

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 88

van **VALERIE TAEDEMAN**

datum: 11 december 2015

---

aan **ANNEMIE TURTELBOOM**

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

---

*Energieprestatiecertificaten - Energiescore*

Op 30 juni 2015 hield het Vlaams Parlement een actualiteitsdebat over de energieprestatiecertificaten (EPC's). De aanleiding voor het debat waren de resultaten van een onderzoek waarover die dag werd bericht in de kranten. Bij het onderzoek werd aan een twintigtal energiedeskundigen gevraagd om los van elkaar de energiescore van één woning en één appartement te bepalen. De vaststelling was dat voor eenzelfde appartement de energiescore varieerde tussen 242 en 797. Voor eenzelfde woning lagen de resultaten tussen 622 en 785. Het onderzoek was opgezet door OVED, het overlegplatform voor energiedeskundigen. In hun toelichting bij de resultaten gaven ze aan dat de grote verschillen niet toe te schrijven waren aan fouten, maar aan een verschillende interpretatie van de regels rond de EPC's. Hieruit werd besloten dat de regels veel duidelijker moesten worden.

In haar antwoord gaf de minister aan dat daarom op korte termijn gekeken zou worden hoe de handleiding bij de berekeningssoftware aangepast en verduidelijkt zou kunnen worden. Dit omdat daar specifiek nog heel wat vragen over waren. Ook zou werk worden gemaakt van het nog beter informeren van de energiedeskundigen via een website en via de nieuwsbrief.

In het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 412 van 21 september 2015 over energieprestatiecertificaten gaf de minister aan dat het VEA (Vlaams Energieagentschap) ondertussen de resultaten van het onderzoek van het OVED heeft bekeken, waarna het VEA tot een ander besluit komt dan het OVED zelf. Het VEA stelt dat de problemen met de kwaliteit van de EPC's niet te wijten zijn aan interpretatiemogelijkheden in de regelgeving. Blijkbaar spreekt het VEA alleen over een aantal aandachts- en werkpunten.

Samen met de resultaten van de studie gaf OVED ook aan dat er te weinig controles gebeuren: slechts 300 controles op 110.000 uitgereikte attesten. Waarbij het louter en alleen gaat over controles van de documenten zonder dat er een vergelijking gebeurt tussen wat er op het document staat en hoe de reële situatie is. Dergelijke vergelijkende controles zijn er maar een twintigtal keer per jaar en dat alleen na klachten.

1. Hoe komt het VEA tot een heel ander besluit dan het OVED op basis van hetzelfde onderzoek?
2. Welke aandacht- en werkpunten ziet het VEA na het bekijken van de resultaten van het OVED-onderzoek?

3. Is de handleiding bij de berekeningssoftware voor energiedeskundigen ondertussen aangepast?
4. Worden energiedeskundigen nu beter geïnformeerd via website en nieuwsbrief? Welke bijstellingen zijn er in dit verband gebeurd?
5. Vinden er al meer controles plaats van de uitgereikte attesten? Gebeuren daarbij dan ook meer vergelijkende testen tussen het energieprestatiecertificaat en de reële situatie in een woning of appartement?

