vast dat in bepaalde gevallen de verslaggever de verkeerde grens van het beschermde volume opgeeft. Zo wordt in een aantal dossiers de zoldervloer opgegeven als de grens van het beschermde volume, maar is in realiteit het hellend dak geïsoleerd en niet de zoldervloer. Ook het omgekeerde komt voor: het hellend dak wordt gerapporteerd als de grens van het beschermd volume, maar in realiteit is de zoldervloer geïsoleerd en het hellende dak niet.

Vergeten van schildelen

Teneinde het vergeten van schildelen te kunnen sanctioneren, wordt in artikel 13.4.7 van het Energiedecreet een bepaling opgenomen zodat het vergeten van schildelen resulteert in een administratieve geldboete voor de verslaggever van 10 euro per m^2 vergeten schildeel met een maximum van 500 euro per vergeten schildeel.

De boetebedragen in het decreet zijn gerelateerd aan de kostprijs van de uitgespaarde investering. In dit geval kan men echter niet spreken over een uitgespaarde investering. Omdat het van belang is een boete op te leggen zodat dit type constructies niet vergeten wordt, wordt het boetebedrag vastgesteld op 10 euro per m^2 . De maximale boete zorgt ervoor dat iemand die bijvoorbeeld een schildeel van 200 m^2 niet rapporteert, geen boete moet betalen die niet meer in verhouding is met de foutieve rapportering.

Verkeerd bepalen van de brutovloeroppervlakte

In artikel 13.4.7, §1, van het Energiedecreet wordt een bepaling opgenomen zodat een overschatting van de brutovloeroppervlakte resulteert in een administratieve geldboete voor de verslaggever van 10 euro per m^2 verschil tussen de brutovloeroppervlakte in de EPB-aangifte en de bij controle vastgestelde brutovloeroppervlakte en met een maximum van 500 euro. Die boete wordt enkel bepaald als het verschil tussen de gerapporteerde en de vastgestelde brutovloeroppervlakte groter is dan 5%.

EPB-aangifte waarin de gerealiseerde prestaties worden onderschat

Aan de verslaggever worden enkel administratieve geldboetes opgelegd als er wordt vastgesteld dat de prestaties van het gebouw as-built slechter zijn dan wat door de verslaggever in de EPB-aangifte wordt gerapporteerd.

Als een verslaggever een gebouw rapporteert met een E-peil van E80 en het Vlaams Energieagentschap stelt bij een controle vast dat het E-peil van het gebouw as-built bijvoorbeeld E68 bedraagt, kan de verslaggever momenteel niet worden verplicht om de EPB-aangifte te corrigeren. Ook bij een onderschatting van de brutovloeroppervlakte, wordt het jaarlijkse primaire energieverbruik per m², verkeerd (slechter dan de realiteit) berekend. In beide gevallen wijkt het EPC-bouw dat de aangifteplichtige ontving, ver af van de werkelijke prestaties.

In het geval dat het gerapporteerde E-peil slechter is dan het E-peil bij vaststelling of in het geval de brutovloeroppervlakte meer dan 5% kleiner is dan de vastgestelde brutovloeroppervlakte, dient de verslaggever te worden verplicht kosteloos een nieuwe EPB-aangifte in te dienen.

Artikel 24

Het Vlaams Energieagentschap kan momenteel verslaggevers die blijk geven van kennelijke onbekwaamheid (bijvoorbeeld herhaalde inbreuken op verplichting waarheidsgetroouw te rapporteren, fraude enzovoort) niet schorsen. Het beroep van verslaggever is immers niet onderhevig aan een erkenningsstelsel waarin een schorsing is voorzien, maar is heden louter gebaseerd op de diplomaverste, zoals vermeld in artikel 1.1.3, 127°, van het Energiedecreet.

Momenteel is het enige sanctioneringsmechanisme waarover het Vlaams Energieagentschap beschikt, het opleggen van de administratieve geldboete, vermeld in artikel 13.4.7 van het Energiedecreet, wanneer zij vaststelt dat de verslaggever niet waarheidsgetrouw rapporteert. Deze geldboete wordt bepaald aan de hand van de berekeningsmethode vervat in het EPB-decree. De hoogte van deze geldboete is niet geplafonneerd, maar is proportioneel met de mate waarin de rapportage afwijkt van de realiteit. Dit betekent dat indien het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een verslaggever in meerdere dossiers op kennelijk onbekwame wijze handelt, hem een boete van ettelijke tienduizenden euro's moet worden opgelegd.

Door het voorzien in de mogelijkheid tot schorsing van onbekwame verslaggevers, in analogie met de energiedeskundigen, wordt dan ook zowel een sanctionerende als tegelijkertijd een beschermingsmaatregel voor de verslaggever ingevoerd. Het schorsen zal immers vermijden dat naar de toekomst toe diens klanten het slachtoffer worden van het werk van een verslaggever waarvan werd vastgesteld dat deze onbekwaam is. Het vermijdt tevens naar de toekomst toe dat deze verslaggever zichzelf blootstelt aan administratieve geldboetes, die immers per dossier worden opgelegd.

Tegen de beslissing van het Vlaams Energieagentschap staat een georganiseerd administratief beroep open bij de minister, bevoegd voor het energiebeleid. Tegen de beslissing van de minister kan vervolgens nog cassatieberoep worden ingediend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Artikel 25

Momenteel is niet voorzien dat het Vlaams Energieagentschap de energiedeskundige kan dwingen een nieuw energieprestatiecertificaat op te maken wanneer bij controle wordt

vastgesteld dat het certificaat niet met de werkelijkheid overeenstemt. Het enige middel waarover het Vlaams Energieagentschap dan beschikt, is het opleggen van de administratieve geldboete uit artikel 13.4.10, §1, van het Energiedecreet. Aan deze paragraaf wordt thans toegevoegd dat de energiedeskundige binnen de dertig kalenderdagen een nieuw energieprestatiecertificaat dient op te maken dat in overeenstemming is met de controlevaststellingen en dit nieuwe energieprestatiecertificaat dient te overhandigen aan de eigenaar van het gebouw. De kosten voor de opmaak van dit energieprestatiecertificaat vallen volledig ten laste van de energiedeskundige.

Momenteel heeft het Vlaams Energieagentschap geen mogelijkheid om energiedeskundigen die zich niet houden aan de hen opgelegde schorsingsvoorwaarden te sanctioneren. Dit wordt thans geremedieerd. Indien het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een geschorste energiedeskundige in strijd met de schorsingsvoorwaarden toch actief optreedt als energiedeskundige, legt het Vlaams Energieagentschap hem een boete op van 500 euro per ingediend energieprestatiecertificaat.

Artikel 12.4 van de richtlijn 2010/31/EU verplicht de lidstaten om te bepalen dat, wanneer gebouwen met een energieprestatiecertificaat te koop of te huur worden aangeboden, de energieprestatie-indicator van het energieprestatiecertificaat van het gebouw of de gebouwsunit, al naargelang het geval, in de advertenties in commerciële media wordt vermeld. Artikel 27 van deze richtlijn stelt dat de lidstaten de regels vaststellen inzake de sancties die van toepassing zijn op inbreuken op de krachtens deze richtlijn vastgestelde nationale bepalingen en alle nodige maatregelen treffen opdat zij worden toegepast. Dit betekent dat in sanctionering dient te worden voorzien van de niet-naleving van deze affichageplicht. Indien bij de controle blijkt dat het kengetal van het energieprestatiecertificaat niet wordt vermeld in de publiciteit die wordt gemaakt betreffende de verkoop of verhuur van een gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat beschikbaar dient te zijn, of indien het vermelde kengetal niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het Vlaams Energieagentschap de eigenaar, gebruiker of diens gevolmachtigde, 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. Die administratieve geldboete kan, wat de eigenaar of gebruiker betreft, niet worden gecumuleerd met de sanctie vermeld in §2 of §3.

Artikel 26

Krachtens artikel 6, §1, VII, van de BWHI, zijn de gewesten bevoegd voor “het rationeel energiegebruik”. Voor zover zij er niet anders over hebben beschikt, hebben de Grondwetgever en de bijzondere wetgever aan de gemeenschappen en de gewesten de volledige bevoegdheid toegekend tot het uitvaardigen van de regels die eigen zijn aan de hun toegewezen aangelegenheden. Behoudens andersluidende bepalingen heeft de bijzondere wetgever het gehele beleid inzake de door hem toegewezen aangelegenheden aan de gemeenschappen en de gewesten overgedragen. De bevoegdheid van de gewestwetgever inzake rationeel energiegebruik houdt de bevoegdheid in om ervoor te kiezen om de bepalingen die hij aanneemt, gepaard te laten gaan met administratieve sancties of met strafrechtelijke sancties op grond van het artikel 11 BWHI, om ervan af te zien, om andere maatregelen te kiezen of om de lokale overheden ertoe te machtigen zelf administratieve sancties op te leggen.

Wanneer de gemeente overeenkomstig artikel 11.1.1, §1/1, bijkomend strengere eisen vastlegt met betrekking tot het E-peil en het K-peil, dan is het ook aangewezen dat deze strengere eisen door hen worden gehandhaafd. In deze wordt door het nieuwe artikel 13.6.1 voorzien in een gemeentelijke administratieve sanctie, los van degene bepaald in artikel 119bis van de Nieuwe Gemeentewet.

Doorgaans zal een overtreding van de strengere gemeentelijke eis geen gevolgen hebben voor het halen van de gewestelijke basiseis. Samenhang tussen de gewestelijke sancties en de gemeentelijke sancties is uitzonderlijk echter mogelijk. Het is immers niet ondenkbaar

dat een gebouw zowel de gewestelijke als de strengere gemeentelijke eis miskent. In dit geval kunnen beide sancties worden opgelegd.

Het ‘non bis in idem’-beginsel, zoals door het Europees Hof van de Rechten van de Mens te Straatsburg verduidelijkt in het arrest-Zolotoukhine¹³, verbiedt een persoon te vervolgen of te berechten voor een tweede ‘misdrijf’ voor zover identieke feiten of feiten die in hoofdzaak dezelfde zijn, eraan ten grondslag liggen. Volgens het Hof van Beroep te Antwerpen¹⁴, gebaseerd op Zolotoukhine, verzet het Europees Hof voor de Rechten van de Mens zich niet tegen het naast elkaar bestaan van verschillende sanctiesystemen, maar vereist wel dat beiden niet cumulatief worden toegepast.

Ook in het milieuhandhavingsrecht (titel XVI van het DABM) bestaat er reeds een dergelijk parallel handhavingssysteem voor bepaalde milieumisdrijven: wanneer het bevoegde parket des konings expliciet te kennen geeft niet te willen overgaan tot strafrechtelijke sanctiëring, dan kan de “gewestelijke entiteit” nog steeds zelf overgaan tot administratieve handhaving door middel van de zogenaamde “alternatieve bestuurlijke geldboete”. Om deze redenen blijft de gemeente, in het kader van de responsabilisering van de gemeenten ter zake, bevoegd tot sanctiëring van de gemeentelijke eis (indien men als gemeente de beleidskeuze maakt om voor een strengere eis te kiezen, dan dient men ook de inhoudelijke consequenties daarvan te aanvaarden), maar voor die beperkte gevallen waar benevens een overtreding van de gemeentelijke eis ook een overtreding op de gewestelijke eis betreffende het E-peil of K-peil wordt vastgesteld, zal het de gemeente zijn die beide eisen zal dienen te sanctiëren.

Er wordt dan ook niet gekozen om, rekening houdend met Zolotoukhine, in een dergelijk geval de gewestelijke sanctie te laten vallen, daar dit een ongelijke behandeling zou inhouden voor die dossiers waar niet aan de gewestelijke eis voldaan is maar er geen gemeentelijke eis geldt en die dossiers waar zowel de gewestelijke en de gemeentelijke eis wordt miskend. Een dergelijke oplossing zou immers strijdig zijn met het gelijkheidsbeginsel (artikel 10 GW).

De gemeente heeft twaalf maanden, volgende op de indiening van de EPB-aangifte, de tijd om tot sanctiëring over te gaan. Bij stilzitten (contra legem) van de gemeente wordt echter voorzien dat deze sanctiebevoegdheid terugkeert naar het Vlaams Energieagentschap, dat gedurende de normale tijd (vijf jaar vanaf indienen van de EPB-aangifte) alsnog tot sanctiëring van beide eisen kan overgaan. In dat laatste geval verliest de gemeente wel het recht op de opbrengst uit die administratieve geldboete.

Tot slot kan de Vlaamse Regering de correcte toepassing van deze sanctie voor de gemeenten op grond van artikel 11.1.1, §1/1 als een voorwaarde opnemen voor het mogen stellen van een dergelijke gemeentelijke eis. Indien zou blijken dat dit niet wordt gerespecteerd, dan kan de Vlaamse Regering inherent in die voorwaarden bepalen dat aan de bevoegdheid van de gemeente ter zake een einde komt.

In dit kader is het dan ook belangrijk dat de gemeente onverwijld aan het Vlaams Energieagentschap mededeelt voor welke dossiers zij is overgegaan tot het vestigen van de administratieve sanctie, vermeld in het eerste lid en tweede lid. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de vorm, de inhoud en de wijze waarop deze gegevens worden medegedeeld.

¹³ EHRM, GK, Zolotoukhine tegen Rusland, 10 februari 2009.

¹⁴ Antwerpen (15e k.) van 18 mei 2009, rol n. 204 P 2009, onuitg.

Artikel 27

Dit artikel betreft een herneming van het oude artikel betreffende de toewijzing van de administratieve geldboetes in het Energiefonds. Deze bepaling verschuift, ten einde een logische sequentie van de sanctieartikelen te bewaken.

Artikel 28

Handhavingskader nieuwe EPB-eisen

In de bijlage bij het decreet wordt het handhavingskader vastgelegd voor de nieuwe eis op vlak van netto-energiebehoefte voor verwarming (zie artikel 22) en de EPB-eisen die door de gemeenten (zie artikel 26) kunnen worden vastgelegd.

Verdelen van de boete voor het thermische isolatie van constructie-onderdelen van gemeenschappelijke delen

Bepaalde gebouwen bestaan uit verschillende subdossiers en gemeenschappelijke delen. Een voorbeeld hiervan is een appartementsgebouw. Elk appartement is een afzonderlijke wooneenheid en vormt één subdossier. De trappenhal, de liften en de inkomhal vormen samen een gemeenschappelijk deel. Het is mogelijk dat een van de constructie-elementen, bijvoorbeeld de buitenmuur, van het gemeenschappelijk deel niet voldoet aan de eisen op vlak van de thermische isolatie. De administratieve geldboetes worden enkel bepaald voor subdossiers. De boetes die bepaald worden voor het constructie-element van het gemeenschappelijk deel dat niet voldoet aan de eisen op vlak van de thermische isolatie, wordt gelijk verdeeld over de verschillende subdossier.

Verdelen van de boete voor het K-peil over verschillende subdossiers

Het K-peil wordt berekend per gebouw, zolang voor elk deel in het gebouw dezelfde K-peileis geldt. Dit in tegenstelling tot de andere EPB-eisen die gelden per schildeel (thermische isolatie), ruimte (ventilatie) of per subdossier (E-peil).

Voor een appartementsgebouw dat bijvoorbeeld bestaat uit zes appartementen, wordt een gezamenlijk K-peil bepaald. Elk appartement is een wooneenheid en vormt een afzonderlijk subdossier. De administratieve geldboetes worden telkens bepaald per subdossier. Voor een gebouw dat bestaat uit meerdere subdossiers en dat niet voldoet aan de K-peileis, wordt de boete voor het K-peil verdeeld over de verschillende subdossiers. Dit gebeurt a rato van de warmteverliesoppervlakte van het subdossier ten opzichte van de volledige warmteverliesoppervlakte van het gebouw min de warmteverliesoppervlakte van de gemeenschappelijke delen. Op die manier zal een groter appartement een groter aandeel van de boete voor het niet behalen van het K-peil van het appartementsgebouw moeten betalen dan een kleiner appartement.

Verkeerd bepalen van andere oppervlakten, beschermd volume en brutovloeroppervlakte

Het handhavingskader bij het rapporteren van oppervlakten, beschermd volume en brutovloeroppervlakte die afwijken ten opzichte van de vaststellingen van het VEA, wordt geoptimaliseerd (zie artikel 23).

Handhaving van de bouwknopen

Vanaf 2011 zal het extra warmteverlies door toedoen van bouwknopen worden ingerekend bij de berekening van de energieprestatie en het K-peil van een gebouw. De nieuwe methode bevat 3 opties voor het inrekenen van de bouwknopen:

- OPTIE A De invloed van de bouwknopen wordt zo exact mogelijk bepaald door hetzij een volledige 3D-berekening van het gebouw hetzij door de Ψ - en χ -waarden van alle bouwknopen afzonderlijk in te voeren. Er worden daarbij geen eisen gesteld aan de Ψ - en χ -waarden, maar ze moeten wel allemaal in rekening worden gebracht.
- OPTIE B Voor alle EPB-aanvaarde bouwknopen wordt de invloed niet in detail berekend, maar wordt een forfaitaire toeslag van 3 K-peil-punten voorzien. Een bouwknop is EPB-aanvaard als hij voldoet aan de basisregels en/of als hij voldoet aan $\Psi_e \leq \Psi_{\text{limit}}$. Al de bouwknopen die niet aan minstens één van die tweevoorwaarden kunnen voldoen, zijn niet EPB-aanvaard en moeten afzonderlijk in rekening worden gebracht. Zowel voor die niet-EPB-aanvaarde bouwknopen als voor EPB-aanvaarde bouwknopen waarvan men de Ψ_e -waarde kent en wenst in te voeren, wordt enkel het verschil tussen de werkelijke Ψ_e en de Ψ_{limit} ingerekend.
- OPTIE C Een forfaitaire toeslag van 10 K-peilpunten als er geen aandacht is geschonken aan het koudebrugarm ontwerpen of uitvoeren van bouwknopen.

In het Energiedecreet ontbraken echter de sancties die moeten worden toegepast als wordt vastgesteld dat de verslaggever de bouwknopen niet correct rapporteert. Hieraan wordt thans geremedieerd.

Artikel 29

Artikel 29 betreft een overgangsmaatregel met betrekking tot de nieuw geïntroduceerde voorafberekening. Deze voorafberekening zal verplicht zijn voor alle EPB-plichtige werken die worden aangevangen vanaf 1 januari 2012, zelf als is de stedenbouwkundige vergunning voor deze datum aangevraagd of werd de melding voor deze datum gedaan.

Artikel 30

Dit decreet treedt in werking op datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 7, dat in werking treedt op de datum bepaald door de Vlaamse Regering, en artikel 17, 2°, dat in werking treedt op 1 januari 2012.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

BIJLAGE
bij de memorie van toelichting:
OMZETTINGSSTABEL

Ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid.

Het ontwerp van decreet bevat de gedeeltelijke omzetting van de richtlijn 2010/31/EU (m.b.t. EPB & EPC) en de gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2009/28/EG (m.b.t. aandeel hernieuwbare energie in gebouwen en de certificatie en opleiding van aannemers en installateurs).

Het ontwerp beoogt echter niet de omzetting te regelen betreffende de keuring van verwarmingsystemen en airconditioningsystemen (artikel 14 tot 16 richtlijn 2010/31/EU).

Richtlijn 2010/31/EU

In kolom 1 staat de richtlijn vermeld, in kolom 2 staat het artikel van het ontwerp decreet vermeld dat het betreffende artikel omzet en in kolom 3 staat het artikel van het Energiedecreet vermeld indien reeds eerder aan de omzettingsverplichting werd voldaan (veel bepalingen uit richtlijn 2010/31/EU vinden immers hun opsporing in richtlijn 2002/91/EG die reeds omgezet is)

<u>Richtlijn</u>	<u>Ontwerpdecreet</u>	<u>Energiedecreet</u>
Artikel 1	Behoeft geen omzetting	
Artikel 2	Behoeft geen omzetting	
Artikel 3		Art. 11.1.5
Artikel 4.1	Art. 11 Art. 9	Art. 11.1.1
Artikel 4.1 laatste lid		Art. 11.1.6
Artikel 4.2		Art. 11.1.4
Artikel 5		
Artikel 6.1, eerste lid	Art. 7	Art. 11.1.1, §1
Artikel 6.1-3 (haalbaarheidsstudie)		Art. 11.1.2
Artikel 7		Art. 11.1.1, §1
Artikel 8.1	Art. 3, 3° en 8° (systeem eisen worden geïntegreerd in de EPB-eisen)	Art. 11.1.1, §1
Artikel 9.1 & 9.2	Art. 6.3°	
Artikel 10	Behoeft geen omzetting	
Artikel 11		Art. 11.2.1
Artikel 12.1	Art. 17, 1°	Art. 11.2.2
Artikel 12.2-3	Art. 17, 3°	
Artikel 12.4		
Artikel 13	Art. 17, 1°	
Artikel 14	Wordt niet omgezet door dit decreet	
Artikel 15	Wordt niet omgezet door dit decreet	
Artikel 16	Wordt niet omgezet door dit decreet	
Artikel 17	Art. 12	Art. 1.1.3, 127°, art. 10.1.1 & art. 10.1.2
Artikel 18		Art. 10.1.2, art. 13.1.4 & art. 13.1.5 (wat betreft EPB en EPC)
Artikel 19	Behoeft geen omzetting	
Artikel 20	Behoeft geen omzetting in regelgeving	

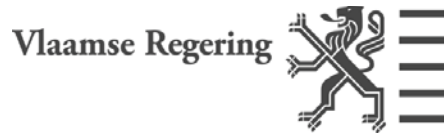
Artikel 21	Behoeft geen omzetting	
Artikel 22	Behoeft geen omzetting	
Artikel 23	Behoeft geen omzetting	
Artikel 24	Behoeft geen omzetting	
Artikel 25	Behoeft geen omzetting	
Artikel 26	Behoeft geen omzetting	
Artikel 27	Art. 21-28	Hoofdstuk IV van Titel XIII
Artikel 28	Behoeft geen omzetting	
Artikel 29	Behoeft geen omzetting	
Artikel 30	Behoeft geen omzetting	
Artikel 31	Behoeft geen omzetting	

Richtlijn 2009/28/EG

Art. 13.4 tot 13.6 → Artikel 8 van het ontwerp decreet

Art. 14.3 → Artikel 5 van het ontwerp decreet

VOORONTWERP VAN DECREET
van 17 december 2010



**Ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 8 mei 2009
houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid**

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale
Economie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie is ermee
belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van
decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 1.1.2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen;”.

Art. 3. In artikel 1.1.3 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 47° wordt na de woorden “dat wil zeggen het” en voor het woord “document” het woord “unieke” ingevoegd;

2° punt 48° wordt vervangen door wat volgt:

“48° EPB-eisen: eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, dat wil zeggen het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw, een technisch bouwsysteem of de constructieonderdelen inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat, systeemeisen en ventilatie moet voldoen.”

3° punt 112° wordt vervangen door wat volgt:

“112° richtlijn 2010/31/EU: Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen;

4° in punt 127° worden tussen de woorden “of bio-ingenieur” en de woorden “of een daarmee gelijkgesteld” telkens de woorden “of interieurarchitect, afgeleverd vanaf 2011,” ingevoegd;

5° een punt 140 tot 142° worden toegevoegd, die luiden als volgt:

“140° bijna-energie neutraal gebouw: een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, waarbij de dichtbij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die vereist is, in zeer aanzienlijke mate dient te worden geleverd uit hernieuwbare energiebronnen, en die energie die ter plaatse of dichtbij uit hernieuwbare bronnen wordt geproduceerd dient te bevatten;

141° systeemeisen: eisen in verband met de totale energieprestatie, het adequaat installeren, dimensioneren, afstellen en controleren van de technische bouwsystemen die in nieuwe gebouwen worden geïnstalleerd of in bestaande gebouwen nieuw worden geïnstalleerd, vervangen of verbeterd;

142° technisch bouwsysteem: de installaties voor energieopwekking, ruimteverwarming, bereiding van sanitair warm water, koeling, ventilatie en verlichting of een combinatie daarvan;”

Art. 4. In hetzelfde decreet wordt het opschrift van Titel X vervangen door wat volgt:

“Erkenning van energiedeskundigen en opleidingsinstellingen en de certificering van aannemers”.

Art. 5. Aan Titel X van hetzelfde decreet wordt een artikel 10.1.4 en artikel 10.1.5 toegevoegd, die luiden als volgt:

“Art. 10.1.4 De Vlaamse Regering kan voorwaarden vastleggen waaraan de opleidingsinstellingen voor de energiedeskundigen of de aannemers, vermeld in artikel 10.1.5, dienen te voldoen.

Ze legt de procedure voor de erkenning van de opleidingsinstellingen en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning vast. De Vlaamse Regering legt ook de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

De Vlaamse Regering kan tevens de inhoud van de door de erkende opleidingsinstellingen aan de energiedeskundigen en de aannemers te verstrekken opleidingen bepalen.

Art. 10.1.5 De Vlaamse Regering zorgt voor een certificatieregeling voor aannemers van hernieuwbare energiesystemen en energie-efficiëntiesystemen, in ieder geval voor kleinschalige warmwaterketels en verwarmingsketels op biomassa, fotonvoltaïsche en thermische systemen op zonne-energie, ondiepe geothermische systemen en warmtepompen.

Ze legt de procedure voor de certificering en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die certificering vast. De Vlaamse Regering legt ook de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

De Vlaamse Regering erkent als gelijkwaardig de certificaten die door andere lidstaten of andere gewesten overeenkomstig de criteria van de richtlijn 2009/28/EG zijn afgegeven.”

Art. 6. Aan artikel 11.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1 worden de woorden “artikel 93, §1, 1°, 6° en 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

2° in §1 worden de woorden “artikel 94, §1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.2, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

3° aan §1, derde lid, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De Vlaamse Regering bepaalt welke EPB-eisen overeenkomen met een bijna-energieneutraal gebouw. De Vlaamse Regering zorgt er in dit kader voor dat:

1° uiterlijk op 1 januari 2021 de EPB-eisen voor nieuwe gebouwen overeenkomen met die van bijna-energieneutrale gebouwen;

2° na 31 december 2018 nieuwe gebouwen waarin overheidsinstanties zijn gehuisvest die eigenaar zijn van deze gebouwen, bijna-energieneutrale gebouwen zijn.”;

5° een paragraaf 1/1 wordt ingevoegd, die luidt als volgt:

“In afwijking van §1 kunnen de gemeenten, onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering, voor nieuwe wijken strengere eisen vastleggen met betrekking tot het E-peil of het K-peil.”;

6° in §2 worden de woorden “aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, als vermeld in artikel 93, §1, 1°, 6° en 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, als vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of geen melding, als vermeld in artikel 4.2.2, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, moet worden gedaan”.

