

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 128
van **ROBRECHT BOTHUYNE**
datum: 23 januari 2015

aan **ANNEMIE TURTELBOOM**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

EPB-regelgeving - Vergunningsaanvragen

Op 1 januari 2014 kwam er enige verandering binnen de Energieprestatie- en Binnenklimaatregelgeving, de EPB-regelgeving. Sindsdien is elke verbouwing, elke nieuwbouw EPB-plichtig. Dat wil zeggen dat ook niet-geklimatiseerde panden EPB-plichtig zijn.

De bouwheer is aangifteplichtig en moet erop toezien dat de procedure gevolgd wordt. De EPB-verslaggever maakt het EPB-atteest op. De architect staat de bouwheer bij.

Het is dus aan de bouwheer om de vergunningsaanvraag of melding op tijd te doen, alsook om de voorlopige EPB-aangifte (tijdens de uitvoering werken) en de definitieve aangifte (op het einde van de werken) in orde te brengen.

Er wordt aangenomen dat de bouwheer degene is die de vergunning op zijn naam heeft staan. In uitzonderlijke gevallen kan ze overgedragen worden van de promotor op de particulier.

Inzake renovatieprojecten.

1. Voor hoeveel verbouwprojecten werd in 2014 een vergunningsaanvraag gedaan?
2. Hoeveel van deze te renoveren/gerenoveerde woningen werden in 2014 door het Vlaams Energieagentschap (VEA) gecontroleerd?
3. Hoeveel van de gecontroleerde EPB-aangiftes voldeden niet in 2014?
4. Hoeveel van de EPB-aangiftes die niet voldeden aan de eisen hebben geleid tot een hoorzitting?
5. Hoeveel van de EPB-aangiftes die niet voldeden aan de eisen hebben geleid tot een geldboete?

Inzake nieuwbouwprojecten.

6. Voor hoeveel nieuwbouwprojecten werd in 2014 een vergunningsaanvraag gedaan?

7. Hoeveel van deze nieuwbouwwoningen werden in 2014 door het VEA gecontroleerd?
8. Hoeveel van de gecontroleerde EPB-aangiftes voldeden niet in 2014?
9. Hoeveel van de EPB-aangiftes die niet voldeden aan de eisen hebben geleid tot een hoorzitting?
10. Hoeveel van de EPB-aangiftes die niet voldeden aan de eisen hebben geleid tot een geldboete?

Algemeen.

11. Wanneer en in welke gevallen is de vergunning van de bouwheer/promotor "overdraagbaar" naar de particulier?
12. Is er volgens de minister een opvallende trend/evolutie waar te nemen in de cijfers omtrent het niet-naleven van de EPB-eisen of EPB-procedures (bijvoorbeeld ten opzichte van vorige jaren)? Zo ja, welk en wat is een mogelijke verklaring?
13. In 2015 dient VEA een nieuwe evaluatie op te maken van de EPB-regelgeving.

Wanneer wordt ze verwacht?

14. De beleidsnota geeft aan dat men zal focussen op een vereenvoudiging van het systeem.

Hoe ziet de minister in concreto deze administratieve vereenvoudiging?