**ANNEMIE TURTELBOOM**

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

---

**ANTWOORD**

op vraag nr. 88 van 11 december 2015

van **VALERIE TAELEMAN**

---

1. Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek uitgevoerd door OVED heeft het VEA het duplexappartement in Gent ter plaatse geïnspecteerd en een controlecertificaat opgemaakt. Na opmaak van het controlecertificaat door het VEA en verder overleg tussen het VEA en OVED blijken er drie grote verklaringen te zijn voor de grote verschillen in de energiescores:
  - a) Onduidelijkheid over het deel van het gebouw waarop het EPC betrekking had. Het appartement maakte deel uit van een groter gebouw met kantoorruimte. Omdat de energiedeskundigen geen informatie hadden gekregen over welk deel verhuurd werd was het voor hen onduidelijk of de kantoorruimte moest meegenomen worden bij de berekening. Bij navraag door het VEA bleek dat enkel het appartement verhuurd werd zonder de kantoorruimte erbij. Het inspectieprotocol is eenduidig over wat er in dat geval moet gebeuren: "Een niet-residentiële bestemming valt onder het toepassingsgebied van niet-residentiële gebouwen als de niet-residentiële bestemming afzonderlijk te koop of te huur wordt aangeboden." De kantoorruimte wordt met andere woorden in dit geval niet meegenomen. Het spreekt voor zich dat een energiedeskundige zich in dergelijke gevallen goed moet informeren over welke delen van het gebouw moeten meegenomen worden bij de opmaak van het EPC. In het kader van een vergelijkend onderzoek is het enkel zinvol om EPC's te vergelijken die op hetzelfde deel van het gebouw betrekking hebben.
  - b) Fout bij het invoeren van waarden. Een aantal deskundigen voerden de isolatiedikte in cm in i.p.v. in mm. Het VEA heeft ondertussen een bijkomende waarschuwing in de software opgenomen om dergelijke fouten in de toekomst tot een minimum te beperken. Alle typefouten via waarschuwingen ondervangen is echter onmogelijk. Energiedeskundigen moeten consequent hun invoergegevens nakijken.
  - c) Verkeerde opdeling van het beschermde volume voor de verwarmingsinstallatie. Er blijken nog veel onduidelijkheden te zijn over de opdeling van het beschermde volume voor de verwarmingsinstallaties. In januari 2013 werd de opdeling van het beschermde volume voor verwarmingsinstallaties grondig gewijzigd. Zo is het volgens het huidige inspectieprotocol niet correct om een fictieve begrenzing bij de trapopening te veronderstellen: "Delen van een ruimte die niet kunnen afgesloten worden van elkaar, vormen één en dezelfde ruimte. Enkel een permanente opening (gat) in de vloer of in het plafond kleiner of gelijk aan 3m<sup>2</sup> naar een zolder of kelder wordt beschouwd als een afsluiting." Verder waren de muren in het appartement voorzien van doorkijkopeningen zonder glas, waardoor het hele appartement tot dezelfde ruimte behoorde. Geen enkele energiedeskundige had deze openingen opgemerkt.
2. Het VEA heeft vastgesteld dat een aantal regels in het inspectieprotocol niet correct worden geïnterpreteerd en toegepast. Het is dus noodzakelijk om deze regels verder te verduidelijken.
3. Het VEA heeft in het najaar van 2015 in overleg met de sector reeds een aantal verbeterpunten verder in kaart gebracht. In het voorjaar van 2016 zal een bevraging

bij alle energiedeskundigen worden gelanceerd. Op basis van de geïnventariseerde probleempunten zal het inspectieprotocol worden aangepast. Voor de opleidingsinstellingen zal er in de loop van 2016 een train-de-trainer worden georganiseerd, zodat het nieuwe inspectieprotocol begin 2017 kan in werking treden.

4. Het VEA heeft in de voorbije maanden extra inspanningen geleverd om de energiedeskundigen beter te informeren via de EPC-nieuwsbrief. Sinds juni 2015 werd ongeveer maandelijks een EPC-nieuwsbrief gestuurd. Daarnaast wordt de specifieke website voor energiedeskundigen systematisch verder aangevuld.
5. Het VEA heeft een optimaliseringsnota opgemaakt aangaande het controle- en handhavingsbeleid van de kwaliteit van de energieprestatiecertificaten. Hierin werd eveneens aandacht besteed aan meer controles ter plaatse, rekening houdend met het beschikbare personeelsbestand. In 2016 zal worden gestart met een proefproject inzake controles ter plaatse. Gelet op het beschikbare personeelsbestand is het echter niet mogelijk om meer certificaten te controleren.