Art. 7. Artikel 11.1.2 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.2. Bij nieuwe gebouwen wordt, voordat met de bouw gestart wordt, de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals:

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

De Vlaamse Regering kan bepalen dat die haalbaarheidsstudie kan worden verricht voor afzonderlijke gebouwen of groepen van soortgelijke gebouwen of voor soortgelijke gebouwen in hetzelfde gebied.”

Art. 8. Artikel 11.1.3 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.3 De Vlaamse Regering kan bij het bepalen van de EPB-eisen voor nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, vastleggen dat een minimumniveau van energie uit hernieuwbare energiebronnen moet worden gehaald.

Art. 9. In artikel 11.1.4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 1° worden de volgende woorden toegevoegd:

“voor zover de toepassing van bepaalde EPB-eisen hun karakter of aanzicht op onaanvaardbare wijze zou veranderen.”

2° aan punt 3° worden tussen de woorden “vergunning” en “ de tussenkomst van een architect” de woorden “of de melding” toegevoegd.

3° een tweede lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Indien de Vlaamse Regering wat punt 3° betreft een vrijstelling toestaat, dan gelden de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §2.”

Art. 10. In artikel 11.1.5 van hetzelfde decreet worden de woorden “richtlijn 2002/91/EG” vervangen door de woorden “richtlijn 2010/31/EG”.

Art. 11. Artikel 11.1.6 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.6. De Vlaamse Regering evalueert minstens om de twee jaar de de EPB-eisen en om de vier jaar de berekeningsmethodiek, de te volgen procedures en de administratieve lasten van de regelgeving en past die in voorkomend geval aan.”

Art. 12. In titel XI, hoofdstuk I wordt een afdeling I/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling I/1 Voorafgaandelijke handelingen

Art. 11.1.6/1. §1. Voor werken en handelingen aan gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 11.1.1, §1, EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werken en handelingen een verslaggever aan.

Deze verslaggever vervult zijn opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal ten aanzien van de aangifteplichtige. Tijdens het contact met de aangifteplichtige onthoudt hij er zich van commerciële voorstellen te doen met betrekking tot energieleveringen aan het gebouw of tot de te realiseren maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen.

§2. Voorafgaand aan de start van de werken dient de verslaggever een berekening te maken met de maatregelen die door de architect en in voorkomend geval, de ontwerper van technische bouwsystemen voorzien zijn om de EPB-eisen te halen. De verslaggever maakt de berekening op basis van de materialen en de keuzes die door de architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen voorzien worden om aan de EPB-eisen te voldoen. De architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen zijn gehouden deze gegevens ter beschikking te stellen aan de aangifteplichtige en de verslaggever.

Wanneer de berekening aantoont dat het gebouw, zoals ontworpen, niet zal voldoen aan de EPB-eisen, signaleert de verslaggever dit aan de aangifteplichtige en aan de architect. De verslaggever geeft hen één schriftelijk niet bindend advies betreffende hoe te voldoen aan de EPB-eisen. Hij toont aan welke punten kunnen worden bijgestuurd en bakent de probleemzones af. De aangifteplichtige neemt mede op voorstel van de architect de uiteindelijke beslissing over de maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen en de eventuele noodzakelijke bijstellingen.

§3. In het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht, bezorgt de opdrachtgever of de architect aan de gecontracteerde aannemers de beschikbare gegevens over het behalen van de EPB-eisen.

Art. 13. In hetzelfde decreet wordt art. 11.1.7 vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.7 §1. De werken en handelingen mogen pas worden aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt voor het aanvangen van de werken en handelingen door de verslaggever namens de aangifteplichtige ingediend bij het Vlaams Energieagentschap.

De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door het Vlaams Energieagentschap en de partijen die bij de werken en handelingen betrokken zijn. De architect en de ontwerper van de technische installatie stellen die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

§2. De verslaggever houdt gedurende drie jaar van elke door hem opgestelde startverklaring een papieren afdruk en de bijbehorende gegevens bij zich. 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. Als er voor het indienen van de EPB-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, meldt de nieuw aangestelde verslaggever zijn naam zo snel mogelijk elektronisch aan het Vlaams Energieagentschap.”

Art. 14. In artikel 11.1.11 van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid, een lid ingevoegd dat luidt als volgt:

De gegevens van de materialen en installaties die in het gebouw effectief gebruikt worden en die betrekking hebben op het behalen van de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door de verslaggever. De aangifteplichtige, de architect of de aannemer stellen die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

Art. 15 In artikel 11.1.13 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de woorden “startverklaring” en de woorden “de EPB-aangifte” worden de woorden “de haalbaarheidsstudie” ingevoegd;

2° de woorden “de EPB-aangifte en de startverklaring” worden vervangen door de woorden “de startverklaring, de haalbaarheidsstudie en de EPB-aangifte”.

Art. 16. Aan artikel 1.1.14 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan §1 wordt de volgende zin toegevoegd:

“Het Vlaams Energieagentschap ziet er op toe dat regelmatig bijgewerkte lijsten met geregistreerde verslaggevers ter beschikking worden gesteld.”;

2° aan §2 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De gegevens in de energieprestatiedatabank zijn enkel toegankelijk voor de diensten van de Vlaamse overheid en de betrokken vergunningverlenende overheid.

De verslaggever en de aangifteplichtige hebben enkel toegang tot deze gegevens, wat betreft hun eigen dossiers.”

Art. 17. Aan artikel 11.2.1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §2 wordt het tweede lid vervangen door de volgende leden:

“Vanaf 1 januari 2013 wordt de oppervlaktegrens, vermeld in het eerste lid, verlaagd tot 500 m² en vanaf 1 januari 2015 tot 250 m².

Met ingang van 1 januari 2013 wordt in niet-residentiële gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m², en die frequent door het publiek worden bezocht, een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor het bepalen van de bruikbare vloeroppervlakte”

3° een §3 wordt toegevoegd, die luidt als volgt:

“§3. Elke verkoper of verhuurder, evenals hun gevolmachtigde, vermelden het op het energieprestatiecertificaat vermelde kengetal in alle publiciteit die zij maken betreffende de verkoop of verhuur van een gebouw, dat conform artikel §1 over een energieprestatiecertificaat dient te beschikken.

Art. 18. Aan artikel 11.2.3 van hetzelfde decreet wordt een §3 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“§3. De gegevens in de energieprestatiecertificatendatabank zijn enkel toegankelijk voor de diensten van de Vlaamse overheid en de instrumenterende ambtenaar. De energiedeskundige en de eigenaar van een gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat is opgesteld hebben enkel toegang tot deze gegevens, wat betreft hun eigen dossiers.

Het Vlaams Energieagentschap kan, onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering, een opgemaakt energieprestatiecertificaat aanpassen of wijzigen.”

Art. 19. Aan titel XI van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk III, dat bestaat uit artikel 11.3.1, toegevoegd dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk III Retributie

Art. 11.3.1. §1. De Vlaamse Regering kan de deelname aan examens of opleidingen afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§2. Met inachtneming van de ter zake geldende grondwettelijke regelen bepaalt de Vlaamse Regering het tarief van de retributie alsook de wijze waarop en de instantie door wie de retributie wordt geïnd.

§3. De retributie is hoofdelijk verschuldigd door de verslaggever of de energiedeskundige. De retributie moet binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn worden betaald bij de door de Vlaamse Regering aangewezen ontvangers.”

Art. 20. Aan artikel 13.1.5 van hetzelfde decreet, waarvan de bestaande tekst §1 zal vormen, wordt een §2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§2. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in §1, van de gemeente, het kadaster en de bewaarder der hypotheek, elk voor hun ambtsgebied, kosteloos toegang tot de documenten betreffende de eigendom en het gebruik van gebouwen, die krachtens artikel 11.2.1, §1 over een energieprestatiecertificaat dienen te beschikken.

Art. 21. Aan artikel 13.4.5 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° §1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1 Als een startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 11.1.13, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.”

2° in §2 worden de woorden “artikel 11.1.7, §2” vervangen door de woorden “artikel 11.1.6/1, §3”;

3° een §6 wordt toegevoegd, die luidt als volgt:

“§6. Indien het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een natuurlijke persoon of rechtspersoon in strijd met de voorwaarden, vermeld in artikel 1.1.3, 127°, toch optreedt als verslaggever, maant het Vlaams Energieagentschap deze persoon aan om binnen een gestelde termijn deze activiteiten te staken en om de dossiers waar hij actief is over te dragen aan een verslaggever, als bedoeld in artikel 1.1.3, 127°. Het Vlaams Energieagentschap ontzegt deze persoon tevens alle toegang tot de energieprestatiedatabank.

Indien deze persoon bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap hem een boete op van 500 euro per ingediende EPB-aangifte.”

Art. 22. In artikel 13.4.6 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de woorden “de EPB-eisen en de woorden “niet werden gerespecteerd” worden de woorden “vermeld in artikel 11.1.1, §1,” ingevoegd;

2° aan het eerste lid wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° 86 eurocent per afwijking van 1 kWh/jaar op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, zoals bepaald in 1.5 van de bijlage van dit decreet.”

Art. 23. Aan artikel 13.4.7 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° §1 wordt vervangen, door wat volgt:

“§ 1. Als 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 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 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 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 bij dit decreet;

5° 86 eurocent per afwijking van 1 kWh/jaar op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, zoals bepaald in 2.5 van de bijlage van dit decreet;

6° 10 euro per m² niet-gerapporteerd schildeel, met een maximum van 500 euro per niet gerapporteerd schildeel;

7° 10 euro per m² verschil tussen de in de EPB-aangifte opgegeven bruto-vloeroppervlakte en de bij de controle vastgestelde bruto-vloeroppervlakte, met een maximum van 500 euro, zoals bepaald in 2.6 van de bijlage van 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°, 3° en 5°.

Een in de EPB-aangifte vergeten schildeel kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 5°.

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°, 3° en 5°.

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°, 3° en 5°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven bruto-vloeroppervlakte kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 5°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de netto-energiebehoefte voor verwarming 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 vestigt de administratieve geldboete pas als de totale administratieve geldboete die opgelegd wordt op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.”;

2° een §3 en §4 worden toegevoegd, die luiden als volgt:

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

De verslaggever brengt de aangifteplichtige hiervan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt deze de nieuw ingediende EPB-aangifte. De kosten voor het herindienen van de EPB-aangifte vallen volledig ten laste van de verslaggever.

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

§4. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat het in de EPB-aangifte gerapporteerde E-peil slechter is dan het E-peil bij controle of wanneer de gerapporteerde bruto-vloeroppervlakte meer dan 5 procent kleiner is dan de bij de controle vastgestelde bruto-vloeroppervlakte, verplicht het Vlaams Energieagentschap de verslaggever om binnen de zestig kalenderdagen een nieuwe EPB-aangifte in te dienen die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

De verslaggever brengt de aangifteplichtige hiervan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt deze de nieuw ingediende EPB-aangifte. De kosten voor het herindienen van de EPB-aangifte vallen volledig ten laste van de verslaggever.

Als een overtreding van §4, eerste lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de verplichtingen na te leven. Als de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.”

Art. 24. In hetzelfde decreet wordt een artikel 13.4.7/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.7/1. Het Vlaams Energieagentschap kan verslaggevers die blijken geven van kennelijke onbekwaamheid of die activiteiten uitvoeren in strijd met de bepalingen, vermeld, in artikel 11.1.6, §1, tweede lid, schorsen in hun activiteiten, vermeld in dit decreet, voor een termijn die zij zelf bepaalt.”

Art. 25. Aan artikel 13.4.10 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan §1 worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Het Vlaams Energieagentschap verplicht tevens de energiedeskundige om binnen de dertig kalenderdagen een nieuw energieprestatiecertificaat op te maken dat in overeenstemming is met de controlevaststellingen en dit nieuwe energieprestatiecertificaat te overhandigen aan de eigenaar of gebruiker van het gebouw. De kosten voor de opmaak van dit energieprestatiecertificaat vallen volledig ten laste van de energiedeskundige.

Als een overtreding van §1, tweede lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de energiedeskundige aan om binnen een gestelde termijn de verplichtingen na te leven. Als de energiedeskundige bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.”

2° een §1/1 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Indien het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een geschorste energiedeskundige in strijd met de schorsingsvoorwaarden toch actief optreedt als energiedeskundige, legt het Vlaams Energieagentschap hem een boete op van 500 euro per ingediend energieprestatiecertificaat.”

3° een §3/1 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“§3/1. Indien bij de controle blijkt dat voor een te koop of te huur gesteld gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat beschikbaar dient te zijn, het kengetal van het energieprestatiecertificaat niet wordt vermeld in de publiciteit die wordt gemaakt, of indien het vermelde kengetal niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het Vlaams Energieagentschap de eigenaar, gebruiker of diens gevolmachtigde, een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, noch hoger dan 5.000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

Die administratieve geldboete kan, wat de eigenaar of gebruiker betreft, niet worden gecumuleerd met de sanctie vermeld in §2 of §3.”

4° In §4 worden de woorden “§1,2 en 3” vervangen door de woorden “§1, 2, 3 en 3/1”.

Art. 26. In Titel XIII van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk VI, dat bestaat uit artikel 13.6.1, vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk VI Administratieve sancties opgelegd door de gemeente”

Art. 13.6.1 §1. Als uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §1/1, niet werden gerespecteerd en onverminderd artikel 13.4.6, legt de gemeente tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op van:

1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van het K-peil, zoals bepaald in 1.6.1 van de bijlage bij dit decreet;

2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 1.6.2 van de bijlage bij dit decreet;

De gemeente vestigt de administratieve geldboete pas als de totale administratieve geldboete die opgelegd wordt op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.

§2. 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 en met verwijzing naar de artikelen die van toepassing zijn.

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

De gemeente kan zijn beslissing herroepen als die tegenargumenten gegrond blijken te zijn.

§3. Na de kennisgeving, vermeld in §2, moet de administratieve geldboete binnen zestig kalenderdagen betaald worden. De gemeente kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die het zelf bepaalt.

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

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.

§5. De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart na verloop van vijf jaar, te rekenen van de dag waarop ze is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden die bepaald zijn in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.”

Art. 27. Aan Titel XIII van hetzelfde decreet wordt een Hoofdstuk VII toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk VII. Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes

Art. 13.7.1 De inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes, vermeld in dit decreet, worden rechtstreeks toegewezen, aan het Energiefonds, vermeld in artikel 3.2.1.

In afwijking van het eerste lid wordt de opbrengst van de administratieve geldboete, vermeld in art. 13.6.1, §1 toegewezen aan de gemeente.”

Art. 28. In de bijlage bij hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° een punt 1.5 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1.5 Afwijkingen bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming

Als in de EPB-aangifte opgegeven is dat niet voldaan is aan de eis betreffende de netto-energiebehoefte voor verwarming, dan wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, uitgedrukt in kWh/jaar, als volgt bepaald:

$$(Q_{\text{heat net spec, aangifte}} - Q_{\text{heat net spec, eis}}) A_{f, \text{gross}}$$

Waarin:

$Q_{\text{heat net spec, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de netto-energiebehoefte voor verwarming per eenheid bruto vloeroppervlakte, in kWh/m².jaar;

$Q_{\text{heat net spec, eis}}$ de maximaal toegestane waarde van de netto-energiebehoefte voor verwarming per eenheid bruto vloeroppervlakte, in kWh/m².jaar;

$A_{f, \text{gross}}$ de in de EPB-aangifte vermelde bruto vloeroppervlakte in m².

2° een punt 1.6 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1.6 Afwijkingen bij niet-conformiteit met de EPB-eisen die door de gemeente bepaald zijn in uitvoering van artikel 11.1.1, §1/1

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

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan de eis met betrekking tot het K-peil, dan wordt, in het geval K_{aangifte} groter is dan K_{eis} in uitvoering van artikel 11.1.1 §1, voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$K_{\text{eis, Vlaanderen}}$ de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de Vlaamse Regering in uitvoering van artikel 11.1.1 §1;

$K_{\text{eis, gemeente}}$ de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1 §1/1;

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

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan de eis met betrekking tot het K-peil, dan wordt, in het geval K_{aangifte} kleiner is dan of gelijk is aan

K_{eis} in uitvoering van artikel 11.1.1 §1, voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$K_{\text{eis, gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1 §1/1;
$A_{\text{T,aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m ² .

1.6.2. 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, in het geval E_{aangifte} groter is dan E_{eis} in uitvoering van artikel 11.1.1 §1, dan wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis Vlaanderen}}$	de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de Vlaamse regering in uitvoering van artikel 11.1.1 §1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.
$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1 §1/1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het E-peil, in het geval E_{aangifte} kleiner is dan of gelijk is aan E_{eis} in uitvoering van artikel 11.1.1 §1, dan wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$E_{\text{jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$

de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;

$E_{\text{jaarlijks primair energieverbruik, eis gemeente}}$

de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1 §1/1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

3° aan punt 2.1.2 wordt een tweede en derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“In de EPB-aangifte gerapporteerde oppervlakten die meer dan 5 % afwijken van de oppervlakten bij vaststelling, worden gecorrigeerd bij het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$.

Het verkeerd rapporteren van de grens van het beschermd volume wordt gecorrigeerd bij het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$.”;

4° een punt 2.1.3 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2.1.3 Afwijkingen bij de berekening van koudebruggen

Als bij een controle van een EPB-aangifte waarin de invloed van de bouwknopen wordt bepaald aan de hand van een numerieke berekening of de methode van de EPB-aanvaarde bouwknopen, wordt vastgesteld dat de invloed van één of meerdere bouwknopen foutief werd bepaald of vergeten, dan wordt de invloed per foutieve of ontbrekende bouwknop voor het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$ bepaald aan de hand van de waarden bij ontstentenis voor Ψ of χ zoals bepaald door de Vlaamse Regering.

$$H_{T, \text{junctions, controle}} = H_{T, \text{junctions, aangifte}} - H_{T, \text{junctions, foutief}} + \sum_{k=1}^m \frac{l_{k, \text{controle}} b_k \Psi_{e, k, \text{controle}}}{n_k} + \sum_{l=1}^r \frac{b_l \chi_{e, l, \text{controle}}}{n_l} \left[\frac{W}{K} \right]$$

met:

- $H_{T, \text{junctions, controle}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen bepaald bij een controle, in W/K;
 - $H_{T, \text{junctions, aangifte}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen zoals bepaald in de EPB-aangifte, in W/K;
 - $H_{T, \text{junctions, foutief}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen die foutief werden bepaald in de EPB-aangifte, in W/K;
- De invloed van een bouwknop is foutief bepaald in volgende gevallen:
- de bouwknop is foutief gecatalogiseerd als een EPB-aanvaarde bouwknop;
 - Ψ_e of χ_e is foutief berekend;

- $l_{k, \text{controle}}$ de totale lengte van de lineaire bouwknoop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, bepaald met buitenafmetingen, in m;
- $\Psi_{e, \text{controle}}$ de waarde bij ontstentenis uit tabel 2 voor de lineaire warmtedoorgangscoefficiënt van de bouwknoop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, in W/mK;
- $\chi_{e, \text{controle}}$ de waarde bij ontstentenis uit tabel 3 voor de puntwarmtedoorgangscoefficiënt van de bouwknoop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, in W/K;
- b_k temperatuurreductiefactoren bepaald volgens nadere specificaties vanwege de minister.
- n_k en n_l het aantal energiesectoren en delen van het gebouw met een andere bestemming waaraan de lineaire bouwknoop k of puntbouwknoop l grenst.

Als enkel de lengte van een lineaire bouwknoop of de reductiefactor b niet overeenstemmen met de uitgevoerde situatie en de Ψ_e of χ_e correct berekend zijn in de EPB-aangifte, zullen bij de berekening van $K_{\text{vaststelling}}$ de foutieve lengtes waarmee $HT^{\text{junctions, aangifte}}$ werd berekend, worden gecorrigeerd door de vastgestelde lengtes.

Als bij een controle van een EPB-aangifte wordt vastgesteld dat de invloed van bouwknoopen niet in rekening is gebracht, of als de numerieke berekening niet voldoet aan de bepalingen zoals vastgelegd in het betreffende ministerieel besluit, dan wordt de invloed van de bouwknoopen voor het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$ bepaald aan de hand van de forfaitaire toeslag, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

5° een punt 2.6 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2.6 Afwijkingen bij het bepalen van de bruto-vloeroppervlakte.

Indien bij controle de vastgestelde waarde van de bruto vloeroppervlakte meer dan 5 procent kleiner blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt de afwijking, uitgedrukt in m², als volgt bepaald:

$$A_{\text{bruto aangifte}} - A_{\text{bruto vaststelling}}$$

waarin:

$A_{\text{bruto aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de bruto-oppervlakte, in m².

$A_{\text{bruto vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde bruto-oppervlakte, in m².”

Art. 29. Dit decreet treedt in werking op datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 7, dat in werking treedt op de datum bepaald door de Vlaamse Regering, en artikel 17, 3°, dat in werking treedt op 1 januari 2012.

Brussel,.....

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD
VAN VLAANDEREN EN DE MINARAAD



Advies

Evaluatie en aanpassing EPB-regelgeving

Brussel, SERV, 25 februari 2011

Brussel, Minaraad, 24 februari 2011

SERV_ADV_20110225_EPB

Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen

Wetstraat 34-36, 1040 Brussel • T +32 2 209 01 11 • F +32 2 217 70 08 • info@serv.be • www.serv.be

Adviesvraag: Evaluatie en aanpassing EPB-regelgeving
Adviesvrager: Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie
Ontvangst adviesvraag: 20 december 2010
Adviestermijn: 30 kalenderdagen

Goedkeuring dagelijks bestuur SERV: 25 februari 2011
Bekrachtiging SERV-raad: 9 maart 2011
Goedkeuring Minaraad: 24 februari 2011

Mevrouw Freya Van den Bossche
Vlaams minister van Energie, wonen, Steden en
Sociale Economie
Martelaarsplein 7

B-1000 Brussel

Contactpersoon
Annick Lamote
alamote@serv.be
Francis Noyen
francis.noyen@minaraad.be

ons kenmerk
SERV_BR_20110225_EPB

Brussel
25 febr 2011

Adviesvraag Evaluatie en aanpassing EPB-regelgeving

Mevrouw de minister,

Op 20 december 2010 vroeg u de SERV en de Minaraad om advies over de aanpassing van de EPB-regelgeving. In bijlage vindt u het advies van beide raden.

De raden betreuen dat ze de tweede evaluatienota pas eind december samen met de adviesvraag over de ontwerpen van decreet en besluit hebben ontvangen. Hierdoor ontbreekt de tijd om grondig in te gaan op de evaluatie en de daaruit voortvloeiende beweegredenen om de EPB-regelgeving aan te passen. De raden zijn pleitbezorger om een EPB-evaluatiekader vast te leggen, waarin overleg en feedbackmomenten een essentieel onderdeel vormen.

Met voorliggend ontwerpdecreet en –besluit worden een aantal van de vastgestelde knelpunten van de EPB-regelgeving aangepakt. Dit is ondermeer het geval voor de koppeling van de voorafberekening aan de startverklaring. In bijgevoegd advies geven de raden hun bemerkingen bij de evaluatie en de voorgestelde aanpassingen. Ze formuleren ook enkele aanbevelingen inzake flankerend beleid en wijzen op de noodzaak van integratie en afstemming van EPB met andere beleidsdomeinen.

Hoogachtend

Caroline Copers
Voorzitter SERV

Marc Van den Bosch
Voorzitter Minaraad



Inhoud

1. Situering	64
1.1. Historiek	64
1.2. Huidig Europees kader	64
1.3. Evaluatie van de energieprestatieregelgeving	66
1.4. Ontwerp van decreet	67
1.5. Ontwerp van besluit	68
2. Bemerkingen en aanbevelingen	70
2.1. Algemeen	70
2.2. Tweejaarlijkse evaluatie van energieprestatieregeling 2010	71
2.3. Ontwerp van decreet	73
2.4. Ontwerp van besluit	76
2.5. Aanbevelingen inzake flankerend beleid	81
2.5.1. Onderwijs en vorming	81
2.5.2. Stem het subsidiebeleid af op de (nieuwe) normen	82
2.5.3. Nood aan integratie en afstemming met andere beleidsdomeinen	83
Referentielijst	84

Krachtlijnen

Met voorliggend ontwerpdecreet en –besluit worden een aantal van de vastgestelde knelpunten van de EPB-regelgeving aangepakt. SERV en Minaraad vinden de voorstellen een stap in de goede richting. Toch hebben de raden nog een aantal bemerkingen.

In dit advies formuleren SERV en Minaraad bemerkingen op de evaluatienota en het evaluatieproces en geven ze bemerkingen bij een aantal wijzigingen in het ontwerp van decreet en besluit. Tot slot formuleren de raden enkele suggesties inzake flankerend beleid.

De raden betreuen dat ze de tweede evaluatienota pas eind december, dit is zes maanden na afronding van het rapport, samen met de adviesvraag over de ontwerpen van decreet en besluit hebben ontvangen. Hierdoor ontbreekt de tijd om grondig in te gaan op de evaluatie en de daaruit voortvloeiende beweegredenen om de EPB-regelgeving aan te passen. De raden zijn pleitbezorger om een EPB-evaluatiekader vast te leggen, waarin overleg en feedbackmomenten een essentieel onderdeel vormen. Op die manier zullen de toekomstige evaluaties evenwichtiger, degelijker onderbouwd en beter geconsulteerd zijn.

De koppeling van de voorafberekening aan de startverklaring vinden de raden een goede zaak. Dit biedt immers meer garanties voor de bouwheer dat de EPB-eisen ook effectief zullen gehaald worden en tevens dure aanpassingen in een later stadium vermeden worden.

De raden ondersteunen de mogelijkheid die aan gemeenten geboden wordt om als koploper strengere eisen te kunnen vaststellen in nieuwe wijken. Al hebben ze nog wel vragen bij de voorgestelde taakverdeling inzake handhaving.

Niet alle vrijstellingsmogelijkheden uit de Europese richtlijn worden overgenomen. De raden dringen aan om deze mogelijkheden ten gronde te evalueren.

Een veralgemening van het E-peil tot E60 leek volgens het VEA op basis van de uitgevoerde evaluatie niet haalbaar in 2012. Volgens de raden belemmeren vooral een aantal praktische knelpunten de haalbaarheid. Ze dringen dan ook aan om een plan van aanpak op te maken om deze knelpunten weg te werken.

De raden appreciëren de inspanningen die geleverd worden om de administratieve lasten te verminderen. Vanuit die optiek is de vereenvoudiging van de indeling van de bouwwerken van 11 naar 3 categorieën een goede zaak.

Verder formuleren de raden nog een aantal suggesties inzake flankerend beleid. De raden vinden het belangrijk dat in het licht van de transitie naar bijna-nulenergiewoningen de opleidingen binnen het bouwonderwijs en de beroepsopleidingen gericht op de bouwsector aangepast worden, ten einde werknemers goed voor te bereiden op de toepassing van strengere EPB-eisen. Daarnaast vragen de raden om het subsidiebeleid af te stemmen op de strengere normen.