ANNEMIE TURTELBOOM

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

ANTWOORD

op vraag nr. 128 van 23 januari 2015

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

1. Volledige cijfers over het aantal aangevraagde vergunningen zijn nog niet beschikbaar. Tot september 2014 werden 15.277 vergunningen aangevraagd voor renovatieprojecten. Deze zijn niet allemaal EPB-plichtig.
2. Het Vlaams Energieagentschap (VEA) splitst haar controlegegevens niet op tussen renovaties en nieuwbouw. Wegens de mogelijkheid om de ingebruikname eenvoudig vast te stellen bij nieuwe gebouwen en het beperkte personeelsbestand voor handhavingstaken bij het VEA, wordt er overwegend gecontroleerd op nieuwbouwprojecten. Bij controles ter plaatse in 2014 werd de start van de werken vastgesteld bij 258 dossiers en de ingebruikname bij 86 dossiers. Daarnaast werd bij 1.061 de ingebruikname vastgesteld via opzoeken van domicilie, de maatschappelijke zetel of vestiging. In 2014 werd bij 711 dossiers een aanmaning opgesteld wegens het niet tijdig indienen van de startverklaring. 982 dossiers ontvingen een aanmaning wegens het niet tijdig indienen van de EPB-aangifte. 73 dossiers werden gecontroleerd op de correcte rapportering van de uitgevoerde door de verslaggever in de EPB-aangifte.
3. De verslaggever rapporteert het niet voldoen aan de EPB-eisen via de EPB-aangifte. In 2014 werden 39.299 EPB-aangiften ingediend. Hiervan voldeden 1905 niet aan de EPB-eisen. Het Vlaams Energieagentschap (VEA) heeft geen detail van dit aantal opgesplitst naar nieuwbouw of renovatie.
4. In 2014 leidde het niet voldoen aan de EPB-eisen bij 1.264 dossier tot een hoorzitting. Het VEA heeft geen detail van dit aantal opgesplitst naar nieuwbouw of renovatie.
5. In 2014 werden 1.208 boetes opgelegd wegens het niet voldoen aan de EPB-eisen. Het VEA heeft geen detail van dit aantal opgesplitst naar nieuwbouw of renovatie.
6. Volledige cijfers over het aantal aangevraagde vergunningen zijn nog niet beschikbaar. Tot september 2014 werden vergunningen aangevraagd voor 18.049 nieuwe gebouwen. Het betreft 13.396 eengezinswoningen, 1.862 appartementsgebouwen en 2791 niet-residentiële gebouwen.
7. Zie antwoord op vraag 2.
8. Zie antwoord op vraag 3.
9. Zie antwoord op vraag 4.
10. Zie antwoord op vraag 5.
11. Conform artikel 11.1.9, §1 Energiedecreet is de houder van de stedenbouwkundige vergunning of de meldingsplichtige de aangifteplichtige. Een stedenbouwkundige vergunning is een zakelijk recht dat aan het onroerend goed is gehecht en mee overgedragen wordt bij vervreemding. Behoudens de vervreemding van een gebouw

zijn er ook andere mogelijkheden om de stedenbouwkundige vergunning over te dragen. Dit betreft bepaalde zakelijke rechten zoals erfpacht, opstal en vruchtgebruik. Men moet dit geval per geval beoordelen aan de hand van de relevante contractsbepalingen.

Indien er sprake is van een overeenkomst tussen een promotor-bouwheer en een natuurlijke persoon, waarbij de Woningbouwwet van toepassing is en die tot doel heeft een appartement of woning te verkopen, te bouwen of te verbouwen, dan blijft de promotor-bouwheer in principe de aangifteplichtige. De promotor-bouwheer kan de aangifteplicht enkel overdragen aan de koper als er wordt voldaan aan de drie cumulatieve voorwaarden bepaald in de tweede paragraaf van artikel 11.1.9, §1 Energiedecreet:

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

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

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

12. Het niet-naleven van de EPB-eisen heeft zich gedurende de jaren gestabiliseerd. Waar het percentage aangiftes met een boete hoger dan 250 euro per indienjaar in 2007 en 2008 nog meer dan 7% bedroeg, stabiliseert dit sinds indienjaar 2011 rond 5% van alle aangiftes (zie tabel 1 en grafiek 1).

Omdat het aanvraagjaar het eisenniveau bepaalt, is de evolutie van het aantal boetes per aanvraagjaar relevant. Voor het aanvraagjaar 2006 moest voor 10% van de ingediende EPB-aangiftes een boete hoger dan 250 euro worden gevestigd. Dit percentage daalde aanzienlijk naar een stabiel percentage vanaf aanvraagjaar 2009 rond 4% (zie tabel 2 en grafiek 2). Hieruit blijkt dat de EPB-regelgeving ondertussen goed gekend en aanvaard is en dat de verstrenging van de eisen in de afgelopen jaren niet heeft geleid tot een slechtere naleving.

Wat betreft het naleven de procedures zijn er geen evoluties beschikbaar. In de loop van 2014 werd een eerste representatieve steekproef uitgevoerd voor de naleving van de procedures bij nieuwbouwwoningen. Hieruit bleek dat bijna 92% tijdig een startverklaring indiende en 70% tijdig de EPB-aangifte indient. Het VEA plant een uitbreiding van deze steekproef met meergezinswoningen in 2015.

13. De EPB-evaluatie 2015 wordt verwacht in december 2015.
14. De verschillende mogelijke pistes voor vereenvoudiging van de EPB regelgeving worden in het kader van de EPB evaluatie bekeken. Pas na de EPB evaluatie zal dit duidelijk worden.

BIJLAGE

Overzicht