Tot slot wijzen de raden op de nood aan integratie en afstemming van het EPB-beleid met andere beleidsdomeinen.

Advies

1. Situering

1.1. Historiek

Om het potentieel aan energiebesparing door het verbeteren van de energieprestaties van gebouwen aan te spreken, werden dwingende en specifieke maatregelen vastgelegd in de Europese Richtlijn 2002/91/EG betreffende de energieprestatie van gebouwen.

In het kader van de omzetting van de Europese Richtlijn voor het Vlaamse Gewest werd op 7 mei 2004 het Energieprestatiedecreet bekrachtigd en afgekondigd. Het betreft een kaderdecreet dat een machtiging voor de Vlaamse Regering inhoudt voor het bepalen van de berekeningsmethode van de energieprestatie en het vastleggen van de eiseniveaus waaraan nieuwe en te renoveren gebouwen moeten voldoen.

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

Op 1 januari 2006 trad de energieprestatieregelgeving in werking. Elk gebouw waarvoor een vergunning is aangevraagd sinds die datum, moet voldoen aan de eisen op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB-eisen). Om de praktische implementeerbaarheid van de Vlaamse energieprestatieregelgeving te verbeteren, werd het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004 vervangen door het EPB-decreet van 22 december 2006.

De bepalingen betreffende de energieprestatiecertificaten zitten vervat in de besluiten van de Vlaamse Regering van 20 april 2007, 11 januari 2008 en 5 december 2008.

In het kader van de coördinatie en codificatie van de Vlaamse energieregelgeving werden het EPB-decreet en de besluiten van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005, 20 april 2007, 11 januari 2008 en 5 december 2008 geïntegreerd in respectievelijk het Energiedecreet van 8 mei 2009 en het Energiebesluit van 19 november 2010.

1.2. Huidig Europees kader

Herziening richtlijn energieprestaties van gebouwen

Op 8 juli 2010 trad de nieuwe Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen in werking (gereviseerde EPBD¹). Elke lidstaat heeft vanaf deze datum maximum twee jaar de tijd om de richtlijn om te zetten in eigen wetgeving.

¹ Energy Performance Building Directive

De belangrijkste wijzigingen voor de EPB- en EPC-regelgeving zijn:

- de energieprestatie-eisen moeten de kostenoptimale niveaus, berekend overeenkomstig een gemeenschappelijke Europese benchmarkingmethode, benaderen;
- vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen 'bijna-energie neutrale gebouwen' zijn. Vanaf 2019 mogen de overheden alleen nog nieuwe gebouwen in gebruik nemen die aan dat concept voldoen. De lidstaten zullen een actieplan moeten opstellen om te zorgen voor een toename van het aantal bijna-energie neutrale gebouwen, in nieuwbouw en bij renovatie;
- de haalbaarheid van alternatieve systemen van energieopwekking moet onderzocht worden voor elk nieuw gebouw, ongeacht zijn grootte;
- het toepassingsgebied van energieprestatie-eisen voor bestaande gebouwen wordt uitgebreid. Er moeten energieprestatie-eisen vastgelegd worden voor alle ingrijpende renovaties, ongeacht de grootte van het gebouw. Daarnaast moeten energieprestatie-eisen worden vastgesteld voor kleinere renovaties waarbij een deel van de gebouwschil wordt vervangen dat een significante impact heeft op de energieprestatie;
- er moeten systeemeisen vastgelegd worden op het vlak van de globale energieprestatie van technische installaties die vervangen worden in bestaande gebouwen;
- de maatregelen die op het energieprestatiecertificaat worden opgenomen, moeten technisch haalbaar zijn. Er moet aangegeven worden welke stappen nodig zijn om de maatregelen uit te voeren en waar de eigenaar of huurder meer informatie kan verkrijgen over onder andere de kostenefficiëntie van de maatregelen;
- het toepassingsgebied van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen die vaak door het grote publiek worden bezocht, wordt uitgebreid naar alle gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m². Vanaf 9 juli 2015 wordt de drempel van 500 m² verlaagd naar 250 m²;
- het certificaat moet niet alleen in publieke gebouwen op een opvallende plaats worden opgehangen maar in alle gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m² die frequent door het publiek worden bezocht, zoals winkels, hotels, restaurants, supermarkten, schouwburgen en banken;
- het kengetal op het energieprestatiecertificaat bij verkoop en verhuur moet worden vermeld in de advertenties in commerciële media;
- certificaten moeten worden afgeleverd door deskundigen die worden geaccrediteerd naargelang hun competenties;
- er moet een onafhankelijk controlesysteem voor de certificaten worden ingevoerd;
- bij de keuring van verwarmings- en airconditioningsystemen moet een verslag worden opgesteld dat aanbevelingen bevat en aan de eigenaar of huurder wordt overhandigd;
- er moeten sancties, die evenredig en doeltreffend zijn, worden vastgelegd voor inbreuken op de wetgeving, waarmee de richtlijn wordt omgezet.

Deze bepalingen moeten worden toegepast vanaf uiterlijk 9 januari 2013. Een aantal van deze bepalingen worden omgezet via voorliggende ontwerpen van decreet en besluit. De overige bepalingen zullen volgens het ondernemingsplan 2011 van VEA worden uitgewerkt tegen medio 2011².

² http://www.energiesparen.be/over_vea

Richtlijn ter bevordering gebruik hernieuwbare energie

De Europese doelstelling van 20% hernieuwbare energie ten opzichte van het finaal energieverbruik in 2020, werd vertaald naar bindende doelstellingen per lidstaat en vastgelegd via Richtlijn 2009/28/EG. België kreeg als doelstelling 13% hernieuwbare energie opgelegd. De richtlijn legt elke lidstaat ook minimumniveaus op voor het gebruik van hernieuwbare energie in nieuwe gebouwen. Artikel 13 bepaalt dat de lidstaten maatregelen moeten nemen om het aandeel van alle soorten energie uit hernieuwbare energiebronnen in de bouwsector te vergroten. De lidstaten leggen in hun bouwvoorschriften en -regels of op een andere wijze met hetzelfde effect, tegen uiterlijk 2015 de eis vast dat in nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd een minimumniveau van energie uit hernieuwbare bronnen wordt gehaald.

Nieuwe en ingrijpend gerenoveerde overheidsgebouwen moeten in het kader van hun voorbeeldfunctie al vanaf 2012 een minimumniveau van energie uit hernieuwbare bronnen putten. De lidstaten kunnen onder meer toestaan dat aan die verplichting wordt voldaan door de naleving van de normen voor nulenergiehuisvesting of door ervoor te zorgen dat de daken van openbare of gemengde private-openbare gebouwen door derde partijen kunnen worden gebruikt voor installaties die hernieuwbare energie produceren.

1.3. Evaluatie van de energieprestatieregelgeving

Artikel 11.1.6 van het Energiedecreet bepaalt dat de Vlaamse Regering minstens om de twee jaar de berekeningsmethode, de te volgen procedures, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving evalueert en in voorkomend geval aanpast.

Op 18 juni 2010 werd de tweede evaluatienota gefinaliseerd. In het kader van deze tweede evaluatie werd een studie uitgevoerd naar de haalbaarheid van het verstrengen van de EPB-eisen voor kantoren in Vlaanderen. Het VEA pleegde overleg met de sectororganisaties van architecten, aannemers, ingenieurs en promotoren, met de VMSW en de VVSG. Daarnaast werd de regelgeving in de andere gewesten onderzocht. Als evaluatiebronnen hanteerde het VEA ook de enquêtes uitgevoerd bij de architecten en verslaggevers en adviezen van de SERV en de Minaraad.

VEA formuleert in de tweede evaluatie heel wat voorstellen tot aanpassing van de regelgeving.

In een eerste deel worden de suggesties opgesomd tot aanpassing van de regelgeving met het oog op de *omzetting* van de bovengenoemde *Europese richtlijnen* (zie § 1.4 van dit advies).

Vervolgens wordt de *berekeningsmethodiek* geëvalueerd. Op dit vlak worden slechts enkele kleine aanpassingen voorgesteld o.a. op het vlak van vraaggestuurde ventilatie en WKK. Er loopt wel een project op langere termijn om de berekeningswijzen voor bestaande en nieuwe, zowel residentiële als niet-residentiële gebouwen op elkaar af te stemmen.

Daarna worden de *EPB-eisen* geëvalueerd. Op dit vlak worden heel wat aanpassingen en nieuwe normen voorgesteld die opgenomen zijn in het ontwerp van besluit (zie § 1.5 van dit advies).

Op het vlak van de *administratieve lasten en procedures* worden door de sector een aantal heikele punten vastgesteld: de laattijdigheid van de EPB-berekeningen, onduidelijkheden in de verantwoordelijkheden van de betrokken partijen, de administratieve last voor de opmaak van de startverklaring en EPB-aangifte, de kwaliteit van de gegevens in de energieprestatiedatabank en de gebruiksvriendelijkheid van de EPB-software. VEA stelt daarom ondermeer voor om de voorafberekening te koppelen aan de startverklaring. Om de administratieve lasten (vooral bij kleine) verbouwingsprojecten te verlagen wordt voorgesteld om de indeling van de bouwprojecten sterk te vereenvoudigen. Naar analogie met de andere gewesten stelt VEA voor om de huidige 11 soorten werken te vereenvoudigen naar 3 categorieën.

Het evaluatierapport bevat tenslotte ook voorstellen om de *handhaving* doelmatiger te maken. Zo bevat de evaluatie een aantal voorstellen om de kwaliteit van de ingediende EPB-aangiften te verbeteren en het kennisniveau van de verslaggever te verhogen: o.a. het voorzien van een schorsingsmogelijkheid van incompetente verslaggevers of verslaggevers die niet voldoen aan de diplomaverenissen. Tevens stelt VEA voor om het handhavingskader aan te vullen wat betreft het rapporteren van de bouwknoopen vanaf 2011 en het correct berekenen van volumes en oppervlaktes.

1.4. Ontwerp van decreet

De voorgestelde decreetaanpassing beoogt drie doelstellingen: (1) de omzetting van de bepalingen uit de aangepaste richtlijn inzake energieprestaties van gebouwen; (2) de vastlegging van een decretale basis voor de verplichting tot een minimumvereiste inzake hernieuwbare energie voor nieuwbouw en (3) enkele andere aanpassingen die voornamelijk knelpunten moeten wegwerken die in de evaluatie werden vastgesteld.

Omzetting richtlijn energieprestaties gebouwen

De verplichting om in 2019 (overheidsgebouwen) respectievelijk 2021 enkel nog bijna-energieneutrale gebouwen te bouwen, wordt ingeschreven in het decreet (artikel 3 en 6). De Vlaamse Regering zal het verstrengingspad van de EPB-eisen daar naartoe vastleggen in een besluit.

Er zullen systeemeisen worden vastgelegd op het vlak van de globale energieprestatie van technische installaties die vervangen worden in bestaande gebouwen (artikel 3).

Er zal voor installateurs van kleinschalige warmwaterketels en verwarmingsketels op biomassa, fotovoltäische en thermische systemen op zonne-energie, ondiepe geothermische systemen en warmtepompen een certificatieregeling of gelijkwaardige kwalificatieregeling worden ingevoerd (artikel 4 en 5).

Voor elk nieuw gebouw moet, ongeacht zijn grootte, de haalbaarheid van alternatieve systemen van energieopwekking onderzocht worden (artikel 7).

Het toepassingsgebied van het certificaat voor publieke gebouwen wordt uitgebreid naar alle publieke gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 500 m² die veelvul-

dig door het publiek bezocht worden. Vijf jaar na het van kracht worden van de richtlijn wordt de drempel verlaagd tot 250 m² (artikel 18).

Het energieprestatiecertificaat zal niet alleen in publieke gebouwen moeten worden geafficheerd, maar in alle gebouwen groter dan 500 m² die frequent door het publiek worden bezocht (banken, winkels, ...) (artikel 17).

De energieprestatie-indicator moet worden vermeld in de advertenties voor de verkoop of verhuur van gebouwen (artikel 18).

Minimumvereiste hernieuwbare energie

In het decreet wordt de mogelijkheid ingeschreven om een minimaal aandeel energie uit hernieuwbare bronnen op te leggen (artikel 8). In 2010 liet VEA een beleidsvoorbereidende studie uitvoeren om na te gaan wat de impact is van een minimumaandeel hernieuwbare energiebronnen in de energievoorziening van nieuwe gebouwen. In de loop van 2011 zal VEA hierover een stakeholdersoverleg organiseren, dit met het oog op een ontwerp van wijzigingsbesluit dat in de loop van 2011 zal uitgewerkt worden.

Overige aanpassingen

De decretale mogelijkheid wordt voorzien om *strengere EPB-eisen door de gemeenten* mogelijk te maken binnen de energieprestatieregelgeving (artikel 6, 5°).

De *periodiciteit* van de verplichte *evaluatie* wordt, wat betreft de berekeningsmethodiek, de procedures en de administratieve lasten, gewijzigd van 2 naar 4 jaar (artikel 11).

Het *tijdstip* waarop de *eerste EPB-berekening* moet worden uitgevoerd, wordt *vervroegd*. Bij de start van de werken zal de voorafberekening beschikbaar moeten zijn. De EPB-voorafberekening dient als bijlage bij de startverklaring aan het VEA worden bezorgd (artikel 12, 13 en 14).

Er wordt voorgesteld om de bestaande diplomavereisten voor de verslaggever uit te breiden naar de interieurarchitecten die afstuderen vanaf 2011 (artikel 3).

Er wordt een rechtsgrond voorzien om een retributie in te voeren teneinde de energie-deskundigen te kunnen laten betalen voor deelname aan opleidingen en examens (artikel 20 en 21).

Verschillende artikelen hebben betrekking op het optimaliseren van het handavingskader voor de energieprestatieregelgeving en de energieprestatiecertificatensystemen.

1.5. Ontwerp van besluit

Het ontwerp van besluit bevat : (1) een verstrengingspad van de EPB-eisen op korte termijn; (2) aanpassingen aan de berekeningsmethodiek; (3) aanpassingen van aard van het werk en de indeling van het gebouw en (4) enkele aanpassingen aan de EPC-regelgeving.

Een verstrengingspad van de EPB-eisen op korte termijn

De EPB-eisen worden op korte termijn als volgt aangepast:

- E-peil voor woongebouwen, scholen en kantoren :
 - E70 vanaf 1 januari 2012
 - E60 vanaf 1 januari 2014
- K-peil voor alle gebouwen : K40 vanaf 1 januari 2012
- U-en R-waarden : voor alle bestemmingen en werken van alle aard een geleidelijke verstrenging van alle Umax-waarden.

Nieuw op te richten industriële gebouwen moeten voldoen aan de K-peil-eis én de maximale U-waarden.

De afwijkingsmogelijkheden voor beschermde monumenten en bestaande gebouwen worden nauwer afgestemd op de Europese richtlijn.

Nieuwe EPB-eis : netto energiebehoefte voor verwarming

Voor woongebouwen wordt vanaf 2012 een nieuwe EPB-eis ingevoerd, m.n. de netto-energiebehoefte voor verwarming van maximum 70 KWh/m²/jaar. Deze bekomt men door van de warmteverliezen de warmtewinsten af te trekken. Er zijn twee soorten verliezen (ventilatie- en transmissieverlies) en twee soorten winsten (zonnewinsten en interne warmtewinsten). Bij een doorsneewoning zijn de verliezen groter dan de winsten. Met het opleggen van eisen inzake thermische isolatie worden enkel de transmissieverliezen in rekening gebracht en niet de ventilatieverliezen. Dit kan door de netto energiebehoefte voor verwarming in te voeren als bijkomende eis, die meteen ook de grootte van de te plaatsen verwarmingsinstallatie bepaalt. Uit het stakeholders-overleg bleken diverse sectorverenigingen vragende partij om de netto energiebehoefte voor verwarming in te voeren als bijkomende eis. Naast de vraag van de sector zijn er evenwel nog twee bijkomende redenen om de netto energiebehoefte voor verwarming als eis in te voeren. Ten eerste zal het nodig zijn om de netto energiebehoefte in te perken om op termijn te komen tot bijna-energieneutrale gebouwen zoals opgelegd in de Europese richtlijn. Ten tweede wordt het criterium gebruikt door de federale wetgever om in aanmerking te komen voor energiebesparende uitgaven als men een “lage-energiewoning”, een “passiefwoning” of “nulenergiewoning” bouwt.

Een aanpassing van de berekeningsmethodiek

Ook op het vlak van de berekeningsmethodiek worden enkele kleine aanpassingen doorgevoerd (o.a. ventilatie, WKK, ...).

Aanpassing aard van het werk en indeling van het gebouw

De evaluatie van het VEA toont aan dat de indeling van bouwprojecten naar de ‘aard van het werk’ sterk kan worden vereenvoudigd. Er wordt voorgesteld om de opdeling af

te stemmen met deze in het Waalse Gewest. Dit impliceert een reductie van 11 naar 3 categorieën³.

Deze wijziging, met bijhorende eisenpakketten, heeft een grote impact op de EPB-software. Ook in de startverklaring en de EPB-aangifte zijn wijzigingen nodig. De wijzigingen zullen pas kunnen worden doorgevoerd bij de introductie van een EPB-software van de tweede generatie.

Aanpassing energieprestatiecertificatenregelgeving

Uit controle van een aantal certificaten en opleidingsinstellingen en uit een aantal klachten, blijkt dat nog teveel erkende energiedeskundigen niet over voldoende basis-kennis beschikken. Als maatregel om de kwaliteit van de opleidingen en de energiedeskundigen te verhogen, wordt overwogen om een centraal examen in te voeren (artikel 17). Parallel hiermee wordt in het ontwerp van decreet de mogelijkheid gecreëerd om een retributie vast te leggen voor deelname aan dit examen.

2. Bemerkingen en aanbevelingen

2.1. Algemeen

Stap in de goede richting

Met voorliggend ontwerpdecreet en –besluit worden een aantal van de vastgestelde knelpunten van de EPB-regelgeving aangepakt.

SERV en Minaraad vinden de voorstellen een stap in de goede richting. Zij stellen vast dat rekening werd gehouden met een aantal van hun aanbevelingen uit eerdere adviezen. Dit is ondermeer het geval voor de vervroeging van het tijdstip van de voorafberekening, waar de raden al meermaals op aangedrongen hebben.

Toch hebben de raden nog een aantal bemerkingen. Hierna bespreken de raden achtereenvolgens het evaluatierapport van het VEA, het ontwerp van decreet en het ontwerp van besluit. Daarna formuleren ze nog enkele aanbevelingen met het oog op flankerend beleid.

³ De huidige categorieën nieuwbouw, herbouw, ontmanteling, gedeeltelijke herbouw beschermd volume >800 m³, gedeeltelijke herbouw met minstens één wooneenheid, uitbreiding met een beschermd volume > 800 m³ en uitbreiding met minstens één wooneenheid worden herleid tot één categorie met name : NIEUWBOUW of gelijkwaardig. De huidige categorieën herbouw en uitbreiding zonder wooneenheden en verbouwing zonder functiewijziging worden herleid tot de categorie : RENOVATIE. De huidige categorie "verbouwing met functiewijziging met een beschermd volume > 800 m³ blijft behouden.

2.2. Tweejaarlijkse evaluatie van energiestatistiek 2010

Verdienstelijk, maar voor verbetering vatbaar

Artikel 11.1.6 van het Energiedecreet, bepaalt dat de Vlaamse Regering minstens om de twee jaar de berekeningsmethode, de te volgen procedures, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving evalueert en in voorkomend geval aanpast. In 2008 werd een eerste evaluatie afgerond. Op 18 juni 2010 werd de tweede evaluatienota gefinaliseerd.

De raden ondersteunen het principe van de periodieke evaluatieverplichting. Ze vinden dit evaluatierapport verdienstelijk omdat het een uitgebreid overzicht geeft over (de toepassing van) de EPB-regelgeving. Niettemin hebben de raden vragen bij de timing, de onderbouwing van de uitgevoerde evaluatie evenals bij het gevoerde evaluatieproces⁴.

De raden vinden het positief dat VEA in de tweede evaluatie naast de decretale verplichte onderwerpen ook ruim aandacht besteedt aan handhavingsaspecten. Ook op dit vlak moeten immers heel wat knelpunten weggewerkt worden.

Tot slot stellen de raden vast dat een aantal belangrijke zaken niet aan bod komen in de evaluatie. Zo komt het toepassingsgebied van de regeling maar zeer beperkt aan bod in de evaluatie. De Europese richtlijn biedt aan de lidstaten nochtans de mogelijkheid om voor bepaalde categorieën van gebouwen geen EPB eisen toe te passen. Voor bepaalde categorieën wordt van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt door de Vlaamse Regering. De raden dringen erop aan de vraag over het al dan niet bestaan van uitzonderingen ook mee te nemen in een volgende evaluatie.

Maak werk van een overlegd evaluatieprogramma

De SERV en de Minaraad appreciëren het dat in het evaluatierapport uitvoerig aandacht wordt besteed aan een aantal aanbevelingen uit eerdere adviezen.

Tegelijk betreuen de raden dat de tweede evaluatienota pas eind december, dit is zes maanden na afronding van het rapport, samen met de adviesvraag over de ontwerpen van decreet en besluit aan de raden werd overgemaakt. Hierdoor ontbreekt de tijd om grondig in te gaan op de evaluatie en de daaruit voortvloeiende beweegredenen om de EPB-regelgeving aan te passen.

De raden hebben deze bemerking ook reeds gemaakt naar aanleiding van de eerste evaluatienota, welke afgerond werd in mei 2008 en pas aan de raden overgemaakt in oktober 2008. Zij vragen dan ook uitdrukkelijk om het volgende evaluatierapport aan de raden over te maken zodra het af is en volgens het decreet inzake openbaarheid van bestuur 'passief' openbaar wordt. Dit laat hen toe om kennis te nemen van de resulta-

⁴ De raden merken op dat de conclusies die VEA trekt op basis van enquêteresultaten niet altijd even adequaat geformuleerd werden. Dit is bijvoorbeeld het geval met betrekking tot de bevraging over de haalbaarheid van het E-peil voor woningen waar de cijfers in de tekst niet volledig overeenstemmen met de cijfers in de grafiek.

ten van de evaluatie en eventueel in een vroege fase op eigen initiatief aanbevelingen te formuleren voor aanpassing van de regelgeving.

Meer algemeen vinden de raden het belangrijk dat nu goede afspraken worden gemaakt over hoe in de toekomst de evaluatie en aanpassing van de EPB-eisen én -procedures zal voorbereid worden. Dergelijke afspraken moeten kaderen in een algemeen evaluatieprogramma, waarvan consultatie, periodiek overleg en feedback essentiële onderdelen zijn. Een dergelijk programma moet de vereiste onderzoeken opsommen, de onderzoeksvragen en de probleemstelling afbakenen, de vereiste dataverzameling en –analyse inventariseren, overleg- en feedbackvergaderingen plannen, de stappen binnen een evaluatiecyclus en over de evaluatiecycli heen doordacht vastleggen, etc. Aldus moet het EPB-evaluatieprogramma ervoor zorgen dat de volgende tweejaarlijkse evaluaties evenwichtiger, degelijker onderbouwd en beter geconsulteerd zijn.

De raden menen dat een dergelijk evaluatieprogramma in overleg met de actoren en de adviesraden moet worden vastgelegd. Het is immers belangrijk dat hierover de nodige openheid bestaat, temeer daar de beleidsvoorbereider, -uitvoerder en -evaluator in deze dezelfde zijn.

Evalueer EPB-eisen en berekeningsmethodiek om de 2 jaar

Artikel 11 van het ontwerp van decreet⁵ voorziet een aanpassing van de frequentie van de evaluatie.

Het Energiedecreet bepaalt dat de Vlaamse regering 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 evalueert.

De periodiciteit van de verplichte evaluatie wordt nu wat betreft de berekeningsmethodiek, de procedures en de administratieve lasten, gewijzigd van 2 naar 4 jaar. Voor de EPB-eisen blijft de periodiciteit 2 jaar. De periodiciteit werd verlaagd omdat de wijzigingen in de praktijk naar aanleiding van een vorige evaluatie zo recent zijn dat de impact ervan niet kan geëvalueerd in een volgende evaluatie. Er verloopt gemiddeld twee jaar tussen de datum van de aanvraag van een vergunning en het indienen van de EPB-aangifte. De raden hebben begrip voor deze situatie en vinden het belangrijk dat de procedures, de berekeningsmethodiek en de administratieve lasten pas geëvalueerd worden nadat de regelgeving enige tijd in de praktijk werd toegepast. Gezien de aanpassing van de eisen nauw samenhangt met de toe te passen berekeningsmethodiek vinden de raden het evenwel wenselijk en logisch om ook de berekeningsmethodiek om de twee jaar te blijven evalueren en indien hiervoor gegronde redenen zijn deze aan te passen.

Wat betreft de procedures en de administratieve lasten gaan de raden akkoord met een 4 jaarlijkse evaluatie.

⁵ Voor een globale bespreking van het ontwerp van decreet zie § 2.3

Haalbaarheidsstudie kantoorgebouwen te eng ingevuld

In de evaluatienota wordt uitvoerig ingegaan op de haalbaarheidsstudie voor kantoorgebouwen. SERV en Minaraad hebben hierbij twee bemerkingen.

Ten eerste stellen ze vast dat in tegenstelling tot de eerdere haalbaarheidsstudie over een verstrenging van het E-peil voor woongebouwen niet vertrokken is van referentiekantoren, maar van 15 bestaande kantoorgebouwen. Zo is het bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen bijvoorbeeld mogelijk om in te spelen op geometrische eigenschappen⁶ van het gebouw. In de evaluatie van VEA wordt vermeld dat in dat geval het op een economisch rendabele manier mogelijk is om het E-peil met 15 punten te doen dalen. Dergelijke zaken werden nu dus niet meegenomen in de haalbaarheidsstudie voor kantoren. De raden betreuren dit en vragen zich af waarom dit niet gebeurde.

Ten tweede stellen ze vast dat een gevoeligheidsanalyse ontbreekt op het vlak van energieprijzen. De raden gaan ervan uit dat de richtsnoeren voor dergelijke studies, die momenteel op Europees niveau worden voorbereid, wel degelijk gevoeligheidsanalyses (o.m. op vlak van energieprijzen, rentetarieven) zullen bevatten en dat in toekomstige haalbaarheidsstudies daar wel rekening zal mee moeten gehouden worden.

2.3. Ontwerp van decreet

De raden zien heel wat positieve punten in het ontwerp van decreet. Zo is de *vervroeging* van het tijdstip waarop de *eerste EPB-berekening* moet worden uitgevoerd positief.

De raden wezen ook al op de noodzaak op garanties inzake onafhankelijkheid van de verslaggevers. In het decreet wordt hierover een bepaling opgenomen en wordt de verslaggever verboden om te handelen of te adviseren vanuit commerciële belangen. Het is voor de raden onduidelijk hoe een overtreding hiervan gehandhaafd of gesanctioneerd zal worden.

SERV en Minaraad gaan hierna iets uitvoeriger in op enkele van de bepalingen uit het ontwerpdecreet.

Koppeling voorafberekening aan startverklaring is positief

De huidige EPB-regelgeving stelt dat de architect ervoor moet zorgen dat met het ontwerp waarvoor vergunning wordt aangevraagd aan EPB-eisen kan worden voldaan, maar hij moet de berekeningen daarvoor niet voorleggen voor de start van de werken. In de toekomst zal bij de start van de werken een voorafberekening beschikbaar moeten zijn (als bijlage bij de startverklaring). De raden hebben al eerder aangegeven voorstander te zijn van een verplichte EPB-doorrekening vóór de start van de werken omdat dit aan de bouwheer meer garanties biedt dat de EPB-eisen ook effectief zullen worden gehaald en dat dure aanpassingen in een later stadium vermeden worden.

In een eerder advies gaf de SERV aan om de voorafberekening te koppelen aan de aanvraag van de bouwvergunning, die een EPB-plan moet bevatten als opschortende

⁶ Dit zijn ondermeer het beschermd volume, de compactheid, het beglazingspercentage, de oriëntatie, ...

voorwaarde. Het VEA uitte evenwel praktische bezwaren bij de uitvoering hiervan. Bovendien bleek tijdens de consultatieronde dat er onenigheid bestaat omtrent het precieze tijdstip van uitvoering van de vooruitberekening. In ieder geval betekent de koppeling van de voorafberekening aan de startverklaring een stap in de goede richting en worden hierdoor een aantal knelpunten opgelost.

Vermelding energieprestatie-indicator positief mits doelmatige handhaving

SERV en Minaraad vinden het positief dat de verplichting uit de richtlijn om de *energieprestatie-indicator verplicht te vermelden* in de advertenties voor de verkoop of verhuur van gebouwen nu reeds wordt omgezet. Hierdoor kunnen potentiële huurders zich ruim op voorhand informeren over de energieprestatie van het gebouw dat te huur staat. De raden wijzen wel op het belang van een effectieve en doelmatige handhaving.

Gemeenten als koploper is goede zaak, maar vragen bij taakverdeling handhaving

Op vlak van energiezuinig bouwen, komen er vragen om op gemeentelijk vlak een meer vooruitstrevend beleid te kunnen uitbouwen. Gemeenten worden via het Burgemeestersconvenant⁷ opgeroepen om een voorlopersbeleid te voeren. Idealiter kadert dit gemeentelijk beleid in het Vlaamse actieplan voor bijna-energieneutrale gebouwen en wordt voor voorlopers een aangepaste financiering voorzien. Als alternatief kan in de energieprestatieregelgeving de mogelijkheid voorzien worden dat gemeenten voor bepaalde zones een strengere K- en E-peil kunnen vastleggen, rekening houdende met de bezorgdheid van de sector en met een minimale verzwaring van de administratieve lasten en kosten.

De huidige EPB-regelgeving laat gemeenten immers niet toe om af te wijken van de Vlaamse normen. In eerdere adviezen wezen SERV en Minaraad er reeds op voorstander te zijn om gemeenten in het kader van een voortrekkersrol de mogelijkheid te bieden om voor nieuwe wijken onder de bepaalde voorwaarden strengere eisen vast te stellen. Dergelijke projecten kunnen immers innoverend zijn en als voorbeeld werken. Bovendien zouden ze kunnen fungeren als *proeftuinen* om strengere EPB-eisen uit te testen.

De raden ondersteunen dus de mogelijkheid die aan gemeenten geboden wordt om als koploper strengere eisen te kunnen vaststellen in nieuwe wijken. Al hebben ze nog wel vragen bij de voorgestelde taakverdeling inzake handhaving. Zo vragen ze zich af of de handhaving van de door gemeenten opgelegde strengere eisen wel zo efficiënt moge-

⁷ Het Burgemeestersconvenant is een samenwerking tussen gemeenten op het gebied van [klimaatbeheersing](#). Het wordt geleid door de [Europese Commissie](#). Het doel is het energiegebruik te beperken en efficiënter om te gaan met de beschikbare energie. Een concreet doel is de uitstoot van [CO₂](#) op hun grondgebied tegen het jaar 2020 met tenminste 20 procent terug te dringen. In Vlaanderen ondertekenden 5 steden dit convenant : Antwerpen, Genk, Gent, Hasselt en Oostende. In Europa werden reeds 2181 convenanten ondertekend (bron : http://www.eumayors.eu/home_en.htm geraadpleegd op 17 februari 2011).

lijk gebeurt indien VEA en de gemeenten parallel dezelfde toetsing zullen moeten doen.

Omzetting Europese vrijstellings- en afwijkingsmogelijkheden

De Europese richtlijn geeft de lidstaten de mogelijkheid om een aantal vrijstellingen toe te staan met betrekking tot de vaststelling van de minimumeisen voor energieprestatie en binnenklimaat.

SERV en Minaraad stellen vast dat bij de omzetting van de richtlijn de mogelijkheid om residentiële gebouwen die tijdelijk⁸ gebruikt worden vrij te stellen, niet wordt overgenomen in de Vlaamse regelgeving. Volgens VEA is een dergelijke vrijstelling niet handhaafbaar en daarom wordt ze niet overgenomen in de Vlaamse regelgeving.

De raden zijn van mening dat in sommige gevallen zoals bijvoorbeeld de gebouwen die tijdelijk bewoond worden door seizoenarbeiders in de landbouwsector het gebruik allicht wel te handhaven is. Seizoenarbeiders zijn immers verplicht om hun verblijfplaats te melden bij het gemeentebestuur, waar zij een verblijfsdocument voor een kort verblijf van 3 maanden verkrijgen. De raden vragen daarom om deze vrijstellingsmogelijkheid te evalueren.

Onduidelijkheden bij toepassing vrijstellingen en afwijkingen

De Vlaamse wetgever voorzag wel de mogelijkheid om vrijstellingen of afwijkingen toe te staan als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is.

SERV en Minaraad wijzen er op dat een vrijstelling of afwijking op grond van technisch, functionele of economische onhaalbaarheid moeilijk kan bekomen worden voor gebouwen waarvoor geen haalbaarheidsstudie beschikbaar is. De raden dringen aan om in het kader van een volgende evaluatie aandacht te besteden aan een degelijk haalbaarheidsonderzoek (technisch, functioneel en economisch) voor bepaalde categorieën van gebouwen⁹, wil deze vrijstelling of afwijkingsmogelijkheid geen dode letter blijven.

De mogelijkheid in de Europese richtlijn om alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van < 50m² vrij te stellen werd overgenomen in de Vlaamse regelgeving¹⁰. De raden wijzen in dit verband op een knelpunt in de glastuinbouwsector, waar aparte units (sanitair of refter) van minder dan 50 m² worden opgetrokken in een serrecomplex. Voor het serrecomplex gelden geen EPB-eisen, voor de sanitaire unit of refter gelden wel EPB-eisen omdat het niet om een vrijstaand gebouw gaat,

⁸ Artikel 5 Richtlijn 2010/31/EU : Lidstaten kunnen beslissen om geen eisen op te leggen voor (d) "residentiële gebouwen die minder dan vier maanden per jaar worden gebruikt, respectievelijk bedoeld zijn om minder dan vier maanden per jaar te worden gebruikt, of gedurende een beperkte gebruikstijd per jaar en met een verwacht energieverbruik van minder dan 25 % van wat het jaarlijkse energiegebruik zou opleveren".

⁹ vb. aparte units binnen serrecomplexen (zie verder).

¹⁰ Artikel 11.1.4 7° van het decreet algemene bepalingen betreffende het energiebeleid van 8 mei 2009 en artikel 9.1.22 van het besluit algemene bepalingen betreffende het energiebeleid van 19 november 2010. Zie ook de adviezen van Minaraad en SERV van respectievelijk 21 januari 2008 en 6 februari 2008.

hoewel de vloeroppervlakte kleiner is dan 50 m². De raden vragen om dit mee te nemen in de volgende evaluatie.

2.4. Ontwerp van besluit

Naast een verstrengingspad voor de eerstkomende jaren van de EPB-eisen omvat het besluit ook een aanpassing van de berekeningsmethodiek, de aard van het werk en indeling van het gebouw en de energieprestatiecertificatenregelgeving. De raden erkennen dat enkele bijstellingen van de EPB-regelgeving nodig zijn. Zo ondersteunen de raden dat technische aanpassingen nodig zijn aan de berekeningsmethodiek (warmteverliezen door ventilatie bij zeer kleine appartementen en studio's, invloed van vraaggestuurde ventilatie, WKK, rechtzetting van anomalieën bij warmtepompen, rendement van de externe warmtelevering, etc.).

Niettemin hebben de raden nog een aantal bemerkingen bij de voorgestelde wijzigingen. Vooreerst komen de bemerkingen aan bod die betrekking hebben op de aanpassingen aan de EPB-eisen, vervolgens de voorgestelde aanpassingen aan de EPB-procedures en ten slotte de energieprestatiecertificatenregelgeving.

De raden betreuren dat de bijgevoegde RIA (reguleringsimpactanalyse) enkel betrekking heeft op de voorafberekening. Er werd geen alternatievenonderzoek uitgevoerd voor de overige voorgestelde wijzigingen.

Verstrenging E-peil op korte termijn

Zowel voor woongebouwen als voor scholen en kantoren wordt voorgesteld om het E-peil trapsgewijs te verlagen van E70 naar E60 tussen 2012 en 2014. Een verdere aanscherping met een tijdsperspectief tot 2021 zal in een latere fase uitgetekend worden.

De raden betreuren dat de verdere aanscherping van de eisen om te komen tot bijna-nul-energiewoningen nu nog niet voorligt. Zo ontbreekt het de sector nog steeds aan duidelijk langetermijnpad, iets waar de raden ook in in vorige adviezen herhaaldelijk voor gepleit hebben (zie ook vlaamse klimaatconferentie).

Uit de bevraging die VEA organiseerde bij de sector bleek volgens het VEA een veralgemening van het E60-peil voor nieuwbouw in 2012 niet haalbaar. Sinds begin 2011 worden ook de bouwknopen ingerekend en dit betekent de facto een aanscherping van de nieuwbouwnormen. Om een E-peil van E60 op grote schaal te kunnen toepassen, is een verschuiving in de bouwpraktijk en de toegepaste installaties nodig.

De raden stellen vast dat met de huidige aanscherping het beleid duidelijk mikt op het meekrijgen van de achterblijvers. Recente cijfers van het VEA¹¹ tonen aan dat in 2009 reeds meer dan de helft van nieuwe woningen al een norm van E80 haalde welke pas in 2010 verplicht werd. 40 % van de nieuwbouwwoningen behaalde in 2009 een E-peil tussen de 60 en 80. De Vlaming loopt dus voor op de normering¹².

¹¹ Recenter dan in de evaluatienota

¹² Deze cijfers werden in het najaar 2010 bekend gemaakt door Vlaams minister voor Energie Van den Bossche met als conclusie dat "de Vlaming voorop loopt op de normering". Zie www2.vlaanderen.be/economie/energiesparen/doc/persdossierEPB.pdf

Besteed aandacht aan het wegwerken van knelpunten

Het niet halen van de aanvankelijk vooropgestelde eisen is volgens SERV en Minaraad vooral te wijten aan een aantal praktische knelpunten. Zo moet de verstrenging van de eisen niet alleen hand in hand gaan met begeleidende maatregelen op vlak van methodologie, software en procedure, maar moet ook de bouwpraktijken veranderen. In de bevraging van de sector stelden aannemers en installateurs dat ze onvoldoende tijd hebben om nieuwe technieken, zoals luchtdicht bouwen, aan te leren en te verfijnen.

De raden missen een adequate aanpak van de knelpunten om het vooropgestelde traject tijdig te realiseren. Zij vragen dan ook met aandrang om in het kader van de voorbereiding van het lange termijn traject een plan van aanpak uit te werken met maatregelen om de knelpunten die tijdige haalbaarheid belemmeren weg te werken. De raden formuleren verder in dit advies een aantal suggesties ter zake op het vlak van onderwijs en vorming.

Zorg voor een degelijke onderbouwing bij verdere verstrenging

De raden benadrukken het belang van een degelijke onderbouwing van de graduele verstrenging van de EPB-eisen. Dit impliceert dat voldoende kostengegevens verzameld worden, zowel over maatregelen als over advieskosten¹³ en dit voor een voldoende aantal representatieve woningtypes¹⁴. Daarbij zijn gevoeligheidsanalyses belangrijk die een beeld geven van de effecten van wijzigingen in bijv. de energieprijzen, het rentepercentage, etc. Ook de baten zowel voor de individuele bouwheer als op maatschappelijk vlak (vb. in termen van minder CO₂-uitstoot) moeten in kaart gebracht worden.

De raden verwijzen naar een onlangs verschenen publicatie¹⁵ waarin drie belangrijke aspecten worden aangehaald bij de economische analyse van energie-efficiënte investeringen m.b.t. gebouwen : (1) het tijdsinterval, (2) onzekerheden en (3) onomkeerbaarheden. Bij de evaluatie van massieve gebouwen (eigen aan de Vlaamse bouwcultuur) zou men rekening moeten houden met de zeer lange levensduur van de gebouwenschil (> 80 jaar), de onzekerheden (bijv. de evolutie van de energieprijzen) en de onomkeerbaarheid van verscheidene investeringen (zoals bijv. spouwmuurisolatie, vloerisolatie, enz.). Eens men initieel gekozen heeft voor een isolatiegraad bij dergelijke bouwelementen, zijn de kosten om deze te wijzigen enorm hoog. Men zit als het ware vast aan de beginkeuze. De raden vragen om ook met deze aspecten rekening te houden bij toekomstige haalbaarheidsstudies.

¹³ Deze staan niet noodzakelijk in verhouding met de daling van het E-peil. Op termijn kan verwacht worden dat advieskosten een dalende trend zullen vertonen.

¹⁴ In Nederland gebeurde dit voor 8 types.

¹⁵ Verbruggen et al., 2011. The anatomy of investing in energy efficient buildings. Energy and Buildings 43 (2011) 905–914

Nieuw criterium : netto-energiebehoefte voor verwarming in woongebouwen

Het VEA stelt voor om voor alle types schildelen de maximale U- en minimale R-waarden te verstrengen tot ongeveer op het niveau van de buurlanden, wat nauw aansluit bij de kostenoptimale waarden. De vraag is evenwel welk tijdspad voor verstrenging die landen zullen hanteren. Tijdens de hoorzitting werd op deze vraag geen antwoord gegeven. Verder stelt het VEA voor om in 2012 het K-peil te verstrengen tot K40.

Om een goede gebouwschil te realiseren en de transmissie- én ventilatieverliezen te beperken, is het aangewezen om een bijkomend criterium op te leggen op vlak van de netto-energiebehoefte voor ruimteverwarming. Daarom stelt het VEA voor om vanaf 2012 een bijkomende eis op te leggen, meer bepaald een de *netto-energiebehoefte voor verwarming van maximum 70 kWh/m² bij woongebouwen*. Op de hoorzitting werd verduidelijkt dat de eis van netto-energiebehoefte op termijn de K-eisen zal vervangen. Dit verklaart wellicht het feit dat een verdere verstrenging van het K-peil niet wordt voorzien.

Dit bijkomend criterium komt tegemoet aan een eerdere aanbeveling van de raden. Volgens de raden is een aparte norm voor het primaire energieverbruik voor ruimteverwarming nodig. Dit verbruik wordt grotendeels bepaald door de isolatieprestatie (K-peil), de energiekeuzes (conversiefactor), het globaal rendement van de installatie, de ventilatiewarmteoverdracht en de vensteroriëntaties. De bedoeling moet zijn om abstractie te maken van maatregelen zoals zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen. Dergelijke investeringen dragen bij tot het behalen van de E-norm, maar zouden niet in de plaats mogen treden van maatregelen om het primaire energieverbruik te beperken. Zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen zijn eerder maatregelen die het sluitstuk vormen van een energievriendelijke woning.

Toch hebben de raden een aantal bemerkingen bij de vooropgestelde eis inzake netto-energiebehoefte.

Ten eerste dringen de raden erop aan om de overgangsperiode waarin zowel deze nieuwe eis 'netto energiebehoefte' als de K-waarden gelden, zo kort mogelijk te houden.

Ten tweede vragen de raden om parallel met het E-peil ook voor deze nieuwe eis een tijdspad tot 2021 uit te tekenen.

Ten derde menen ze dat deze eis niet echt ambitieus is. Immers 67% van de onderzochte woningen en appartementen heeft een netto-energiebehoefte voor verwarming die lager is dan 60 kWh/m². 82% van de onderzochte woningen heeft een netto-energiebehoefte voor verwarming die lager is dan of gelijk is aan 70 kWh/m² en 91% heeft een netto-energiebehoefte voor verwarming die lager is dan of gelijk is aan 80 kWh/m².

Tenslotte mag de extra eis op de verwarmingsbehoefte niet de enige bepalende factor zijn bij de keuze van een type ventilatiesysteem. Het beslissingsproces van de bouwheer/architect m.b.t. het type ventilatiesysteem (A, B, C of D) hangt namelijk af van een uitgebreide reeks factoren, zoals kostprijs, gezondheid, onderhoud, comfort, enz. Ventilatie dient in de eerste plaats tot het garanderen van een goede luchtkwaliteit. Het

elektriciteitsverbruik om te ventileren zou ook in overweging genomen moeten worden bij de energetische afweging van een ventilatiesysteem, dus niet alleen de warmteverliezen.

E-peil en luchtdichtheid

In een eerder advies wees de Minaraad¹⁶ reeds op het belang van stimuli voor de controle van de luchtdichtheid van gebouwen. Bij de doorsnee bouwprojecten blijft de goede afdichting van de gebouwschil, zowel wat het ontwerp als de uitvoering betreft, een belangrijk aandachtspunt. De luchtdichtheid van een gebouw kan men laten meten door een pressuratietest. De raden wijzen op de voordelen van deze controle. Tijdens de laatste bouwphase kunnen eventuele fouten nog verholpen worden. Bovendien is de controle leerzaam voor architecten, verslaggevers en aannemers. Tenslotte worden bouwheren in vele gevallen beloond met een beter E-peil.

HE-installaties en EPB

PV-installaties zullen voortaan alleen nog meegerekend voor de bepaling van het E-peil als ze op het gebouw staan. Andere systemen op het eigen perceel worden niet beschouwd (bv. systemen boven een parkeerterrein of op het dak van andere, vrijstaande gebouwen zoals een garage of atelier)¹⁷.

Deze bepaling lijkt paradoxaal met de Europese bepaling inzake bijna-energie neutrale"-woningen. De dicht bij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die nog is, dient in zeer aanzienlijke mate te worden geleverd uit hernieuwbare bronnen die ter plaatse "of dichtbij" wordt geproduceerd¹⁸.

Volgens de raden moet ook bekeken worden of collectieve oplossingen (zoals vb. een (micro) WKK of een windmolen op wijkniveau) in aanmerking kunnen genomen worden voor de bepaling van het E-peil. Dergelijke collectieve installaties zijn vaak de meest kosteneffectieve en energetisch beste oplossingen. Er moet dan ook volgens de raden onderzocht worden op welke manier ze kunnen gevaloriseerd te worden in de EPB-regelgeving. Hierbij drukken de raden wel op het belang van een toepassing van de trias energetica, in die zin dat een goede isolatie van het gebouw een premisse moet zijn voor de toepassing van hernieuwbare energie. Installaties van hernieuwbare energie vormen dus het sluitstuk in het energiezuinig maken van gebouwen. De raden vragen om hiermee rekening te houden bij de omzetting van de richtlijn 2009/28/EG, meer bepaald de concrete invulling van het minimum aandeel hernieuwbare energie.

Aanpassing aard van het werk en indeling van het gebouw

De evaluatie van het VEA toont aan dat de indeling van bouwprojecten naar de 'aard van het werk' sterk kan worden vereenvoudigd. Er wordt voorgesteld om de opdeling af te stemmen met deze in het Waalse Gewest. Dit impliceert een reductie van 11 naar 3 categorieën. De raden onderschrijven dit voorstel.

¹⁶ Advies van 27 november 2008.

¹⁷ zie ontwerpbesluit art. 12-42°

¹⁸ zie ontwerpdecreet blz2 140°

Ze vinden het positief dat gestreefd werd naar afstemming met de normen van het Waals gewest. Bovendien impliceert dit een lastenverlaging voor alle betrokken partijen.

Deze wijziging, met bijhorende eisenpakketten, heeft een grote impact op de EPB-software. Ook in de startverklaring en de EPB-aangifte zijn wijzigingen nodig. De wijzigingen zullen dan ook maar kunnen worden doorgevoerd bij de introductie van een EPB-software van de tweede generatie. Om die reden wordt de inwerkingtreding van hoofdstuk II gedelegeerd naar de minister.

Software op punt stellen

Om de administratieve last voor de burger, de gemeenten en de eigen administratie verder te verminderen en om tegemoet te komen aan het decreet betreffende elektronisch gegevensbeheer, is het volgens de nota aan de Vlaamse Regering nodig om de energieprestatiedatabank om te bouwen tot een authentieke gegevensbron. Door informatie eenmalig op te vragen en automatisch uit te wisselen, zou de handhaving efficiënter kunnen verlopen en zouden andere administraties, gemeenten en burgers minder worden aangesproken. De raden vinden dit een goede zaak.

Volgens de raden blijft de toepassing van de EPB-software een heikel punt en wordt door heel wat bouwpartners nog steeds als een belangrijke hinderpaal aangeduid bij de implementatie van de EPB-regelgeving. De raden vragen een langetermijnvisie op het vlak van de databank en bijbehorende software. Meer concreet vragen de raden om de software zo aan te passen zodat de verslaggevers een duidelijk, overzichtelijk en volledig verslag kunnen maken, waarin plaats is voor opmerkingen, aantekeningen en suggesties.

De raden vinden het alvast positief dat gestreefd wordt naar de ontwikkeling van een zelfde software pakket voor de verschillende gewesten. Op die manier kunnen de gewesten de kosten van de ontwikkeling van de software verdelen.

Volgens SERV en Minaraad biedt de energieprestatiedatabank op termijn ook perspectieven om data te genereren ter ondersteuning van gebiedsgericht beleid. Zo moet het bijvoorbeeld mogelijk zijn om per gemeente bepaalde probleemwijken aan te duiden die prioritair kunnen aangepakt worden.

Centraal examen goede zaak, maar nood aan vereenvoudiging types deskundigen

Ondanks het volgen van een opleiding en het slagen in een examen, blijkt uit controle van een aantal certificaten en opleidingsinstellingen en uit een aantal klachten, dat nog teveel erkende energiedeskundigen niet over de minimale basiskennis beschikken om een correct certificaat te kunnen opstellen. Daarom wordt nu de mogelijkheid voorzien dat VEA een centraal examen voor energiedeskundigen kan organiseren.

SERV en Minaraad ondersteunen het voorstel om een centraal examen in te voeren.

Hierbij aansluitend wijzen de raden op de grote versnippering inzake de verschillende soorten energiedeskundigen naar gelang het typegebouw (A, B, C, D). De raden dringen aan op een vereenvoudiging ter zake, dit met de nodige garanties inzake kwaliteitscontrole. Zij verwijzen in dit verband naar het recent goedgekeurde reglement in-

zake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu, kortweg VLAREL¹⁹. De erkenningsregeling moest aangepast worden om tegemoet te komen aan de Europese Dienstenrichtlijn. VLAREL integreert en harmoniseert 19 bestaande erkenningstelsels. Voor het aanvragen, behandelen en toekennen van die erkenningen gelden voortaan dezelfde spelregels, zodat een einde komt aan de versnipperde regelgeving binnen leefmilieu.

SERV en Minaraad vragen om te onderzoeken of de regelgeving met betrekking tot de energiedeskundigen naar analogie met VLAREL kan vereenvoudigd worden en eventueel erin geïntegreerd.

Enkele technische bemerkingen bij de berekeningsmethodiek

De raden uiten hun bezorgdheid over de toepassing van een aantal wijzigingen aan de berekeningsmethodiek. Het is aangewezen om hierover nog verder overleg te plegen met relevante actoren.

Dit is bijvoorbeeld het geval voor de bijkomende bepaling²⁰ met betrekking tot ventilatievoorzieningen in ruimten van woongebouwen die worden verbouwd en waar vensters worden vervangen of toegevoegd. Hierbij lijkt geen ruimte gelaten voor alternatieve oplossingen wanneer regelbare toevoer via ramen niet gewenst is omwille van akoestische, esthetische of bouwkundige redenen. Bovendien rijzen er vragen bij de praktische uitvoerbaarheid van de bepaling²¹. Hetzelfde geldt voor de haalbaarheid om een technische rendementsmeting voor te leggen conform de normen NBN EN 308. In de technische documentatie van betreffende toestellen wordt immers niet naar deze norm verwezen.

2.5. Aanbevelingen inzake flankerend beleid

2.5.1. Onderwijs en vorming

Bouwonderwijs moet nog meer aandacht hebben voor energiezuinig (ver)bouwen

SERV en Minaraad stellen vast dat de aanvankelijk vooropgestelde verstrenging van de EPB-eisen met twee jaar wordt uitgesteld ondermeer omdat aannemers en installateurs stellen onvoldoende tijd te hebben om de nieuwe technieken, zoals luchtdicht bouwen, aan te leren en te verfijnen.

¹⁹ De Vlaamse regering keurde dit definitief goed op 19 november 2010. Meer info op <http://www.lne.be/themas/erkenningen/nieuwe-regelgeving-erkenningen-vanaf-1-januari-2011-het-vlarel>

²⁰ Artikel 11 van het ontwerpbesluit

²¹ Zo zijn er momenteel geen roosters beschikbaar die én een debiet van 45 m³/h halen én die een basis akoestische comfort bieden conform de nieuwe norm. Toevoerroosters in ramen zijn bovendien niet gewenst wanneer bij renovatie geopteerd wordt voor een mechanisch ventilatiesysteem. Tenslotte is de integratie van raamroosters in bestaande ramen met een gebogen bovenlatei in bepaalde gevallen niet mogelijk.

De kennis over de toepassing van de EPB-regelgeving moet dus niet alleen geïntegreerd worden in de architecten- en ingenieursopleidingen, maar ook in het technisch en beroepsonderwijs en in de lerarenopleiding. Dat lijkt nu nog onvoldoende het geval. Leerkrachten blijken over het algemeen goed opgeleid in de traditionele manier van bouwen, maar weinig doordrongen van de EPB-gerelateerde kennis van nieuwe materialen, bouwmethodes, technologieën en installaties. Dat laatste geldt zeker voor de knowhow inzake luchtdichtheid, ventilatie, etc.

De raden vinden het belangrijk dat in het licht van de transitie naar bijna-nulenergiewoningen, waarvoor een verder tijdspad nog moet vastgelegd worden, ook de opleidingen binnen het bouwonderwijs aangepast worden, ten einde voorbereid te zijn op de toepassing van de strengere EPB-eisen. Vanuit die optiek vragen de raden aan de Minister van Energie om hierover overleg te starten met de Minister van Onderwijs en Vorming.

Ook via beroepsopleidingen tijdig anticiperen op strengere EPB-eisen

Naast de aanpassing van de bestaande onderwijs- en opleidingsprogramma's kunnen ook nieuwe programma's noodzakelijk blijken, in het bijzonder in het opleidingsaanbod voor werknemers. De raden benadrukken de nood aan bijkomende opleiding voor degenen die de bouwwerken uitvoeren. Naargelang de EPB-eisen strenger worden neemt de complexiteit en de eis tot nauwkeurig werken (bv. luchtdichtheid) immers toe. Bovendien zijn een groter aantal partijen betrokken bij het bouwproject (bv. ventilatiesystemen). Dit vereist niet alleen meer technische kennis over de manier van bouwen, maar ook over het communiceren met de verschillende partners.

De raden denken hierbij zowel aan de beroepsopleidingen van de VDAB als aan opleidingen georganiseerd door het Fonds voor de Vakopleiding in de Bouwnijverheid²². Opleidingen in dit kader moeten net zoals het bouwonderwijs anticiperen op de steeds strengere EPB-eisen en zorgen dat werknemers in de bouw tijdig voldoende knowhow hebben om nieuwe (bouw)technieken te kunnen toepassen. De bouwsector werkt terzake aan een meerjarenplan, dat allicht als basis kan dienen om op verder te bouwen

2.5.2. Stem het subsidiebeleid af op de (nieuwe) normen

SERV en Minaraad dringen aan op een aanpassing van het subsidiebeleid aan de (nieuwe) EPB-normen voor **nieuwe gebouwen**. Volgens de raden moet het subsidiebeleid gericht zijn op de ondersteuning van de koplopers. De raden vinden dat ondersteuningsmaatregelen best in de tijd beperkt worden om zo de energiebesparende investeringen te bespoedigen en in een duidelijk tijdspad te houden. Voorwaarde hierbij

²² FVB : sectorfonds binnen het paritair comité 124 (bouwnijverheid). De Vlaamse oriëntatiegroep van het FVB heeft een lijst van functies aangeduid waaraan de Vlaamse overheid prioritair aandacht zou moeten schenken. In volgorde van belang gaat het om isoleren, houtskeletbouw, luchtdicht schrijnwerk en de installatie van PV panelen en zonneboilers, zonneweringsinstallaties, ventilatiesystemen, warmtepompen en ondiepe geothermische systemen, kleinschalige warmwaterketels en verwarmingsketels op biomassa, recuperatiesystemen voor regenwater, ...

is wel dat het eindpunt of uitdovend karakter van de maatregel tijdig op voorhand wordt bekendgemaakt.

De raden vinden het ook belangrijk om alle ondersteuningsmechanismen goed op mekaar af te stemmen. Dit is bijvoorbeeld niet het geval met de criteria die gelden voor de belastingvermindering voor lage-energiewoningen en passiehuizen. De invoering van de netto-energiebehoefte als bijkomende eis in de Vlaamse EPB-regelgeving betekent vanuit dit optiek een stap in de goede richting.

De raden drukken er tot slot op dat naast een goede regelgeving voor energiezuinige nieuwe gebouwen, er nog zeer veel besparingspotentieel ligt in een energiezuinige **renovatie van het bestaande gebouwenbestand**. Naast een tienjarenplan naar bijna-nulenergie gebouwen, moet volgens de raden ook een ambitieus meerjarenplan uitgewerkt voor het energiezuiniger maken van bestaande gebouwen. Hierbij moet naar een evenwicht gestreefd worden tussen de efficiënte inzet van middelen en het stimuleren van innovatieve technieken binnen het kader van een gericht industrieel beleid. De raden vinden het wenselijk om de hoogte van subsidies afhankelijk te maken van de winst op vlak van energiebesparing²³. Bovendien vragen de raden specifieke aandacht voor sociale aspecten en de problematiek van prefinanciering.

2.5.3. Nood aan integratie en afstemming met andere beleidsdomeinen

Volgens SERV en Minaraad kan de EPB-regelgeving niet langer los gezien worden van het overig gebouwengerelateerd beleid. Dat vereist in eerste instantie een geïntegreerde, langetermijnvisie voor het gebouwenpatrimonium in Vlaanderen, waarin energie-aspecten gekoppeld worden aan andere aspecten inzake duurzaamheid, zoals ruimtelijke en architecturale kwaliteit, toegankelijkheid, aanpasbaarheid, betaalbaarheid, etc.

Energieprestaties van gebouwen worden ook beïnvloed de ruimtelijke ordening en manier waarop gebouwen ingeplant (mogen) worden. Met het oog op de transitie naar bijna-nulenergiegebouwen in 2021 is er volgens de raden dus ook nood aan een integratie en afstemming met beleidsdomeinen zoals ruimtelijke ordening en mobiliteit.

²³ Voor nieuwbouw gebeurt dit al. Zo zijn de premies van de netbeheerders afhankelijk van het gerealiseerde E-peil. Ook de vermindering op de onroerende voorheffing is gedifferentieerd tussen E60 en E40.

Referentielijst

Gezamenlijk advies SERV-Minaraad

Advies Koudebruggenbesluit, Minaraad (17.12.2009), SERV (18.12.2009).

SERV-adviezen

SERV, 03.12.2008, Advies over evaluatie en wijziging energieprestatieregelgeving 2008, Brussel : SERV

SERV, 17.09.2008, Aanvullend advies bij het SERV advies van 10 september 2008 over het voorontwerp van decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid , Brussel: SERV

SERV, 10.09.2008, Advies over het voorontwerp van decreet houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid, Brussel: SERV.

SERV, 10.09.2008, Advies over het voorontwerp van besluit invoering van het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen bij verkoop of verhuur, Brussel: SERV.

SERV, 23.05.2008, Advies over het voorontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, Brussel: SERV.

SERV, 06.02.2008, Advies over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2007 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 (Besluit afwijkingen en vrijstellingen energieprestatieregelgeving), bekrachtigd op (12/03/2008), Brussel: SERV.

SERV, 12.09.2007, Advies over het besluit energieprestatiecertificaat verkoop en verhuur residentiële gebouwen, Brussel: SERV.

SERV, 12.07.2006, Advies over het energieprestatiecertificaat publieke gebouwen, Brussel: SERV.

SERV, 12.04.2006, Advies over voorontwerp decreet & ontwerp wijzigingsbesluit energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen, Brussel : SERV.

Mina-adviezen

Advies van 26 augustus 2009 over het Voorontwerp van besluit houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur.

Advies van 27 november 2008 over het Voorontwerp van besluit tot wijziging van het EPB-besluit en het voorontwerp van decreet tot wijziging van het EPB-decreet .

Advies van 21 januari 2008 over het Voorontwerp van besluit tot wijziging van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen.

Advies van 30 augustus 2007 over de invoering van een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit.

Advies van 8 juni 2006 over het Ontwerpbesluit betreffende de invoering van het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen.

Advies van 30 maart 2006 over de wijziging van de energieprestatieregelgeving voor gebouwen.

VOORONTWERP VAN DECREET
van 6 mei 2011



**Ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 8 mei 2009
houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid**

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale
Economie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie 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. Wijzigingen aan het Energiedecreet betreffende de energieprestaties van gebouwen en de energieprestatiecertificaten

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 1.1.2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen;”.

Art. 3. In artikel 1.1.3 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 16/1° ingevoegd, dat luidt als volgt:

“16/1° bijna-energie neutraal gebouw: een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, waarbij de dichtbij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die nog vereist is, in zeer aanzienlijke mate wordt geleverd uit hernieuwbare energiebronnen die ter plaatse wordt geproduceerd”;

2° in punt 47° wordt na de woorden “dat wil zeggen het” en voor het woord “document” het woord “unieke” ingevoegd;

3° punt 48° wordt vervangen door wat volgt:

“48° EPB-eisen: eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, dat wil zeggen het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw, een technisch bouwsysteem of de constructieonderdelen inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat, systeemeisen en ventilatie moet voldoen.”

4° een punt 56/1° wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“56/1° gemeenschappelijke deel: elke eenheid van aangrenzende lokalen die door meerdere subdossiers samen gebruikt wordt en die behoort tot het beschermd volume van het gebouw;”

5° een punt 72/1° wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“72/1° K-peilvolume: elke eenheid van aaneengesloten lokalen die in hetzelfde gebouw gelegen zijn, die het voorwerp zijn van werken van dezelfde aard en die moeten voldoen aan dezelfde K-peileis.”

6° punt 112° wordt vervangen door wat volgt:

“112° richtlijn 2010/31/EU: Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen;

7° een punt 114/1° wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“114/1° subdossier: elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw gelegen zijn, die het voorwerp zijn van werken van dezelfde aard, die dezelfde bestemming hebben en die ten hoogste één wooneenheid bevatten;

./.

8° een punt 115/1° en een punt 115/2° worden ingevoegd, die luiden als volgt:

115/1° systeemeisen: eisen in verband met de totale energieprestatie, het adequaat installeren, dimensioneren, afstellen en controleren van de technische bouwsystemen die in nieuwe gebouwen worden geïnstalleerd of in bestaande gebouwen nieuw worden geïnstalleerd, vervangen of verbeterd;

115/2° technisch bouwsysteem: de installaties voor energieopwekking, ruimteverwarming, bereiding van sanitair warm water, koeling, ventilatie en verlichting of een combinatie daarvan;”

9° in punt 127° worden tussen de woorden “of bio-ingenieur” en de woorden “of een daarmee gelijkgesteld” telkens de woorden “of interieurarchitect, afgeleverd vanaf 2011,” ingevoegd;

Art. 4. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 9 juli 2010, wordt het opschrift van Titel X vervangen door wat volgt:

“Erkenning van energiedeskundigen en opleidingsinstellingen en de certificering van aannemers”.

Art. 5. Aan Titel X van hetzelfde decreet wordt een artikel 10.1.4 en artikel 10.1.5 toegevoegd, die luiden als volgt:

“Art. 10.1.4 De Vlaamse Regering kan voorwaarden vastleggen waaraan de opleidingsinstellingen voor de energiedeskundigen of de aannemers, vermeld in artikel 10.1.5, dienen te voldoen.

De Vlaamse Regering kan de procedure voor de erkenning van de opleidingsinstellingen en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning vastleggen. De Vlaamse Regering kan ook kwaliteitseisen vastleggen en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

De Vlaamse Regering kan tevens de inhoud van de door de erkende opleidingsinstellingen aan de energiedeskundigen en de aannemers te verstrekken opleidingen bepalen.

Art. 10.1.5 De Vlaamse Regering zorgt voor een certificatieregeling voor aannemers van hernieuwbare energiesystemen en energie-efficientiesystemen, in ieder geval voor kleinschalige warmwaterketels en verwarmingsketels op biomassa, fotonvoltaïsche en thermische systemen op zonne-energie, ondiepe geothermische systemen en warmtepompen.

De Vlaamse Regering legt de procedure voor de certificering en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die certificering vast. De Vlaamse Regering legt ook de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

./.

De Vlaamse Regering erkent certificaten als gelijkwaardig die door andere lidstaten of andere gewesten overeenkomstig de criteria van de richtlijn 2009/28/EG zijn afgegeven.”

Art. 6. In artikel 11.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “artikel 93, §1, 1°, 6° en 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009”;

2° in paragraaf 1 worden de woorden “artikel 94, §1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.2, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009”;

3° aan paragraaf 1, derde lid, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De Vlaamse Regering bepaalt welke EPB-eisen overeenkomen met een bijna-energie neutraal gebouw. De Vlaamse Regering zorgt er in dat kader voor dat:

1° uiterlijk op 1 januari 2021 de EPB-eisen voor alle nieuwe gebouwen overeenkomen met de EPB-eisen voor bijna-energie neutrale gebouwen;

2° na 31 december 2018 nieuwe gebouwen waarin overheidsinstanties zijn gehuisvest die eigenaar zijn van deze gebouwen, bijna-energie neutrale gebouwen zijn.”;

4° er wordt een paragraaf 1/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“In afwijking van paragraaf 1 kunnen de gemeenten, onder de voorwaarden die bepaald zijn door de Vlaamse Regering, voor nieuwe wijken strengere eisen vastleggen met betrekking tot het E-peil en het K-peil.”;

5° in paragraaf 2 worden de woorden “aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, als vermeld in artikel 93, §1, 1°, 6° en 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, als vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, of geen melding, als vermeld in artikel 4.2.2, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, moet worden gedaan”.

Art. 7. Artikel 11.1.2 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.2. Bij nieuwe gebouwen wordt, voordat met de bouw gestart wordt, de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals:

1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening die gebaseerd zijn op hernieuwbare energiebronnen;

2° kwalitatieve warmtekrachtinstallatie;

. / .

3° stads- of blokverwarming of -koeling, indien beschikbaar;
4° warmtepompen.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat die haalbaarheidsstudie kan worden verricht voor afzonderlijke gebouwen of groepen van soortgelijke gebouwen of voor soortgelijke gebouwen in hetzelfde gebied.”

Art. 8. Artikel 11.1.3 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.3 De Vlaamse Regering kan bij het bepalen van de EPB-eisen voor nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, vastleggen dat een minimumniveau van energie uit hernieuwbare energiebronnen moet worden gehaald.

Art. 9. In artikel 11.1.4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 1° worden de woorden “voor zover de toepassing van bepaalde EPB-eisen hun karakter of aanzicht op onaanvaardbare wijze zou veranderen” toegevoegd;

2° aan punt 3° worden tussen de woorden “vergunning” en de woorden “de tussenkomst van een architect” de woorden “of de melding” ingevoegd;

3° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de Vlaamse Regering wat punt 3° betreft een vrijstelling toestaat, als vermeld in het eerste lid, 3°, dan gelden de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §2.”

Art. 10. In artikel 11.1.5, eerste lid van hetzelfde decreet worden de woorden “richtlijn 2002/91/EG” vervangen door de woorden “richtlijn 2010/31/EG”.

Art. 11. Artikel 11.1.6 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.6. De Vlaamse Regering evalueert minstens om de twee jaar de EPB-eisen en de berekeningsmethodiek en om de vier jaar de te volgen procedures en de administratieve lasten van de regelgeving en past die in voorkomend geval aan.”

Art. 12. In titel XI, hoofdstuk I wordt een afdeling I/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling I/1 Voorafgaandelijke handelingen

Art. 11.1.6/1. §1. Voor werken en handelingen aan gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 11.1.1, §1, EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werken en handelingen een verslaggever aan.

Die verslaggever vervult zijn opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal ten aanzien van de aangifteplichtige. Tijdens het contact met de aangifteplichtige onthoudt hij zich ervan commerciële voorstellen te doen met betrekking tot energieleveringen aan het gebouw of met betrekking tot de te realiseren maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen.

./.

§2. Voorafgaand aan de start van de werken dient de verslaggever een berekening te maken met de maatregelen die door de architect en in voorkomend geval, de ontwerper van technische bouwsystemen zijn genomen om de EPB-eisen te halen. De verslaggever maakt de berekening op basis van de materialen en de keuzes die door de architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen zijn gemaakt om aan de EPB-eisen te voldoen. De architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen zijn ertoe gehouden die gegevens ter beschikking te stellen van de aangifteplichtige en de verslaggever.

Als de berekening aantoont dat het ontworpen gebouw niet zal voldoen aan de EPB-eisen, signaleert de verslaggever dat aan de aangifteplichtige en aan de architect. De verslaggever geeft hen één schriftelijk niet bindend advies over hoe ze kunnen voldoen aan de EPB-eisen. Hij toont aan welke punten kunnen worden bijgestuurd en bakent de probleemzones af. De aangifteplichtige neemt mede op voorstel van de architect, de uiteindelijke beslissing over de maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen en de eventuele noodzakelijke bijstellingen.

§3. In het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht bezorgt de opdrachtgever of de architect aan de gecontracteerde aannemers de beschikbare gegevens over het behalen van de EPB-eisen.”.

Art. 13. Artikel 11.1.7 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.7. §1. De werken en handelingen mogen pas worden aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt voor het aanvangen van de werken en handelingen door de verslaggever namens de aangifteplichtige ingediend bij het Vlaams Energieagentschap.

De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door het Vlaams Energieagentschap en de partijen die bij de werken en handelingen betrokken zijn. De architect en de ontwerper van de technische installatie stellen die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

§2. De verslaggever houdt gedurende drie jaar van elke door hem opgestelde startverklaring een papieren afdruk en de bijbehorende gegevens bij zich. 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. Als er voor de indiening van de EPB-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, meldt de nieuw aangestelde verslaggever zijn naam zo snel mogelijk elektronisch aan het Vlaams Energieagentschap.”.

Art. 14. In artikel 11.1.11 van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid, een lid ingevoegd dat luidt als volgt:

./.

“De gegevens van de materialen en installaties die in het gebouw effectief gebruikt worden en die betrekking hebben op het behalen van de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door de verslaggever. De aangifteplichtige, de architect of de aannemer stellen die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.”

Art. 15 In artikel 11.1.13 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de eerste zin worden tussen de woorden “startverklaring” en de woorden “de EPB-aangifte” de woorden “de haalbaarheidsstudie” ingevoegd;

2° in de tweede zin worden de woorden “de EPB-aangifte en de startverklaring” vervangen door de woorden “de startverklaring, de haalbaarheidsstudie en de EPB-aangifte”.

Art. 16. In artikel 11.1.14 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt de volgende zin toegevoegd:

“Het Vlaams Energieagentschap ziet erop toe dat regelmatig bijgewerkte lijsten met geregistreerde verslaggevers ter beschikking worden gesteld.”;

2° aan paragraaf 2 wordt een tweede lid en derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Elke aangifteplichtige of verslaggever wordt in de energieprestatiedatabank uniek geïdentificeerd aan de hand van het ondernemingsnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer. De Vlaamse Regering kan voor aangifteplichtigen of verslaggevers die niet woonachtig zijn of een zetel hebben in België een alternatieve identificatiemethode vastleggen. De Vlaamse Regering bepaalt de manier waarop deze gegevens in de energieprestatiedatabank worden opgenomen.

De gegevens in de energieprestatiedatabank zijn alleen toegankelijk voor de diensten van de Vlaamse overheid en de betrokken vergunningverlenende overheid. De verslaggever en de aangifteplichtige hebben alleen toegang tot de gegevens van hun eigen dossiers.”

Art. 17. Aan artikel 11.2.1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen door de volgende leden:

“Vanaf 1 januari 2013 wordt de oppervlaktegrens, vermeld in het eerste lid, verlaagd tot 500 m² en vanaf 1 januari 2015 tot 250 m².

Met ingang van 1 januari 2013 wordt in niet-residentiële gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m², die frequent door het publiek worden bezocht, een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om de bruikbare vloeroppervlakte te bepalen.”;

3° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

./.

“§3. Elke verkoper of verhuurder, alsook zijn lasthebber of gevolmachtigde, vermeldt het op het energieprestatiecertificaat vermelde kengetal en de unieke code van het energieprestatiecertificaat in alle publiciteit die hij maakt voor de verkoop of verhuur van een gebouw, dat conform artikel §1 over een energieprestatiecertificaat dient te beschikken.

Art. 18. Aan artikel 11.2.3 van hetzelfde decreet

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“De personen die een energieprestatiecertificaat uitreiken, sturen de in §1 vermelde gegevens elektronisch door naar de energieprestatiecertificatendatabank. Deze personen worden in deze databank uniek geïdentificeerd. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het elektronisch indienen van die gegevens en kan nadere regels vastleggen met betrekking tot de unieke identificatie.”;

2° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“§3. De gegevens in de energieprestatiecertificatendatabank zijn enkel toegankelijk voor de diensten van de Vlaamse overheid en de instrumenterende ambtenaar. De energiedeskundige en de eigenaar van een gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat is opgesteld hebben alleen toegang tot de gegevens van hun eigen dossiers.

Het Vlaams Energieagentschap kan, onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering, een opgemaakt energieprestatiecertificaat aanpassen of wijzigen.”

Art. 19. Aan titel XI van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk III, dat bestaat uit artikel 11.3.1, toegevoegd dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk III Retributie

Art. 11.3.1. §1. De Vlaamse Regering kan de deelname aan examens of opleidingen afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§2. Met inachtneming van de ter zake geldende grondwettelijke regelen bepaalt de Vlaamse Regering het tarief van de retributie alsook de wijze waarop en de instantie waardoor de retributie wordt geïnd.

§3. De retributie is hoofdelijk verschuldigd door de verslaggever of de energiedeskundige. De retributie moet binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn worden betaald aan de door de Vlaamse Regering aangewezen ontvangers.”

Art. 20. Aan artikel 13.1.5 van hetzelfde decreet, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

./.

“§2. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in paragraaf 1, van de gemeente, het kadaster en de bewaarder der hypotheeken, elk voor hun ambtsgebied, kosteloos toegang tot de documenten betreffende de eigendom en het gebruik van gebouwen, die krachtens artikel 11.2.1, §1 over een energieprestatiecertificaat dienen te beschikken.

Art. 21. In artikel 13.4.5 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1 Als een startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 11.1.13, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “artikel 11.1.7, §2” vervangen door de woorden “artikel 11.1.6/1, §3”;

3° een paragraaf 6 wordt toegevoegd, die luidt als volgt:

“§6. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een natuurlijke persoon of rechtspersoon in strijd met de voorwaarden, vermeld in artikel 1.1.3, 127°, toch optreedt als verslaggever, maant het Vlaams Energieagentschap die persoon aan om binnen een gestelde termijn die activiteiten te staken en om de dossiers waarin hij actief is over te dragen aan een verslaggever, als vermeld in artikel 1.1.3, 127°. Het Vlaams Energieagentschap ontzegt die persoon tevens alle toegang tot de energieprestatiedatabank.

Als deze persoon bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap hem een boete op van 500 euro per ingediende EPB-aangifte.”.

Art. 22. In artikel 13.4.6 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de woorden “de EPB-eisen en de woorden “niet werden gerespecteerd” worden de woorden “vermeld in artikel 11.1.1, §1,” ingevoegd;

2° aan het eerste lid wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° 86 eurocent per afwijking van 1 kWh/jaar op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, zoals bepaald in punt 1.5 van de bijlage, die bij dit decreet is gevoegd.”;

3° er wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De maximale boete bedraagt 25 euro per m³ nieuw gecreëerd beschermd volume en 10 euro per m³ verbouwd beschermd volume.”

Art. 23. In artikel 13.4.7 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

./.

1° paragraaf 1 wordt vervangen, door wat volgt:

“§1. Als 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 punt 2.1.1 en 2.1.2 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in punt 2.2 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in punt 2.3 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 2.4 van de bijlage bij dit decreet;

5° 86 eurocent per afwijking van 1 kWh/jaar op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, zoals bepaald in punt 2.5 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

6° 10 euro per m² niet-gerapporteerd schildeel, met een maximum van 500 euro per niet gerapporteerd schildeel;

7° 10 euro per m² verschil tussen de in de EPB-aangifte opgegeven bruto-vloeroppervlakte en de bij de controle vastgestelde bruto-vloeroppervlakte, met een maximum van 500 euro, zoals bepaald in punt 2.6 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd.

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°, 3° en 5°.

Een in de EPB-aangifte vergeten schildeel kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 5°.

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°, 3° en 5°.

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°, 3° en 5°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven bruto-vloeroppervlakte kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 5°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de netto-energiebehoefte voor verwarming 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 vestigt de administratieve geldboete pas als de totale administratieve geldboete die opgelegd wordt op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.”;

2° er worden een paragraaf 3 en paragraaf 4 toegevoegd, die luiden als volgt:

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

De verslaggever brengt de aangifteplichtige daarvan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt hem de nieuw ingediende EPB-aangifte. De kosten voor de herindiening van de EPB-aangifte vallen volledig ten laste van de verslaggever.

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

§4. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat het in de EPB-aangifte gerapporteerde E-peil slechter is dan het E-peil bij controle, of als de gerapporteerde bruto-vloeroppervlakte meer dan 5 procent kleiner is dan de bij de controle vastgestelde bruto-vloeroppervlakte, verplicht het Vlaams Energieagentschap de verslaggever om binnen de zestig kalenderdagen een nieuwe EPB-aangifte in te dienen die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

De verslaggever brengt de aangifteplichtige daarvan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt hem de nieuw ingediende EPB-aangifte. De kosten voor de herindiening van de EPB-aangifte vallen volledig ten laste van de verslaggever.

Als een overtreding van paragraaf 4, eerste lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een vastgestelde termijn de verplichtingen na te leven. Als de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.”.

Art. 24. In hetzelfde decreet wordt een artikel 13.4.7/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.7/1. §1. Het Vlaams Energieagentschap kan verslaggevers die blijf geven van kennelijke onbekwaamheid of die activiteiten uitvoeren die in strijd zijn met de bepalingen van artikel 11.1.6, §1, tweede lid, schorsen in hun activiteiten, vermeld in dit decreet, voor een termijn die het Vlaams Energieagentschap zelf bepaalt.

§2. Binnen een termijn van dertig kalenderdagen na de betekening van de beslissing van het Vlaams Energieagentschap kan de betrokken verslaggever beroep aantekenen bij de minister. De verslaggever kan vragen om gehoord te worden.

De minister of zijn gemachtigde neemt een beslissing binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag waarop het beroep is ontvangen.

./.

Als de minister of zijn gemachtigde zijn beslissing niet heeft betekend binnen de in het vorige lid bepaalde termijn, wordt ervan uitgegaan dat het beroep werd ingewilligd.”

Art. 25. In artikel 13.4.10 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Het Vlaams Energieagentschap verplicht de energiedeskundige om binnen de dertig kalenderdagen een nieuw energieprestatiecertificaat op te maken dat in overeenstemming is met de controlevaststellingen, en om dat nieuwe energieprestatiecertificaat te overhandigen aan de eigenaar of gebruiker van het gebouw. De kosten voor de opmaak van het energieprestatiecertificaat vallen volledig ten laste van de energiedeskundige.

Als een overtreding van het tweede lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de energiedeskundige aan om binnen een vastgestelde termijn de verplichtingen na te leven. Als de energiedeskundige bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.”;

2° er wordt een paragraaf 1/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een geschorste energiedeskundige in strijd met de schorsingsvoorwaarden toch actief optreedt als energiedeskundige, legt het Vlaams Energieagentschap hem een boete op van 500 euro per ingediend energieprestatiecertificaat.”

3° in paragraaf 2 wordt het bedrag “1000 euro” vervangen door het bedrag “500 euro”;

4° in paragraaf 3 wordt het bedrag “1000 euro” vervangen door het bedrag “500 euro”;

5° er wordt een paragraaf 3/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§3/1. Als bij de controle blijkt dat voor een te koop of te huur gesteld gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat beschikbaar dient te zijn, het kengetal en de unieke code van het energieprestatiecertificaat niet wordt vermeld in de publiciteit die wordt gemaakt, of indien het vermelde kengetal niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het Vlaams Energieagentschap de eigenaar of gebruiker een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, noch hoger dan 5.000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

In afwijking van het eerste lid legt het Vlaams Energieagentschap de sanctie, vermeld in het eerste lid, op aan de lasthebber of gevolmachtigde in het geval de

./.

eigenaar of gebruiker gebruik maakte van deze lasthebber of gevolmachtigde in het kader van het te koop of te huur stellen van het gebouw.

Die administratieve geldboete kan voor de eigenaar of gebruiker niet worden gecumuleerd met de sanctie, vermeld in paragraaf 2 of 3.”

6° In paragraaf 4 worden de woorden “§1,2 en 3” vervangen door de woorden “paragraaf 1, 2, 3 en 3/1”.

Art. 26. In Titel XIII van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk VI, dat bestaat uit artikel 13.6.1, vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk VI Administratieve sancties opgelegd door de gemeente”

Art. 13.6.1 §1. Als uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §1/1, niet werden gerespecteerd en onverminderd artikel 13.4.6, legt de gemeente 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 het K-peil, zoals bepaald in punt 1.6.1 van de bijlage, die bij dit decreet is gevoegd;

2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in punt 1.6.2 van de bijlage, die bij dit decreet is gevoegd;

De gemeente vestigt de administratieve geldboete pas als de totale administratieve geldboete die opgelegd wordt op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.

§2. 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 en met verwijzing naar de artikelen die van toepassing zijn.

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

De gemeente kan haar beslissing herroepen als die tegenargumenten gegrond blijken te zijn.

§3. Na de kennisgeving, vermeld in paragraaf 2, moet de administratieve geldboete binnen zestig kalenderdagen betaald worden. De gemeente kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die ze zelf bepaalt.

§4. Als de betrokkene in gebreke blijft bij de betaling van de administratieve geldboete, wordt de geldboete bij dwangbevel ingevorderd.

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.

./.

§5. De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart na verloop van vijf jaar, te rekenen van de dag waarop ze is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden die bepaald zijn in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.”

Art. 27. Aan Titel XIII van hetzelfde decreet wordt een Hoofdstuk VII toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk VII. Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes

Art. 13.7.1 De inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes, vermeld in dit decreet, worden rechtstreeks toegewezen, aan het Energiefonds, vermeld in artikel 3.2.1.

In afwijking van het eerste lid wordt de opbrengst van de administratieve geldboete, vermeld in art. 13.6.1, §1 toegewezen aan de gemeente.”

Art. 28. In de bijlage bij hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 1.1.1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

In afwijking van het eerste lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers en gemeenschappelijke delen bevat, de boete van een constructie-element dat behoort tot een gemeenschappelijk deel gelijk verdeeld over de verschillende subdossiers.

2° aan punt 1.1.2 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

In afwijking van het eerste lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers bevat, (met uitzondering van “aangrenzende onverwarmde ruimten” en “gemeenschappelijke delen”) de boete verdeeld pro rata van het aandeel van de warmteverliesoppervlakte van elk subdossier in de warmteverliesoppervlakte van het totale K-peilvolume exclusief “gemeenschappelijke delen”. De som van alle effectieve individuele boeten is dan gelijk aan de totale boete berekend voor het geheel.

Voor elke overschrijding van het K-peil wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie voor elk subdossier dat deel uitmaakt van hetzelfde K-peilvolume, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01(K_{\text{aangifte}} - K_{\text{eis}})A_{T, \text{ aangifte}} * A_{T, \text{ subdossier}} / (A_{T, \text{ aangifte}} - A_{T, \text{ GD}})$$

waarin:

K_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
 K_{eis} de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor het betreffende K-peilvolume;

./.

$A_{T, \text{aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende K-peilvolume, in m^2 ;
$A_{T, \text{subdossier}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende subdossier, in m^2 ;
$A_{T, \text{GD}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van de "gemeenschappelijke delen" binnen het betreffende K-peilvolume, in m^2 .

3° er wordt een punt 1.5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"1.5 Afwijkingen bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming

Als in de EPB-aangifte opgegeven is dat niet voldaan is aan de eis betreffende de netto-energiebehoefte voor verwarming, dan wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, uitgedrukt in kWh/jaar , als volgt bepaald:

$$(Q_{\text{heat net spec, aangifte}} - Q_{\text{heat net spec, eis}}) A_{f, \text{gross}}$$

Waarin:

$Q_{\text{heat net spec, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de netto energiebehoefte voor verwarming per eenheid bruto vloeroppervlakte, in $\text{kWh/m}^2.\text{jaar}$;

$Q_{\text{heat net spec, eis}}$ de maximaal toegestane waarde van de netto energiebehoefte voor verwarming per eenheid bruto vloeroppervlakte, in $\text{kWh/m}^2.\text{jaar}$;

$A_{f, \text{gross}}$ de in de EPB-aangifte vermelde bruto vloeroppervlakte in m^2 .

4° er wordt een punt 1.6 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"1.6 Afwijkingen bij niet-conformiteit met de EPB-eisen die door de gemeente bepaald zijn in uitvoering van artikel 11.1.1, §1/1

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

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan de eis met betrekking tot het K-peil, wordt, in het geval K_{aangifte} groter is dan K_{eis} ter uitvoering van artikel 11.1.1, §1, voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K , als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

$K_{\text{eis, Vlaanderen}}$ de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de Vlaamse Regering in uitvoering van artikel 11.1.1 §1;

./.

$K_{\text{eis, gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1 §1/1;
$A_{T, \text{aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m ² .

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan de eis met betrekking tot het K-peil, dan wordt, in het geval K_{aangifte} kleiner is dan of gelijk is aan K_{eis} ter uitvoering van artikel 11.1.1, §1, voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$K_{\text{eis, gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1 §1/1;
$A_{T, \text{aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m ² .

In afwijking van het eerste en tweede lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers bevat, (met uitzondering van “aangrenzende onverwarmde ruimten” en de “gemeenschappelijke delen”) de boete verdeeld pro rata van het aandeel van de warmteverliesoppervlakte van elk subdossier in de warmteverliesoppervlakte van het totale K-peilvolume exclusief “gemeenschappelijke delen”. De som van alle effectieve individuele boeten is dan gelijk aan de totale boete berekend voor het geheel.

Voor elke overschrijding van het K-peil wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie voor elk subdossier dat deel uitmaakt van hetzelfde K-peilvolume, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01(K_{\text{aangifte}} - K_{\text{eis, gemeente}})A_{T, \text{aangifte}} * A_{T, \text{subdossier}} / (A_{T, \text{aangifte}} - A_{T, \text{GD}})$$

waarin:

K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$K_{\text{eis, gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor het betreffende K-peilvolume;
$A_{T, \text{aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende K-peilvolume, in m ² ;
$A_{T, \text{subdossier}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende subdossier, in m ² ;
$A_{T, \text{GD}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van de “gemeenschappelijke delen” binnen het betreffende K-peilvolume, in m ² .

./.

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

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het E-peil, in het geval $E_{aangifte}$ groter is dan E_{eis} in uitvoering van artikel 11.1.1, §1, wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

$$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis Vlaanderen}} - E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis gemeente}}$$

Waarin wordt verstaan onder:

$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis Vlaanderen}}$ de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de Vlaamse regering in uitvoering van artikel 11.1.1 §1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar. de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;

$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis gemeente}}$ de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1 §1/1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het E-peil, in het geval $E_{aangifte}$ kleiner is dan of gelijk is aan E_{eis} ter uitvoering van artikel 11.1.1 §1, dan wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

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

Waarin wordt verstaan onder:

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

$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis gemeente}}$ de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel

./.

11.1.1 §1/1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

5° aan punt 2.1.2 worden een tweede, derde, vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers bevat, (met uitzondering van “aangrenzende onverwarmde ruimten” en de “gemeenschappelijke delen”) de boete verdeeld pro rata van het aandeel van de warmteverliesoppervlakte elk subdossier in de warmteverliesoppervlakte van het totale K-peilvolume exclusief “gemeenschappelijke delen”. De som van alle effectieve individuele boeten is dan gelijk aan de totale boete berekend voor het geheel.

Voor elke overschrijding van het K-peil wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie voor elk subdossier dat deel uitmaakt van hetzelfde K-peilvolume, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01(K_{\text{vaststelling}} - K_{\text{aangifte}})A_{T, \text{ vaststelling}} * A_{T, \text{subdossier}} / (A_{T, \text{vaststelling}} - A_{T, \text{GD}})$$

waarin:

$K_{\text{vaststelling}}$	de bij controle vastgestelde waarde van het K-peil;
K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$A_{T, \text{ vaststelling}}$	de bij de controle vastgestelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende K-peilvolume, in m ² ;
$A_{T, \text{subdossier}}$	de warmteverliesoppervlakte van het betreffende subdossier, in m ² ;
$A_{T, \text{GD}}$	de warmteverliesoppervlakte van de “gemeenschappelijke delen” binnen het betreffende K-peilvolume, in m ² .

In de EPB-aangifte gerapporteerde oppervlakten die meer dan 5 % afwijken van de oppervlakten bij vaststelling, worden gecorrigeerd bij de berekening van $K_{\text{vaststelling}}$.

Het verkeerd rapporteren van de grens van het beschermd volume wordt gecorrigeerd bij het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$;

6° er wordt een punt 2.1.3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2.1.3 Afwijkingen bij de berekening van koudebruggen

Als bij een controle van een EPB-aangifte waarin de invloed van de bouwknopen wordt bepaald aan de hand van een numerieke berekening of de methode van de EPB-aanvaarde bouwknopen, wordt vastgesteld dat de invloed van een of meer bouwknopen foutief werd bepaald of vergeten, dan wordt de invloed per foutieve of ontbrekende bouwknop voor de berekening van $K_{\text{vaststelling}}$ bepaald aan de hand van de waarden bij ontstentenis voor Ψ of χ zoals bepaald door de Vlaamse Regering.

$$H_{T, \text{ junctions, controle}} = H_{T, \text{ junctions, aangifte}} - H_{T, \text{ junctions, foutief}} + \sum_{k=1}^m \frac{l_{k\text{controle}} b_k \Psi_{e, k\text{controle}}}{n_k} + \sum_{l=1}^r \frac{b_l \chi_{e, l\text{controle}}}{n_l} \left[\frac{W}{K} \right]$$

met:

./.

- $H_{T, \text{junctions, controle}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen bepaald bij een controle, in W/K;
- $H_{T, \text{junctions, aangifte}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen zoals bepaald in de EPB-aangifte, in W/K;
- $H_{T, \text{junctions, foutief}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen die foutief werden bepaald in de EPB-aangifte, in W/K;
De invloed van een bouwknop is foutief bepaald in volgende gevallen:
 - de bouwknop is foutief gecatalogiseerd als een EPB-aanvaarde bouwknop;
 - Ψ_e of χ_e is foutief berekend;
- $l_{k, \text{controle}}$ de totale lengte van de lineaire bouwknop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, bepaald met buitenafmetingen, in m;
- $\Psi_{e, \text{controle}}$ de waarde bij ontstentenis uit tabel 2 voor de lineaire warmtedoorgangscoefficiënt van de bouwknop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, in W/mK;
- $\chi_{e, \text{controle}}$ de waarde bij ontstentenis uit tabel 3 voor de puntwarmtedoorgangscoefficiënt van de bouwknop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, in W/K;
- b_k temperatuurreductiefactoren bepaald volgens nadere specificaties vanwege de minister.
- n_k en n_l het aantal energiesectoren en delen van het gebouw met een andere bestemming waaraan de lineaire bouwknop k of puntbouwknop l grenst.

Als alleen de lengte van een lineaire bouwknop of de reductiefactor b niet overeenstemt met de uitgevoerde situatie en de Ψ_e of χ_e correct berekend zijn in de EPB-aangifte, zullen bij de berekening van $K_{\text{vaststelling}}$ de foutieve lengtes waarmee $H_{T, \text{junctions, aangifte}}$ werd berekend, worden gecorrigeerd door de vastgestelde lengtes.

Als bij een controle van een EPB-aangifte wordt vastgesteld dat de invloed van bouwknopen niet in rekening is gebracht, of als de numerieke berekening niet voldoet aan de bepalingen zoals vastgelegd in het betreffende ministerieel besluit, wordt de invloed van de bouwknopen voor het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$ bepaald aan de hand van de forfaitaire toeslag, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

De maximale afwijking ten gevolge van een verkeerde berekening van de invloed van bouwknopen kan nooit meer bedragen dan de invloed van de bouwknopen voor het project berekend aan de hand van optie C.”

7° er wordt een punt 2.6 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2.6. Afwijkingen bij het bepalen van de bruto-vloeroppervlakte.

Als bij controle de vastgestelde waarde van de bruto vloeroppervlakte meer dan 5 procent kleiner blijkt te zijn dan in de EPB-aangifte vermeld is, dan wordt de afwijking, uitgedrukt in m², als volgt bepaald:

$$A_{\text{bruto aangifte}} - A_{\text{bruto vaststelling}}$$

./.

waarin:

$A_{\text{bruto aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de bruto-oppervlakte, in m².
 $A_{\text{bruto vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde bruto-oppervlakte, in m²."

Hoofdstuk II. Overgangs- en slotbepalingen

Art. 29. De verplichting, vermeld in artikel 11.1.6/1 van het Energiedecreet, om voorafgaand aan de start van de werken door de verslaggever een berekening te laten maken van de maatregelen die door de architect de ontwerper van technische bouwsystemen zijn genomen om de EPB-eisen te halen is voor het eerst van toepassing op werken die vanaf 1 januari 2012 worden aangevangen.

Art. 30. Dit decreet treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 7, dat in werking treedt op de datum bepaald door de Vlaamse Regering, en artikel 17, 3°, dat in werking treedt op 1 januari 2012.

Brussel,.....

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

./.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 49.415/3
VAN 5 APRIL 2011

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, derde kamer, op 21 maart 2011 door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet “houdende wijziging van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid”, heeft het volgende advies gegeven:

49.415/3

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, 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 vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*
* * *

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt tot het aanbrengen van een aantal wijzigingen in het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid (hierna: Energiedecreet).

Die wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de regels op het vlak van de energieprestatie van gebouwen. Sommige wijzigingen zijn erop gericht om onvolkomenheden in de huidige regelgeving weg te werken. De belangrijkste wijzigingen worden echter doorgevoerd met het oog op de tijdige omzetting van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen. Bepaalde aspecten van de regeling houden bovendien verband met richtlijn 2009/28/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van richtlijn 2001/77/EG en richtlijn 2003/30/EG. Ook wordt de privacyregeling betreffende energieprestatiedatabanken en de lijsten van energiedeskundigen aangepast, wordt aan de gemeenten de mogelijkheid gegeven om strengere EPB-eisen op te leggen en worden de regels op het vlak van de sancties en de handhaving aangepast.

BEVOEGDHEID VAN HET VLAAMSE GEWEST

3.1. De bevoegdheid van de gewesten op het vlak van de eisen inzake energieprestatie kan in beginsel worden gesteund op artikel 6, § 1, VII, eerste lid, h), van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, op grond waarvan de gewesten bevoegd zijn voor het rationeel energieverbruik.

Enkele bepalingen vergen evenwel een nader onderzoek.

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

49.415/3

3.2. Luidens het ontworpen artikel 10.1.5 (artikel 5 van het ontwerp) zorgt de Vlaamse Regering voor een certificatieregeling voor “aannemers” (lees: installateurs) van hernieuwbare energiesystemen en van energie-efficiëntiesystemen, legt ze de procedure voor de certificatie en de procedure en de voorwaarden voor de schorsing en de intrekking van toegekende certificaten vast, alsmede de kwaliteitseisen, en wijst de Vlaamse Regering de instantie aan die belast is met de controle op de werkzaamheden van de bedoelde “aannemers”.

Met die bepaling wordt beoogd uitvoering te geven aan artikel 14, lid 3, van richtlijn 2009/28/EG, op grond waarvan de lidstaten ervoor dienen te zorgen dat er uiterlijk op 31 december 2012 certificatieregelingen of gelijkaardige kwalificatieregelingen beschikbaar komen voor installateurs van kleinschalige warmwaterketels en verwarmingsketels op biomassa, fotovoltaïsche en thermische systemen op zonne-energie, ondiepe geothermische systemen en warmtepompen, waarbij wordt verwezen naar de in bijlage IV bij die richtlijn vastgelegde criteria. Uit overweging 50 van de aan richtlijn 2009/28/EG voorafgaande preambule lijkt te kunnen worden afgeleid dat alvast uit die richtlijn niet voortvloeit dat de lidstaten de toegang tot of de uitoefening van het beroep van installateur van de genoemde installaties dienen te regelen, maar enkel dat de lidstaten in een gedegen opleiding dienen te voorzien die tot certificatie van de betrokken installateurs kan leiden, zonder dat wordt vereist dat enkel gecertificeerde installateurs de in het ontworpen artikel 10.1.5 van het Energiedecreet bedoelde installaties mogen plaatsen.

Indien dat laatste ook de optiek is van de decreetgever, rijst met betrekking tot de ontworpen regeling geen specifiek bevoegdheidsrechtelijk probleem. Indien men evenwel verder zou beoogen te gaan, en het plaatsen van de genoemde installaties enkel zou kunnen gebeuren door gecertificeerde installateurs, zou het terrein van de “vestigingsvoorwaarden” worden betreden, dat in beginsel aan de federale overheid is voorbehouden (artikel 6, § 1, VI, vijfde lid, 6°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980)². De gewesten kunnen, behoudens wanneer het gaat om vestigingsvoorwaarden inzake toerisme, op dit vlak enkel optreden indien is voldaan aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980³, wat dan best in de memorie van toelichting wordt aangetoond.

² Zie hierover o.m. advies 42.544/VR/3 van 25 september en 2 oktober 2007 bij een voorontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 18 juli 2008 betreffende de zorg- en bijstandsverlening, *Parl. St.*, VI. Parl., 2007-2008, nr. 1708/1, pp. 46-51, nrs. 7 tot 9.

³ Zie adviezen 41.121/VR/3 en 41.122/VR/3 van 19 september 2006 en 3 oktober 2006 over ontwerpen die respectievelijk geleid hebben tot het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 inzake de certificering van koeltechnische bedrijven en het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater.

49.415/3

3.3. Luidens het ontworpen artikel 11.1.1, § 1/1, van het Energiedecreet (artikel 6, 4°, van het ontwerp) kunnen de gemeenten, onder de voorwaarden die bepaald zijn door de Vlaamse Regering, voor nieuwe wijken strengere eisen vastleggen met betrekking tot het E-peil en het K-peil dan die welke zijn bepaald in artikel 11.1.1, § 1, van het Energiedecreet. In het ontworpen artikel 13.6.1, § 1, van het Energiedecreet (artikel 26 van het ontwerp) wordt bepaald dat als uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, § 1/1, van dat decreet (dit zijn de strengere gemeentelijke eisen), niet werden nageleefd en onverminderd artikel 13.4.6 van hetzelfde decreet (dat voorziet in door het Vlaams Energieagentschap op te leggen administratieve geldboeten), de gemeente de erin bedoelde administratieve geldboeten oplegt. Daargelaten de vraag of het systeem van strengere gemeentelijke EPB-eisen conform kan worden geacht met het grondwettelijke beginsel van de gelijkheid en de niet-discriminatie en met het Europese Unierecht, wat *sub* 6.1 en 6.2 wordt onderzocht, en daargelaten hetgeen wordt opgemerkt betreffende het *non bis in idem*-beginsel (zie opmerking 10) dient te worden nagegaan of de decreetgever vermag de gemeenten te belasten met het opleggen van administratieve geldboeten bij niet-naleving van door hen uitgevaardigde, strengere EPB-eisen, naast en in afwijking van het bepaalde in artikel 119*bis*, § 1, van de Nieuwe Gemeentewet.

Met betrekking tot een regeling, opgenomen in artikel 16.6.3, § 2, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, waarbij aan de gemeenten werd toegestaan om voor “kleine vormen van openbare overlast” door het achterlaten van afvalstoffen, gemeentelijk administratieve sancties op te leggen overeenkomstig artikel 119*bis* van de Nieuwe Gemeentewet, oordeelde het Grondwettelijk Hof in zijn arrest nr. 62/2010⁴ wat volgt:

“B.4.2. Voor zover zij er niet anders over hebben beschikt, hebben de Grondwetgever en de bijzondere wetgever aan de gemeenschappen en de gewesten de volledige bevoegdheid toegekend tot het uitvaardigen van de regels die eigen zijn aan de hun toegewezen aangelegenheden. Behoudens andersluidende bepalingen heeft de bijzondere wetgever het gehele beleid inzake de door hem toegewezen aangelegenheden aan de gemeenschappen en de gewesten overgedragen.

B.5.1. De bevoegdheid van de gewestwetgever inzake afvalstoffen houdt de bevoegdheid in om ervoor te kiezen om de bepalingen die hij aanneemt, gepaard te laten gaan met strafrechtelijke sancties op grond van het voormelde artikel 11, om ervan af te zien, om andere maatregelen te kiezen of om de lokale overheden ertoe te machtigen administratieve sancties op te leggen.

B.5.2. De omstandigheid dat de in het geding zijnde bepaling het de gemeenten mogelijk maakt om administratieve sancties op te leggen teneinde gedragingen te bestraffen die strafrechtelijk worden bestraft, terwijl artikel 119*bis* van de Nieuwe Gemeentewet dat in

⁴ Grondwettelijk Hof, nr. 62/2010, 27 mei 2010.

49.415/3

een dergelijk geval niet mogelijk maakt, betekent niet dat inbreuk zou worden gemaakt op de bevoegdheden van de federale wetgever.

Deze laatste is, krachtens artikel 6, § 1, VIII, eerste lid, 1°, vierde streepje, van de voormelde bijzondere wet, bevoegd om de organisatie en het beleid inzake de politie, met inbegrip van artikel 135, § 2, van de Nieuwe Gemeentewet, te regelen. Die bevoegdheid betekent niet dat de gewesten de gemeenten enkel onder de bij artikel 119*bis* van de Nieuwe Gemeentewet vastgestelde voorwaarden, namelijk teneinde gedragingen te bestraffen die niet strafrechtelijk worden bestraft, ertoe zouden kunnen machtigen administratieve sancties op te leggen.”

Gelet op het gegeven dat het Hof in overweging B.5.1 zonder voorbehoud oordeelt dat de gewestwetgever, met betrekking tot een aangelegenheid die tot zijn bevoegdheid behoort, de lokale overheden ertoe kan machtigen administratieve sancties op te leggen, en dat uit overweging B.5.2 kan worden afgeleid dat hij daarbij vermag af te wijken van artikel 119*bis* van de Nieuwe Gemeentewet, moet worden besloten dat er op bevoegdheidsrechtelijk vlak geen bezwaar bestaat tegen het aannemen van de ontworpen regeling. Die regeling heeft immers betrekking op een aangelegenheid - het rationeel energieverbruik - die tot de bevoegdheid van de gewesten behoort (zie opmerking 3.1) en waarin de gewestwetgever de gemeenten in het raam van het medebewind (artikel 6, § 1, VIII, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980) vermag te betrekken. De regeling is overigens niet van aard dat de federale wetgever erdoor wordt verhinderd zijn bevoegdheden inzake politiemaatregelen uit te oefenen, of dat die bevoegdheidsuitoefening bijzonder moeilijk wordt gemaakt ⁵.

3.4. Luidens het ontworpen artikel 11.2.1, § 3, van het Energiedecreet (artikel 17, 3°, van het ontwerp) vermeldt elke verkoper of verhuurder, alsook zijn lasthebber of gevolmachtigde, het op het energieprestatiecertificaat vermelde kengetal en de unieke code van dat certificaat in alle publiciteit die hij maakt voor de verkoop of de verhuur van een gebouw dat over een energieprestatiecertificaat dient te beschikken. Die bepaling betreft slechts de publiciteit inzake verkoop of verhuur, en bijgevolg niet de contractuele verhoudingen tussen de verkoper en de koper of tussen de verhuurder en de huurder, die in beginsel tot de bevoegdheid van de federale overheid behoren ⁶. Ze kan daarentegen worden beschouwd als een accessorium van de regeling van de energieprestatiecertificaten die de decreetgever kan aannemen om zijn beleid ter zake tot een goed einde te brengen.

3.5. In het ontworpen artikel 13.1.5, § 2, van het Energiedecreet (artikel 20 van het ontwerp) wordt bepaald dat de ambtenaren van het Vlaams Energieagentschap die ermee belast

⁵ Zie ook *ibid.*, B.5.3.

⁶ Zie in dit verband Grondwettelijk Hof, nr. 73/98, 17 juni 1998, B.7.3; Grondwettelijk Hof, nr. 67/2003, 14 mei 2003, B.3.1 tot B.3.3; Grondwettelijk Hof, nr. 47/2009, 11 maart 2009, B.4.1 tot B.4.3.

49.415/3

zijn de nodige controles met betrekking tot het energieprestatiecertificaat uit te voeren alsmede om de erin bedoelde overtredingen op te sporen en vast te stellen, van onder meer het kadaster en de bewaarder der hypotheek op eenvoudig verzoek kosteloos toegang krijgen tot documenten betreffende de eigendom en het gebruik van gebouwen waaraan een energieprestatiecertificaat is gekoppeld.

Aldus wordt een verplichting opgelegd ten aanzien van een instelling en van personen die onder de federale bevoegdheid vallen wat, gelet op de aantasting van de autonomie van de federale overheid die eruit voortvloeit, enkel mogelijk is op grond van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

De gemachtigde verklaarde in dit verband wat volgt:

“Er bestaan in het Vlaamse Gewest regelingen waarbij gegevens moeten worden opgevraagd bij het kadaster. Een gelijkaardige regeling, zoals thans voorgesteld, is in het Vlaamse Gewest echter nog niet van toepassing. Deze gegevens zijn echter noodzakelijk indien het Vlaamse Gewest voor een duidelijke identificatie van eigenaars wil zorgen in het kader van de handhaving van haar regelgeving. Indien zij niet weet wie de eigenaar is, kunnen overtredingen op de verplichting om over een energieprestatiecertificaat te beschikken onmogelijk worden gesanctioneerd. Die gegevens zijn evenwel onontbeerlijk ten einde de uitoefening van de gewestelijke bevoegdheid m.b.t. energieprestatiecertificaten te kunnen garanderen. Een effectieve handhaving is echter op grond van artikel 27 van de richtlijn 2010/31/EU een vereiste geworden.

Het Vlaamse Gewest meent dat ze een dergelijke informatieverplichting kan instellen op grond van haar materiële bevoegdheid ter zake. In die mate dat eventueel toch geen beroep kan worden gedaan op de materiële bevoegdheid van het gewest (art. 6, § 1, VII, eerste lid, h BWHI) om deze gegevens op te vragen, zal inderdaad een beroep moeten worden gedaan op de impliciete bevoegdheden. Men kan een beroep doen op de impliciete bevoegdheden onder de volgende voorwaarden:

- (1) noodzakelijk 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.

Aan deze drie voorwaarden is *in casu* wel degelijk voldaan. Zoals hierboven uiteengezet is het beschikken van deze gegevens absoluut noodzakelijk. Het doorgeven van dergelijke gegevens heeft slechts een zeer marginale weerslag op de federale bevoegdheid: het gaat immers enkel om het doorgeven van gegevens zonder dat iets in de federale bevoegdheid omtrent het kadaster e.d. inhoudelijk wordt gewijzigd. Een informatieverplichting is een regeling die zich bij uitstek tot differentiatie leent.”

49.415/3

Het verdient aanbeveling de elementen uit deze toelichting waaruit blijkt dat aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 is voldaan, in de memorie van toelichting op te nemen.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 3

4. Artikel 3, 9°, van het ontwerp strekt tot het invoegen van de woorden “of interieurarchitect, afgeleverd [lees: toegekend], vanaf 2011” in de definitie van het begrip “verslaggever” (artikel 1.1.3, 127°, van het Energiedecreet). Daardoor zullen de interieurarchitecten die vanaf 2011 afstuderen ook als verslaggever kunnen optreden.

Aldus wordt een onderscheid gemaakt tussen interieurarchitecten die hun opleiding hebben gevolgd vóór of na 2011. In de memorie van toelichting wordt die ongelijke behandeling verantwoord op basis van de gewijzigde inhoud van de opleidingen voor interieurarchitecten waarin voortaan ook de nodige kennis van bouwfysica en installaties is opgenomen. Dat onderscheid lijkt pertinent. Niettemin moet, gelet op het evenredigheidsbeginsel, worden voorzien in een overgangsregeling die het voor reeds afgestudeerde interieurarchitecten mogelijk maakt aan te tonen dat zij op een andere wijze, aan de hand van door de decreetgever vast te stellen criteria, beschikken over de nodige kennis inzake bouwfysica en installaties.

Ook dient in dit verband erop te worden gewezen dat de ontworpen wijziging eraan niet in de weg mag staan dat ook de tewerkstelling van onderdanen van andere lidstaten van de Europese Unie (of ermee gelijkgestelde personen) leidt tot het voldoen aan de voorwaarden om als verslaggever te mogen optreden, en daarbij rekening wordt gehouden niet alleen met alle diploma's, certificaten en andere titels, maar ook met de relevante ervaring van de betrokkene, door uit deze titels blijken bekwaamheden en de ervaring te vergelijken met de in de nationale wettelijke regeling verlangde kennis en kwalificaties^{7 8}. Dit impliceert dat, wanneer uit een vergelijkend onderzoek van de diploma's blijkt dat de daaruit voortvloeiende kennis en bekwaamheden slechts gedeeltelijk overeenstemmen, de betrokkene de gelegenheid moet krijgen

⁷ H.v.J., 22 januari 2002, C-31/00, *Dreessen*,

⁸ Zie ook H.v.J., 5 april 2011, C-424/09, *Toki*.

49.415/3

te bewijzen dat hij de ontbrekende kennis en bekwaamheden heeft verworven ⁹. Het ontwerp dient te worden aangevuld teneinde hiermee rekening te houden.

Artikel 6

5. Volgens de memorie van toelichting strekt artikel 6 van het ontwerp ertoe artikel 11.1.1, §§ 1 en 2, van het Energiedecreet te wijzigen, zodat ook eisen ten aanzien van technische bouwsystemen kunnen worden opgelegd, ter implementatie van artikel 8 van richtlijn 2010/31/EU. *Prima facie* blijkt dat niet uit de tekst.

Hieromtrent om toelichting gevraagd, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Dit betreft een impliciete aanpassing. Op grond van artikel 11.1.1, § 1, eerste lid van het Energiedecreet kan de Vlaamse Regering immers de ‘EPB-eisen’ vastleggen. De definitie van wat ‘EPB-eisen’ zijn (art. 1.1.3, 48° van het Energiedecreet), wordt door artikel 3, 3° van het ontwerp gewijzigd zodat ook ‘systeemeisen’ daaronder vallen. Voor het begrip ‘systeemeisen’ zelf wordt tevens een nieuwe definitie in het Energiedecreet ingevoegd. Hierdoor heeft de Vlaamse Regering dan ook op grond van artikel 11.1.1, § 1 de bevoegdheid om in het kader van de EPB-eisen ook systeemeisen te gaan vaststellen. De verduidelijking omtrent de systeemeisen werd daarom in de memorie van toelichting onder artikel 6, dat immers artikel 11.1.1 wijzigd, opgenomen.”

Het verdient aanbeveling deze toelichting op nemen in de memorie van toelichting, met verwijzing naar artikel 3, 3° en 8°, van het ontwerp.

6. Volgens het ontworpen artikel 11.1.1, § 1/1, van het Energiedecreet (artikel 6, 4°, van het ontwerp) kunnen de gemeenten, in afwijking van artikel 11.1.1, § 1, onder de voorwaarden te bepalen door de Vlaamse Regering, voor nieuwe wijken strengere eisen vaststellen met betrekking tot het E-peil en het K-peil.

6.1. Die ontworpen bepaling doet in de eerste plaats vragen rijzen in het licht van het grondwettelijke beginsel van de gelijkheid en de niet-discriminatie. De bevoegdheid die te dezen aan de gemeenten wordt verleend, zal er namelijk toe leiden dat de EPB-eisen zullen kunnen verschillen naargelang de gemeente. Gelet op het bepaalde in het ontworpen artikel 13.6.1, § 1,

⁹ In overweging (30) van richtlijn 2010/31/EU wordt er onder meer melding van gemaakt dat de lidstaten met betrekking tot de wederzijdse erkenning van de in deze richtlijn bedoelde professionele deskundigen rekening dienen te houden met richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties.

49.415/3

van het Energiedecreet (artikel 26 van het ontwerp), zal bovendien de niet-naleving ervan gesanctioneerd worden met een administratieve geldboete. Dat onderscheid in behandeling naargelang de gemeente behoeft een deugdelijke verantwoording.

Die verantwoording kan alleszins niet worden gevonden in de gemeentelijke autonomie nu, zoals door de gemachtigde wordt bevestigd, de ontworpen regeling te situeren valt in het raam van het medebewind.

Ook een verwijzing naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op grond waarvan de gemeenten eigen vergunningsvoorwaarden kunnen opleggen, kan de ontworpen regeling niet verantwoorden. De ruimtelijke ordening van een gemeente kan immers een rechtstreekse weerslag hebben op het uitzicht van de gemeenten en een verschillende regeling kan derhalve een verantwoording vinden in de verschillende plaatselijke omstandigheden. Hetzelfde gaat evenwel niet op voor gemeentelijke EPB-eisen.

Tenzij de stellers van het ontwerp alsnog een pertinente en afdoende verantwoording voor de ontworpen regeling kunnen geven, dient ervan te worden afgezien wegens strijdigheid met het grondwettelijke beginsel van de gelijkheid en de niet-discriminatie.

6.2. Met de EPB-eisen worden doelstellingen van de EU-klimaatpolitiek nagestreefd die het gemeentelijke niveau ver overstijgen. Daardoor lijkt de ontworpen regeling ook op bezwaren op het vlak van het Europese Unierecht te stuiten.

Richtlijn 2010/31/EU lijkt te zijn gestoeld op het subsidiariteitsbeginsel en laat toe dat de lidstaten op nationaal of regionaal niveau een methodologie vaststellen voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen (artikel 3, tweede alinea, van richtlijn 2010/31/EU) binnen een gemeenschappelijk kader van kwalitatieve criteria neergelegd in bijlage I bij de richtlijn (artikel 3, eerste alinea, van richtlijn 2010/31/EU).

Niettegenstaande daardoor een veelheid aan technische standaarden kan ontstaan die een belemmering kunnen vormen voor het vrij verkeer van goederen ¹⁰ en diensten ¹¹ en de Europese Unie bij het opstellen van haar regelgeving zelf onderworpen is aan de eisen van het vrij verkeer, lijken die beperkingen echter verantwoord in het licht van het doel om EPB-eisen op

¹⁰ Bijv. voor de types van ventilatiesystemen.

¹¹ Bijv. voor architecten.

49.415/3

te leggen die beantwoorden aan de specifieke regionale (klimatologische) omstandigheden¹². Die beperkingen mogen echter niet verder gaan dan nodig voor dat doel, zodat een specificatie per gemeente, zonder dat er enig aanwijsbaar verband is met de klimatologische omstandigheden, een niet te verantwoorde beperking lijkt te vormen.

Al kunnen lidstaten bij de uitvoering van richtlijn 2010/31/EU, die gegrond is op artikel 194, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, verdergaande maatregelen nemen, zoals uitdrukkelijk is toegelaten bij artikel 1, lid 3, van richtlijn 2010/31/EU, toch vereist dit artikel 1, lid 3, dat zulke maatregelen verenigbaar zijn met het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en dat zij ter kennis van de Europese Commissie worden gebracht.

Al kan het Vlaamse Gewest bijgevolg strengere eisen opleggen of, zoals in het ontwerp, de doelstellingen van de richtlijn versneld invoeren, dient dit te gebeuren met inachtneming van het beginsel van het vrij verkeer van goederen en diensten. In het licht hiervan lijkt de ontworpen regeling op de volgende punten problematisch. Enerzijds ondermijnt de vaststelling van gemeentelijke normen de regionale aanpak zoals opgevat in de richtlijn. Anderzijds vereist het vrij verkeer een zekere graad van consistentie bij het nastreven van een hoger beschermingsniveau in het algemeen belang, die niet evident is indien gemeenten zelf kunnen beslissen of ze al dan niet strengere normen zullen opleggen.

Hoewel hiertegen zou kunnen worden ingebracht dat het Hof van Justitie de mogelijkheid erkent om proefprojecten op te zetten¹³ of om voor bepaalde categorieën strengere eisen op te leggen¹⁴, dient erop te worden gewezen dat het in die gevallen steeds ging om verschillende groepen die op objectieve gronden van elkaar konden worden onderscheiden in het licht van het nagestreefde doel. Dat lijkt te dezen echter moeilijk verdedigbaar indien het enige criterium om de strengere norm op te leggen en deze met strenge sancties af te dwingen, de gemeente is waar het gebouw gelegen is, zonder dat er een redelijke band bestaat met de klimatologische omstandigheden en het type van het gebouw.

¹² Overigens is dat de reden waarom de eigenlijke standaarden zoals hoger aangehaald ook moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie in overeenstemming met richtlijn 98/34/EG van het Europees Parlement en de Raad van 22 juni 1998 betreffende een informatieprocedure op het gebied van normen en technische voorschriften en regels betreffende de diensten van de informatiemaatschappij.

¹³ H.v.J., 16 december 2008, C-127/07, *Arcelor Atlantique et Lorraine*.

¹⁴ H.v.J., 14 december 2004, C-210/03, *Swedish Match*.

49.415/3

Artikel 8

7. Luidens het ontworpen artikel 11.1.3 van het Energiedecreet “kan” de Vlaamse Regering bij het bepalen van de EPB-eisen voor nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, bepalen dat een minimumniveau van energie uit hernieuwbare energiebronnen moet worden gehaald.

Zoals artikel 13, lid 4, van richtlijn 2009/28/EG evenwel is geredigeerd, lijkt eruit te moeten worden afgeleid dat het bepalen van de voornoemde EPB-eisen geen optie is voor de betrokken lidstaten, maar wel degelijk de lidstaten daartoe verplicht.

Artikelen 17 en 30

8. Aangezien artikel 17 van het ontwerp geen 2° bevat, moet 3° van dit artikel worden vernummerd tot 2°. Bijgevolg moet de verwijzing naar artikel 17, 3°, in artikel 30 van het ontwerp worden vervangen door een verwijzing naar artikel 17, 2°.

Artikel 24

9. Luidens het ontworpen artikel 13.4.7/1, § 2, van het Energiedecreet kan de verslaggever beroep aantekenen bij de Vlaamse minister bevoegd voor het energiebeleid tegen de schorsingsbeslissing, en dient de minister of zijn gemachtigde binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag waarop het beroep is ontvangen, een beslissing te nemen. Als de minister of zijn gemachtigde zijn beslissing niet heeft betekend binnen de voormelde termijn, wordt ervan uitgegaan dat het beroep is ingewilligd.

Opdat de verslaggever precies zou kunnen weten wanneer de minister het beroep heeft ontvangen en zijn beslissing diende te betekenen, verdient het aanbeveling om in het ontworpen artikel 13.4.7/1, § 2, eerste lid, te bepalen dat het beroep dient te worden ingesteld bij een ter post aangetekende brief met ontvangstmelding.

Artikel 26

10. Het ontworpen artikel 13.6.1, § 1, van het Energiedecreet voorziet in administratieve geldboeten voor de niet-naleving van de EPB-eisen die door een gemeente met

49.415/3

toepassing van artikel 11.1.1, § 1/1, van hetzelfde decreet voor nieuwe wijken is vastgesteld. Voor die gemeenten zal een schending van de gemeentelijke norm leiden tot een schending van de gewestelijke norm. Eenzelfde overschrijding van de gewestelijke en de gemeentelijke norm wordt in beide gevallen afzonderlijk gesanctioneerd.

Daargelaten hetgeen reeds werd opgemerkt *sub* 6.1 en 6.2, doet de ontworpen regeling op dit punt vragen rijzen in het licht van het *non bis in idem*-beginsel, dat is vastgelegd in artikel 4 van Protocol nr. 7 bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: EVRM), alsook in artikel 14, lid 7, van het Internationaal Verdrag inzake burgerlijke en politieke rechten. Overeenkomstig dat beginsel mag niemand strafrechtelijk worden vervolgd of gestraft wegens een strafbaar feit waarvoor hij reeds is vrijgesproken of veroordeeld.

Zoals in de memorie van toelichting wordt opgemerkt, gaan de stellers van het ontwerp ervan uit dat de overtreding van de gewestelijke norm en van de gemeentelijke norm, twee afzonderlijke inbreuken vormen en het *non bis in idem*-beginsel daarom niet van toepassing is.

In zoverre evenwel moet worden aangenomen dat de door het Vlaamse Gewest en door de gemeenten op te leggen administratieve sanctie telkens als een straf kan worden gekwalificeerd in de zin van het EVRM, dient te worden gewezen op het arrest *Zolotoukhine tegen Rusland* van de Grote Kamer van het Europees Hof van de Rechten van de Mens van 10 februari 2009, waarin het Hof heeft teruggegrepen naar zijn oorspronkelijke standpunt in verband hiermee. In dat arrest heeft het Hof geoordeeld dat “l’article 4 du Protocole n° 7 doit être compris comme interdisant de poursuivre ou de juger une personne pour une seconde ‘infraction’ pour autant que celle-ci a pour origine des faits identiques ou des faits qui sont en substance les mêmes” ¹⁵.

Die rechtspraak van het Europees Hof van de Rechten van de Mens is strenger dan deze van het Grondwettelijk Hof ¹⁶, in de mate dat zelfs bij een verschillende juridische kwalificatie er toch een schending van het *non bis in idem*-beginsel kan zijn als het gaat om dezelfde feiten. Dat lijkt in het voorliggende ontwerp het geval te zijn.

¹⁵ EHRM, GK, *Zolotoukhine tegen Rusland*, 10 februari 2009, overweging 82. Het Hof stelt het volgende in datzelfde arrest: “... l’approche qui privilégie la qualification juridique des deux infractions est trop restrictive des droits de la personne, car si la Cour s’en tient au constat que l’intéressé a été poursuivi pour des infractions ayant une qualification juridique différente, elle risque d’affaiblir la garantie consacrée par l’article 4 du Protocole n° 7 et non de la rendre concrète et effective comme le requiert la Convention” (*ibid.*, overweging 81).

¹⁶ Grondwettelijk Hof, nr. 91/2008, 18 juni 2008, B.10 tot B.12 en B.17.

49.415/3

De conclusie is dan ook dat het ontworpen artikel 13.6.1 van het Energiedecreet geen doorgang kan vinden.

Artikel 28

11. Aangezien bijlage I bij het Energiedecreet geen punt 2.5 bevat, moet in de inleidende zin van artikel 28, 7°, van het ontwerp en in het ontworpen opschrift van punt “2.6” gewag worden gemaakt van punt 2.5.

49.415/3

De kamer was samengesteld uit

de Heren	J. SMETS,	staatsraad, voorzitter,
	B. SEUTIN,	
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraden,
	J. VELAERS,	assessor van de afdeling Wetgeving,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de Heer T. CORTHAUT, adjunct-auditeur.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

A.-M. GOOSSENS

J. SMETS

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET
DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie 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. Wijzigingen aan het Energiedecreet betreffende de energieprestaties van gebouwen en de energieprestatiecertificaten

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 1.1.2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen;”.

Art. 3. In artikel 1.1.3 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 16/1° ingevoegd, dat luidt als volgt:

“16/1° bijna-energieneutraal gebouw: een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, waarbij de dichtbij nul liggende of zeer lage hoeveelheid energie die nog vereist is, in zeer aanzienlijke mate wordt geleverd uit hernieuwbare energiebronnen die ter plaatse of dichtbij wordt geproduceerd;”;

2° in punt 47° wordt na de woorden “dat wil zeggen het” en voor het woord “document” het woord “unieke” ingevoegd;

3° punt 48° wordt vervangen door wat volgt:

“48° EPB-eisen: eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, dat wil zeggen het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw, een technisch bouwsysteem of de constructieonderdelen inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat, systeemeisen en ventilatie moet voldoen;”;

4° een punt 56/1° wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“56/1° gemeenschappelijke deel: elke eenheid van aangrenzende lokalen die door meerdere subdossiers samen gebruikt wordt en die behoort tot het beschermd volume van het gebouw;”;

5° een punt 72/1° wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“72/1° K-peilvolume: elke eenheid van aaneengesloten lokalen die in hetzelfde gebouw gelegen zijn, die het voorwerp zijn van werken van dezelfde aard en die moeten voldoen aan dezelfde K-peileis;”;

6° punt 112° wordt vervangen door wat volgt:

“112° richtlijn 2010/31/EU: richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen;”;

7° een punt 114/1° wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“114/1° subdossier: elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw gelegen zijn, die het voorwerp zijn van werken van dezelfde aard, die dezelfde bestemming hebben en die ten hoogste één wooneenheid bevatten;”;

8° een punt 115/1° en een punt 115/2° worden ingevoegd, die luiden als volgt:

“115/1° systeemeisen: eisen in verband met de totale energieprestatie, het adequaat installeren, dimensioneren, afstellen en controleren van de technische bouwsystemen die in nieuwe gebouwen worden geïnstalleerd of in bestaande gebouwen nieuw worden geïnstalleerd, vervangen of verbeterd;

115/2° technisch bouwsysteem: de installaties voor energieopwekking, ruimteverwarming, bereiding van sanitair warm water, koeling, ventilatie en verlichting of een combinatie daarvan;”;

9° in punt 127° worden tussen de woorden “of bio-ingenieur” en de woorden “of een daarmee gelijkgesteld” telkens de woorden “of interieurarchitect, afgeleverd vanaf 2011,” ingevoegd.

Art. 4. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 9 juli 2010, wordt het opschrift van titel X vervangen door wat volgt:

“Erkenning van energiedeskundigen en opleidingsinstellingen en de certificering van aannemers”.

Art. 5. Aan titel X van hetzelfde decreet wordt een artikel 10.1.4 en artikel 10.1.5 toegevoegd, die luiden als volgt:

“Art. 10.1.4. De Vlaamse Regering kan voorwaarden vastleggen waaraan de opleidingsinstellingen voor de energiedeskundigen of de aannemers, vermeld in artikel 10.1.5, dienen te voldoen.

De Vlaamse Regering kan de procedure voor de erkenning van de opleidingsinstellingen en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning vastleggen. De Vlaamse Regering kan ook kwaliteitseisen vastleggen en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

De Vlaamse Regering kan tevens de inhoud van de door de erkende opleidingsinstellingen aan de energiedeskundigen en de aannemers te verstrekken opleidingen bepalen.

Art. 10.1.5. De Vlaamse Regering zorgt voor een certificatieregeling voor aannemers van hernieuwbare energiesystemen en energie-efficiëntiesystemen, in ieder geval voor kleinschalige warmwaterketels en verwarmingsketels op biomassa, fotovoltaïsche en thermische systemen op zonne-energie, ondiepe geothermische systemen en warmtepompen.

De Vlaamse Regering legt de procedure voor de certificering en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die certificering vast. De Vlaamse Regering

legt ook de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

De Vlaamse Regering erkent certificaten als gelijkwaardig die door andere lidstaten of andere gewesten overeenkomstig de criteria van de richtlijn 2009/28/EG zijn afgegeven.”.

Art. 6. In artikel 11.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “artikel 93, §1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009”;

2° in paragraaf 1 worden de woorden “artikel 94, §1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.2, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009”;

3° aan paragraaf 1, derde lid, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De Vlaamse Regering bepaalt welke EPB-eisen overeenkomen met een bijna-energieneutraal gebouw. De Vlaamse Regering zorgt er in dat kader voor dat:

1° uiterlijk op 1 januari 2021 de EPB-eisen voor alle nieuwe gebouwen overeenkomen met de EPB-eisen voor bijna-energieneutrale gebouwen;

2° na 31 december 2018 nieuwe gebouwen waarin overheidsinstanties zijn gehuisvest die eigenaar zijn van deze gebouwen, bijna-energieneutrale gebouwen zijn.”;

4° er wordt een paragraaf 1/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§1/1. In afwijking van paragraaf 1 kunnen de gemeenten, onder de voorwaarden die bepaald zijn door de Vlaamse Regering, voor nieuwe wijken strengere eisen vastleggen met betrekking tot het E-peil en het K-peil.”;

5° in paragraaf 2 worden de woorden “aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, als vermeld in artikel 93, §1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de woorden “aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, als vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, of geen melding, als vermeld in artikel 4.2.2, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, moet worden gedaan”.

Art. 7. Artikel 11.1.2 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.2. Bij nieuwe gebouwen wordt, voordat met de bouw gestart wordt, de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals:

1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening die gebaseerd zijn op hernieuwbare energiebronnen;

2° kwalitatieve warmte-krachtingstallatie;

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

4° warmtepompen.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat die haalbaarheidsstudie kan worden verricht voor afzonderlijke gebouwen of groepen van soortgelijke gebouwen of voor soortgelijke gebouwen in hetzelfde gebied.”.

Art. 8. Artikel 11.1.3 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.3. De Vlaamse Regering kan bij het bepalen van de EPB-eisen voor nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, vastleggen dat een minimumniveau van energie uit hernieuwbare energiebronnen moet worden gehaald.”.

Art. 9. In artikel 11.1.4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 1° worden de woorden “voor zover de toepassing van bepaalde EPB-eisen hun karakter of aanzicht op onaanvaardbare wijze zou veranderen” toegevoegd;

2° aan punt 3° worden tussen de woorden “vergunning” en de woorden “de tussenkomst van een architect” de woorden “of de melding” ingevoegd;

3° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de Vlaamse Regering wat punt 3° betreft een vrijstelling toestaat, als vermeld in het eerste lid, 3°, dan gelden de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §2.”.

Art. 10. In artikel 11.1.5, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “richtlijn 2002/91/EG” vervangen door de woorden “richtlijn 2010/31/EG”.

Art. 11. Artikel 11.1.6 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.6. De Vlaamse Regering evalueert minstens om de twee jaar de EPB-eisen en de berekeningsmethodiek en om de vier jaar de te volgen procedures en de administratieve lasten van de regelgeving en past die in voorkomend geval aan.”.

Art. 12. In titel XI, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling I/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling I/1. Voorafgaandelijke handelingen

Art. 11.1.6/1. §1. Voor werken en handelingen aan gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 11.1.1, §1, EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werken en handelingen een verslaggever aan.

Die verslaggever vervult zijn opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal ten aanzien van de aangifteplichtige. Tijdens het contact met de aangifteplichtige onthoudt hij zich ervan commerciële voorstellen te doen met betrekking tot energieleveringen aan het gebouw of met betrekking tot de te realiseren maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen.

§2. Voorafgaand aan de start van de werken dient de verslaggever een berekening te maken met de maatregelen die door de architect en in voorkomend geval, de ontwerper van technische bouwsystemen zijn genomen om de EPB-eisen te halen. De verslaggever maakt de berekening op basis van de materialen en de keuzes die door de architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen zijn gemaakt om aan de EPB-eisen te voldoen. De architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen zijn ertoe gehouden die gegevens ter beschikking te stellen van de aangifteplichtige en de verslaggever.

Als de berekening aantoont dat het ontworpen gebouw niet zal voldoen aan de EPB-eisen, signaleert de verslaggever dat aan de aangifteplichtige en aan de architect. De verslaggever geeft hen één schriftelijk niet-bindend advies over hoe ze kunnen voldoen aan de EPB-eisen. Hij toont aan welke punten kunnen worden bijgestuurd en bakent de probleemzones af. De aangifteplichtige neemt mede op voorstel van de architect, de uiteindelijke beslissing over de maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen en de eventuele noodzakelijke bijstellingen.

§3. In het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht bezorgt de opdrachtgever of de architect aan de gecontracteerde aannemers de beschikbare gegevens over het behalen van de EPB-eisen.”.

Art. 13. Artikel 11.1.7 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11.1.7. §1. De werken en handelingen mogen pas worden aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt voor het aanvangen van de werken en handelingen door de verslaggever namens de aangifteplichtige ingediend bij het Vlaams Energieagentschap.

De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door het Vlaams Energieagentschap en de partijen die bij de werken en handelingen betrokken zijn. De architect en de ontwerper van de technische installatie stellen die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

§2. De verslaggever houdt gedurende drie jaar van elke door hem opgestelde startverklaring een papieren afdruk en de bijbehorende gegevens bij zich. 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. Als er voor de indiening van de EPB-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, meldt de nieuw aangestelde verslaggever zijn naam zo snel mogelijk elektronisch aan het Vlaams Energieagentschap.”.

Art. 14. In artikel 11.1.11 van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid, een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De gegevens van de materialen en installaties die in het gebouw effectief gebruikt worden en die betrekking hebben op het behalen van de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door de verslaggever. De aangifteplichtige, de architect of de aannemer stellen die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.”.

Art. 15 In artikel 11.1.13 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in de eerste zin worden tussen de woorden “startverklaring” en de woorden “de EPB-aangifte” de woorden “de haalbaarheidsstudie” ingevoegd;
- 2° in de tweede zin worden de woorden “de EPB-aangifte en de startverklaring” vervangen door de woorden “de startverklaring, de haalbaarheidsstudie en de EPB-aangifte”.

Art. 16. In artikel 11.1.14 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° aan paragraaf 1 wordt de volgende zin toegevoegd:

“Het Vlaams Energieagentschap ziet erop toe dat regelmatig bijgewerkte lijsten met geregistreerde verslaggevers ter beschikking worden gesteld.”;

- 2° aan paragraaf 2 wordt een tweede lid, derde lid en vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Wanneer de gemeente strengere eisen vastlegt, als bedoeld in artikel 11.1.1, §1/1, dan vermeld zij op de lijst, vermeld in het eerste lid, tevens voor welke stedenbouwkundige vergunningen deze strengere eisen van toepassing zijn.

Elke aangifteplichtige of verslaggever, woonachtig of met zetel in België, wordt in de energieprestatiedatabank uniek geïdentificeerd aan de hand van het ondernemingsnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer. De Vlaamse Regering kan voor aangifteplichtigen of verslaggevers die niet woonachtig zijn of een zetel hebben in België een alternatieve identificatiemethode vastleggen. De Vlaamse Regering bepaalt de manier waarop deze gegevens in de energieprestatiedatabank worden opgenomen.

De gegevens in de energieprestatiedatabank zijn alleen toegankelijk voor de diensten van de Vlaamse overheid en de betrokken vergunningverlenende overheid. De verslaggever en de aangifteplichtige hebben alleen toegang tot de gegevens van hun eigen dossiers.”.

Art. 17. Aan artikel 11.2.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen door de volgende leden:

“Vanaf 1 januari 2013 wordt de oppervlaktegrens, vermeld in het eerste lid, verlaagd tot 500 m² en vanaf 1 januari 2015 tot 250 m².

Met ingang van 1 januari 2013 wordt in niet-residentiële gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m², die frequent door het publiek worden bezocht, een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om de bruikbare vloeroppervlakte te bepalen.”;

2° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§3. Elke verkoper of verhuurder, alsook zijn lasthebber of gevolmachtigde, vermeldt het op het energieprestatiecertificaat vermelde kengetal en de unieke code van het energieprestatiecertificaat in alle publiciteit die hij maakt voor de verkoop of verhuur van een gebouw, dat conform artikel §1 over een energieprestatiecertificaat dient te beschikken.”.

Art. 18. Aan artikel 11.2.3 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§2. De personen die een energieprestatiecertificaat uitreiken, sturen de in §1 vermelde gegevens elektronisch door naar de energieprestatiecertificatendatabank. Deze personen worden in deze databank uniek geïdentificeerd. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het elektronisch indienen van die gegevens en kan nadere regels vastleggen met betrekking tot de unieke identificatie.”;

2° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§3. De gegevens in de energieprestatiecertificatendatabank zijn enkel toegankelijk voor de diensten van de Vlaamse overheid, de betrokken gemeente en de instrumenterende ambtenaar. De energiedeskundige en de eigenaar van een gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat is opgesteld hebben alleen toegang tot de gegevens van hun eigen dossiers.

Het Vlaams Energieagentschap kan, onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering, een opgemaakt energieprestatiecertificaat aanpassen of wijzigen.”.

Art. 19. Aan titel XI van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk III, dat bestaat uit artikel 11.3.1, toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk III. Retributie

Art. 11.3.1. §1. De Vlaamse Regering kan de deelname aan examens of opleidingen afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§2. Met inachtneming van de ter zake geldende grondwettelijke regelen bepaalt de Vlaamse Regering het tarief van de retributie alsook de wijze waarop en de instantie waardoor de retributie wordt geïnd.

§3. De retributie is hoofdelijk verschuldigd door de verslaggever of de energiedeskundige. De retributie moet binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn worden betaald aan de door de Vlaamse Regering aangewezen ontvangers.”.

Art. 20. Aan artikel 13.1.5 van hetzelfde decreet, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§2. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in paragraaf 1, van de gemeente, het kadaster en de bewaarder der hypotheek, elk voor hun ambtsgebied, kosteloos toegang tot de documenten betreffende de eigendom en het gebruik van gebouwen, die krachtens artikel 11.2.1, §1, over een energieprestatiecertificaat dienen te beschikken.”.

Art. 21. In artikel 13.4.5 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. Als een startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 11.1.13, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “artikel 11.1.7, §2” vervangen door de woorden “artikel 11.1.6/1, §3”;

3° een paragraaf 6 wordt toegevoegd, die luidt als volgt:

“§6. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een natuurlijke persoon of rechtspersoon in strijd met de voorwaarden, vermeld in artikel 1.1.3, 127°, toch optreedt als verslaggever, maant het Vlaams Energieagentschap die persoon aan om binnen een gestelde termijn die activiteiten te staken en om de dossiers waarin hij actief is over te dragen aan een verslaggever, als vermeld in artikel 1.1.3, 127°. Het Vlaams Energieagentschap ontzegt die persoon tevens alle toegang tot de energieprestatiedatabank.

Als deze persoon bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap hem een boete op van 500 euro per ingediende EPB-aangifte.”.

Art. 22. In artikel 13.4.6 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de woorden “de EPB-eisen en de woorden “niet werden gerespecteerd” worden de woorden “vermeld in artikel 11.1.1, §1,” ingevoegd;

2° aan het eerste lid wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° 86 eurocent per afwijking van 1 kWh/jaar op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, zoals bepaald in punt 1.5 van de bijlage, die bij dit decreet is gevoegd.”;

3° er wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De maximale boete bedraagt 25 euro per m³ nieuw gecreëerd beschermd volume en 10 euro per m³ verbouwd beschermd volume.”;

4° er wordt een paragraaf 2 toegevoegd die luidt als volgt:

“§2. In afwijking van §1 zal het Vlaams Energieagentschap indien uit de EPB-aangifte blijkt dat zowel aan de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §1, als de EPB-eisen, vermeld in §1/1, niet is voldaan, de sancties, vermeld in §1, eerste lid, 1°, wat betreft het K-peil, en §1, eerste lid, 2°, enkel opleggen wanneer de gemeente niet binnen één jaar na het indienen van de EPB-aangifte is overgegaan tot het sanctioneren van de aangifteplichtige op grond van artikel 13.6.1, §1. Deze sanctie wordt door het Vlaams Energieagentschap vermeerderd met de sanctie, vermeld in artikel 13.6.1, §1, eerste lid. De maximale boete bedraagt 25 euro per m³ nieuw gecreëerd beschermd volume.”.

Art. 23. In artikel 13.4.7 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen, door wat volgt:

“§1. Als 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 punt 2.1.1 en 2.1.2 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in punt 2.2 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m³ afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in punt 2.3 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

4° 4 euro per afwijking van 1 m³/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 2.4 van de bijlage bij dit decreet;

5° 86 eurocent per afwijking van 1 kWh/jaar op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, zoals bepaald in punt 2.5 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd;

6° 10 euro per m² niet-gerapporteerd schildeel, met een maximum van 500 euro per niet gerapporteerd schildeel;

7° 10 euro per m² verschil tussen de in de EPB-aangifte opgegeven brutovloeroppervlakte en de bij de controle vastgestelde brutovloeroppervlakte, met een maximum van 500 euro, zoals bepaald in punt 2.6 van de bijlage die bij dit decreet is gevoegd.

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°, 3° en 5°.

Een in de EPB-aangifte vergeten schildeel kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 5°.

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°, 3° en 5°.

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°, 3° en 5°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven brutovloeroppervlakte kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 5°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de netto-energie-behoefte voor verwarming 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 vestigt de administratieve geldboete pas als de totale administratieve geldboete die opgelegd wordt op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.”;

2° er worden een paragraaf 3 en paragraaf 4 toegevoegd, die luiden als volgt:

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

De verslaggever brengt de aangifteplichtige daarvan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt hem de nieuw ingediende EPB-aangifte. De kosten voor de herindiening van de EPB-aangifte vallen volledig ten laste van de verslaggever.

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

§4. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat het in de EPB-aangifte gerapporteerde E-peil slechter is dan het E-peil bij controle, of als de gerapporteerde brutovloeroppervlakte meer dan 5 procent kleiner is dan de bij de controle vastgestelde brutovloeroppervlakte, verplicht het Vlaams Energieagentschap de verslaggever om binnen de zestig kalenderdagen een nieuwe EPB-aangifte in te dienen die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

De verslaggever brengt de aangifteplichtige daarvan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt hem de nieuw ingediende EPB-aangifte. De kosten voor de herindiening van de EPB-aangifte vallen volledig ten laste van de verslaggever.

Als een overtreding van paragraaf 4, eerste lid, wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een vastgestelde termijn de verplichtingen na te leven. Als de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.”.

Art. 24. In hetzelfde decreet wordt een artikel 13.4.7/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.7/1. §1. Het Vlaams Energieagentschap kan verslaggevers die blijf geven van

kennelijke onbekwaamheid of die activiteiten uitvoeren die in strijd zijn met de bepalingen van artikel 11.1.6, §1, tweede lid, schorsen in hun activiteiten, vermeld in dit decreet, voor een termijn die het Vlaams Energieagentschap zelf bepaalt.

§2. Binnen een termijn van dertig kalenderdagen na de betekening van de beslissing van het Vlaams Energieagentschap, kan de betrokken verslaggever bij wege van aangetekend schrijven met ontvangstbewijs beroep aantekenen bij de minister. De verslaggever kan vragen om gehoord te worden.

De minister of zijn gemachtigde neemt een beslissing binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag waarop het beroep is ontvangen.

Als de minister of zijn gemachtigde zijn beslissing niet heeft betekend binnen de in het vorige lid bepaalde termijn, wordt ervan uitgegaan dat het beroep werd ingewilligd.”.

Art. 25. In artikel 13.4.10 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Het Vlaams Energieagentschap verplicht de energiedeskundige om binnen de dertig kalenderdagen een nieuw energieprestatiecertificaat op te maken dat in overeenstemming is met de controlevaststellingen, en om dat nieuwe energieprestatiecertificaat te overhandigen aan de eigenaar of gebruiker van het gebouw. De kosten voor de opmaak van het energieprestatiecertificaat vallen volledig ten laste van de energiedeskundige.

Als een overtreding van het tweede lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de energiedeskundige aan om binnen een vastgestelde termijn de verplichtingen na te leven. Als de energiedeskundige bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.”;

2° er wordt een paragraaf 1/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§1/1. Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat een geschorste energiedeskundige in strijd met de schorsingsvoorwaarden toch actief optreedt als energiedeskundige, legt het Vlaams Energieagentschap hem een boete op van 500 euro per ingediend energieprestatiecertificaat.”;

3° in paragraaf 2 wordt het bedrag “1000 euro” vervangen door het bedrag “500 euro”;

4° in paragraaf 3 wordt het bedrag “1000 euro” vervangen door het bedrag “500 euro”;

5° er wordt een paragraaf 3/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§3/1. Als bij de controle blijkt dat voor een te koop of te huur gesteld gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat beschikbaar dient te zijn, het kengetal en de unieke code van het energieprestatiecertificaat niet worden vermeld in de publiciteit die wordt gemaakt, of indien het vermelde kengetal niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het Vlaams Energieagentschap de eigenaar of gebruiker een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, noch hoger dan 5.000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

In afwijking van het eerste lid legt het Vlaams Energieagentschap de sanctie, vermeld in het eerste lid, op aan de lasthebber of gevolmachtigde in het geval de eigenaar of gebruiker gebruikmaakte van deze lasthebber of gevolmachtigde in het kader van het te koop of te huur stellen van het gebouw.

Die administratieve geldboete kan voor de eigenaar of gebruiker niet worden gecumuleerd met de sanctie, vermeld in paragraaf 2 of 3.”;

6° in paragraaf 4 worden de woorden “§§1, 2 en 3” vervangen door de woorden “paragraaf 1, 2, 3 en 3/1”.

Art. 26. In titel XIII van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk VI, dat bestaat uit artikel 13.6.1, vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk VI. Administratieve sancties opgelegd door de gemeente”

Art. 13.6.1.§1. Als uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §1/1, niet werden gerespecteerd en onverminderd artikel 13.4.6, legt de gemeente tot een 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 het K-peil, zoals bepaald in punt 1.6.1 van de bijlage, die bij dit decreet is gevoegd;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in punt 1.6.2 van de bijlage, die bij dit decreet is gevoegd.

Indien uit de EPB-aangifte blijkt dat zowel aan de EPB-eisen, vermeld in artikel 11.1.1, §1, wat betreft het E-peil en het K-peil, als de EPB-eisen, vermeld in §1/1 niet is voldaan, wordt de administratieve geldboete, vermeld in het eerste lid, verhoogd met de geldboete, vermeld in artikel 13.4.6, §1, eerste lid, 1°, wat betreft het K-peil, en artikel 13.4.6, §1, eerste lid, 2°.

De gemeente vestigt de administratieve geldboete pas als de totale administratieve geldboete die opgelegd wordt op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt. De maximale boete bedraagt 25 euro per m³ nieuw gecreëerd beschermd volume.

De gemeente deelt onverwijld aan het Vlaams Energieagentschap mee voor welke dossiers zij is overgegaan tot het vestigen van de administratieve sanctie, vermeld in het eerste lid en tweede lid. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de vorm, de inhoud en de wijze waarop deze gegevens worden medegedeeld.

§2. 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 en met verwijzing naar de artikelen die van toepassing zijn.

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

De gemeente kan haar beslissing herroepen als die tegenargumenten gegrond blijken te zijn.

§3. Na de kennisgeving, vermeld in paragraaf 2, moet de administratieve geldboete binnen zestig kalenderdagen betaald worden. De gemeente kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die ze zelf bepaalt.

§4. Als de betrokkene in gebreke blijft bij de betaling van de administratieve geldboete, wordt de geldboete bij dwangbevel ingevorderd.

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.

§5. De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart na verloop van vijf jaar, te rekenen van de dag waarop ze is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden die bepaald zijn in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.”.

Art. 27. Aan titel XIII van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk VII toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk VII. Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes

Art. 13.7.1. De inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes, vermeld in dit decreet, worden rechtstreeks toegewezen aan het Energiefonds, vermeld in artikel 3.2.1.

In afwijking van het eerste lid wordt de opbrengst van de administratieve geldboete, vermeld in artikel 13.6.1, §1, toegewezen aan de gemeente.”.

Art. 28. In de bijlage bij hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 1.1.1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers en gemeenschappelijke delen bevat, de boete van een constructie-element dat behoort tot een gemeenschappelijk deel gelijk verdeeld over de verschillende subdossiers.”;

2° aan punt 1.1.2 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers bevat, (met uitzondering van “aangrenzende onverwarmde ruimten” en “gemeenschappelijke delen”) de boete verdeeld pro rata van het aandeel van de warmteverliesoppervlakte van elk subdossier in de warmteverliesoppervlakte van het totale K-peilvolume exclusief “gemeenschappelijke delen”. De som van alle effectieve individuele boeten is dan gelijk aan de totale boete berekend voor het geheel.

Voor elke overschrijding van het K-peil wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie voor elk subdossier dat deel uitmaakt van hetzelfde K-peilvolume, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01(K_{\text{aangifte}} - K_{\text{eis}})A_{T, \text{ aangifte}} * A_{T, \text{ subdossier}} / (A_{T, \text{ aangifte}} - A_{T, \text{ GD}})$$

waarin:

K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
K_{eis}	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor het betreffende K-peilvolume;
$A_{T, \text{ aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende K-peilvolume, in m ² ;
$A_{T, \text{ subdossier}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende subdossier, in m ² ;
$A_{T, \text{ GD}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van de “gemeenschappelijke delen” binnen het betreffende K-peilvolume, in m ² ;

3° er wordt een punt 1.5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1.5. Afwijkingen bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming

Als in de EPB-aangifte opgegeven is dat niet voldaan is aan de eis betreffende de netto-energiebehoefte voor verwarming, dan wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming, uitgedrukt in kWh/jaar, als volgt bepaald:

$$(Q_{\text{heat net spec, aangifte}} - Q_{\text{heat net spec, eis}}) A_{f,\text{gross}}$$

waarin:

$Q_{\text{heat net spec, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de netto-energiebehoefte voor verwarming per eenheid brutovloeroppervlakte, in kWh/m ² .jaar;
$Q_{\text{heat net spec, eis}}$	de maximaal toegestane waarde van de netto-energiebehoefte voor verwarming per eenheid brutovloeroppervlakte, in kWh/m ² .jaar;
$A_{f,\text{gross}}$	de in de EPB-aangifte vermelde brutovloeroppervlakte in m ² .

4° er wordt een punt 1.6 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1.6. Afwijkingen bij niet-conformiteit met de EPB-eisen die door de gemeente bepaald zijn in uitvoering van artikel 11.1.1, §1/1

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

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan de eis met betrekking tot het K-peil, wordt, in het geval K_{aangifte} groter is dan K_{eis} ter uitvoering van artikel 11.1.1, §1, voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

waarin wordt verstaan onder:

$K_{\text{eis, Vlaanderen}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de Vlaamse Regering in uitvoering van artikel 11.1.1, §1;
$K_{\text{eis, gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1, §1/1;
$A_{T,\text{aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m ² .

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan de eis met betrekking tot het K-peil, dan wordt, in het geval K_{aangifte} kleiner is dan of gelijk is aan K_{eis} ter uitvoering van artikel 11.1.1, §1, voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

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

waarin wordt verstaan onder:

K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$K_{\text{eis, gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming, bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1, §1/1;
$A_{\text{T,aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte die hoort bij het betreffende K-peil, in m ² .

In afwijking van het eerste en tweede lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers bevat, (met uitzondering van “aangrenzende onverwarmde ruimten” en de “gemeenschappelijke delen”) de boete verdeeld pro rata van het aandeel van de warmteverliesoppervlakte van elk subdossier in de warmteverliesoppervlakte van het totale K-peilvolume exclusief “gemeenschappelijke delen”. De som van alle effectieve individuele boeten is dan gelijk aan de totale boete berekend voor het geheel.

Voor elke overschrijding van het K-peil wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie voor elk subdossier dat deel uitmaakt van hetzelfde K-peilvolume, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01(K_{\text{aangifte}} - K_{\text{eis, gemeente}})A_{\text{T,aangifte}} * A_{\text{T,subdossier}} / (A_{\text{T,aangifte}} - A_{\text{T,GD}})$$

waarin:

K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$K_{\text{eis, gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor het betreffende K-peilvolume;
$A_{\text{T,aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende K-peilvolume, in m ² ;
$A_{\text{T,subdossier}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende subdossier, in m ² ;
$A_{\text{T,GD}}$	de in de EPB-aangifte vermelde warmteverliesoppervlakte van de “gemeenschappelijke delen” binnen het betreffende K-peilvolume, in m ² .

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

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het E-peil, in het geval E_{aangifte} groter is dan E_{eis} in uitvoering van artikel 11.1.1, §1, wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

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

waarin wordt verstaan onder:

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis Vlaanderen}}$	de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de Vlaamse Regering in uitvoering van artikel 11.1.1, §1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.
$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis gemeente}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;
	de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1, §1/1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar.

Als in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meer eisen met betrekking tot het E-peil, in het geval E_{aangifte} kleiner is dan of gelijk is aan E_{eis} ter uitvoering van artikel 11.1.1, §1, dan wordt voor elke overtreding de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald:

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

waarin wordt verstaan onder:

$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik,aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;
$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik,eis gemeente}}$	de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik bepaald door de gemeente in uitvoering van artikel 11.1.1, §1/1, voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar;

5° aan punt 2.1.2 worden een tweede, derde, vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt voor een gebouw dat meerdere subdossiers bevat, (met uitzondering van “aangrenzende onverwarmde ruimten” en de “gemeenschappelijke delen”) de boete verdeeld pro rata van het aandeel van de warmteverliesoppervlakte elk subdossier in de warmteverliesoppervlakte van het totale K-peilvolume exclusief “gemeenschappelijke delen”. De som van alle effectieve individuele boeten is dan gelijk aan de totale boete berekend voor het geheel.

Voor elke overschrijding van het K-peil wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie voor elk subdossier dat deel uitmaakt van hetzelfde K-peilvolume, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald:

$$0.01(K_{\text{vaststelling}} - K_{\text{aangifte}})A_{T^{\circ}\text{ vaststelling}} * A_{T,\text{subdossier}} / (A_{T,\text{vaststelling}} - A_{T,\text{GD}})$$

waarin:

$K_{\text{vaststelling}}$	de bij controle vastgestelde waarde van het K-peil;
K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$A_{T^{\circ}\text{ vaststelling}}$	de bij de controle vastgestelde warmteverliesoppervlakte van het betreffende K-peilvolume, in m ² ;
$A_{T,\text{subdossier}}$	de warmteverliesoppervlakte van het betreffende subdossier, in m ² ;
$A_{T,\text{GD}}$	de warmteverliesoppervlakte van de “gemeenschappelijke delen” binnen het betreffende K-peilvolume, in m ² .

In de EPB-aangifte gerapporteerde oppervlakten die meer dan 5 % afwijken van de oppervlakten bij vaststelling, worden gecorrigeerd bij de berekening van $K_{\text{vaststelling}}$.

Het verkeerd rapporteren van de grens van het beschermd volume wordt gecorrigeerd bij het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$.”;

6° er wordt een punt 2.1.3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2.1.3 Afwijkingen bij de berekening van koudebruggen

Als bij een controle van een EPB-aangifte waarin de invloed van de bouwknopen wordt bepaald aan de hand van een numerieke berekening of de methode van de EPB-aan-

vaarde bouwknopen, wordt vastgesteld dat de invloed van een of meer bouwknopen foutief werd bepaald of vergeten, dan wordt de invloed per foutieve of ontbrekende bouwknop voor de berekening van $K_{\text{vaststelling}}$ bepaald aan de hand van de waarden bij ontstentenis voor Ψ of χ zoals bepaald door de Vlaamse Regering

met:

$$H_{T, \text{junctions, controle}} = H_{T, \text{junctions, aangifte}} - H_{T, \text{junctions, foutief}} + \sum_{k=1}^m \frac{l_{k, \text{controle}} b_k \Psi_{e, k, \text{controle}}}{n_k} + \sum_{l=1}^r \frac{b_l \chi_{e, l, \text{controle}}}{n_l} \left[\frac{W}{K} \right]$$

- $H_{T, \text{junctions, controle}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen bepaald bij een controle, in W/K;
- $H_{T, \text{junctions, aangifte}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen zoals bepaald in de EPB-aangifte, in W/K;
- $H_{T, \text{junctions, foutief}}$ de warmteoverdrachtscoëfficiënt door transmissie via de bouwknopen die foutief werden bepaald in de EPB-aangifte, in W/K.

De invloed van een bouwknop is foutief bepaald in volgende gevallen:

- de bouwknop is foutief gecatalogiseerd als een EPB-aanvaarde bouwknop;
- Ψ_e of χ_e is foutief berekend;
- $l_{k, \text{controle}}$ de totale lengte van de lineaire bouwknop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, bepaald met buitenafmetingen, in m;
- $\Psi_{e, \text{controle}}$ de waarde bij ontstentenis uit tabel 2 voor de lineaire warmtedoorgangscoefficiënt van de bouwknop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, in W/mK;
- $\chi_{e, \text{controle}}$ de waarde bij ontstentenis uit tabel 3 voor de puntwarmtedoorgangscoefficiënt van de bouwknop waarvan de invloed foutief bepaald of vergeten werd, in W/K;
- b_k temperatuurreductiefactoren bepaald volgens nadere specificaties vanwege de minister.
- n_k en n_l het aantal energiesectoren en delen van het gebouw met een andere bestemming waaraan de lineaire bouwknop k of puntbouwknop l grenst.

Als alleen de lengte van een lineaire bouwknop of de reductiefactor b niet overeenstemt met de uitgevoerde situatie en de Ψ_e of χ_e correct berekend zijn in de EPB-aangifte, zullen bij de berekening van $K_{\text{vaststelling}}$ de foutieve lengtes waarmee $H_{T, \text{junctions, aangifte}}$ werd berekend, worden gecorrigeerd door de vastgestelde lengtes.

Als bij een controle van een EPB-aangifte wordt vastgesteld dat de invloed van bouwknopen niet in rekening is gebracht, of als de numerieke berekening niet voldoet aan de bepalingen zoals vastgelegd in het betreffende ministerieel besluit, wordt de invloed van de bouwknopen voor het berekenen van $K_{\text{vaststelling}}$ bepaald aan de hand van de forfaitaire toeslag, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

De maximale afwijking ten gevolge van een verkeerde berekening van de invloed van bouwknopen kan nooit meer bedragen dan de invloed van de bouwknopen voor het project berekend aan de hand van optie C.”;

7° er wordt een punt 2.5 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2.5. Afwijkingen bij het bepalen van de brutovloeroppervlakte.

Als bij controle de vastgestelde waarde van de brutovloeroppervlakte meer dan 5 procent kleiner blijkt te zijn dan in de EPB-aangifte vermeld is, dan wordt de afwijking, uitgedrukt in m², als volgt bepaald:

$$A_{\text{bruto aangifte}} - A_{\text{bruto vaststelling}}$$

waarin:

$A_{\text{bruto aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de bruto-oppervlakte, in m².
 $A_{\text{bruto vaststelling}}$ de bij controle vastgestelde bruto-oppervlakte, in m².”.

Hoofdstuk II. Overgangs- en slotbepalingen

Art. 29. De verplichting, vermeld in artikel 11.1.6/1 van het Energiedecreet, om voorafgaand aan de start van de werken door de verslaggever een berekening te laten maken van de maatregelen die door de architect de ontwerper van technische bouwsystemen zijn genomen om de EPB-eisen te halen, is voor het eerst van toepassing op werken die vanaf 1 januari 2012 worden aangevangen.

Art. 30. Dit decreet treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 7, dat in werking treedt op de datum bepaald door de Vlaamse Regering, en artikel 17, 2°, dat in werking treedt op 1 januari 2012.

Brussel, 6 mei 2011.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE