

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 149
van **ROBRECHT BOTHUYNE**
datum: 27 januari 2016

aan **ANNEMIE TURTELBOOM**

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

Energieprestatiecertificaten - Controles

Er is vooropgesteld dat in 2015 bij minstens 3.000 woningen gecontroleerd zouden worden of zij een EPC (energieprestatiecertificaat) bezitten bij verkoop of verhuur.

Het EPC is een verplichting geworden bij het verkopen/verhuren van een woning.

1. Inzake verkoop

- a) Hoeveel panden/gebouwen die verkocht werden in 2014 en 2015 werden door het VEA (Vlaams Energieagentschap) gecontroleerd op EPC-attest? Graag totaal aantal per jaar.
- b) Hoeveel panden/gebouwen die verkocht en gecontroleerd werden, kunnen geen EPC-attest voorleggen? Graag totaal aantal per jaar en opsplitsing naar provincie en type gebouw.
- c) Hoeveel boetes werden uitgeschreven voor het ontbreken van een EPC-attest bij verkoop? Graag totaal aantal boetes per jaar en opsplitsing naar:
 - provincie
 - type gebouw
 - totaalbedrag van de boetes
 - hoogste waarde van de boetes in euro
 - laagste waarde van boetes in euro

- d) Indien geen EPC-attest kan worden voorgelegd, krijgen de eigenaars een boete.

Wat zijn de redenen voor het niet kunnen voorleggen van een EPC-attest? Graag een overzicht per jaar.

- e) Hoeveel handhavingsprocedures werden in 2014 en 2015 opgestart? Om welke reden? Graag een overzicht per jaar.
- f) Hoeveel van de eigenaars in handhavingsprocedures werden in 2014 en 2015 uitgenodigd op een hoorzitting? Graag totaal aantal per jaar en opgave reden van hoorzitting

- g) Wat is de uitkomst van die hoorzittingen:
- in 2014,
 - in 2015?

2. Inzake verhuur

- a) Hoeveel panden/gebouwen die verhuurd werden in 2014 en 2015 werden door het VEA gecontroleerd op EPC-attest? Graag totaalaantal per jaar.
- b) Hoeveel panden/gebouwen die verhuurd werden, kunnen geen EPC-attest voorleggen? Graag totaalaantal per jaar en opsplitsing naar provincie en type gebouw.
- c) Hoeveel boetes werden er in 2015 uitgeschreven voor het ontbreken van een EPC-attest bij verhuur? Graag totaalaantal per jaar en opsplitsing naar:
- provincie
 - type gebouw
 - totaalbedrag van de boetes
 - hoogste waarde van de boetes in euro
 - laagste waarde van boetes in euro
- d) Indien geen EPC-attest kan worden voorgelegd, krijgen de eigenaars een boete.
- Wat zijn de redenen voor het niet kunnen voorleggen van een EPC-attest? Graag een overzicht per jaar.
- e) Hoeveel handhavingsprocedures werden in 2014 en 2015 opgestart? Om welke reden? Graag een overzicht per jaar.
- f) Hoeveel van de eigenaars in handhavingsprocedures werden in 2014 en 2015 uitgenodigd op een hoorzitting? Graag een overzicht per jaar.
- g) Wat is de uitkomst van die hoorzittingen:
- in 2014,
 - in 2015?

3. Via welke maatregelen zal de minister er nog beter op toezien dat voor elk te koop/te huur staand gebouw een EPC-attest voorgelegd kan worden?

ANNEMIE TURTELBOOM

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

ANTWOORD

op vraag nr. 149 van 27 januari 2016

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

1. a) Het VEA controleerde in 2014 3557 wooneenheden die te koop stonden. De cijfers voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- b) Van de 3557 woningen die in 2014 werden gecontroleerd, beschikten 114 wooneenheden niet over een EPC. Het VEA inventariseert de controles niet per provincie en type gebouw. De cijfers voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- c) In 2014 werden 36 boetes opgelegd voor het niet tijdig aanwezig zijn van het EPC. Hierbij moet worden opgemerkt dat een aantal boetes die werden opgelegd in 2014, voortvloeiden uit controles die in 2013 werden uitgevoerd. Het VEA inventariseert niet of de boete wordt opgelegd voor een verkoop- of een verhuurtransactie. Het VEA beschikt ook niet over gegevens per provincie of type gebouw. Het totaalbedrag van de opgelegde boetes in 2014 bedroeg 18.000 euro. De boete bedraagt 500 euro per woning en voor de gezamenlijke eigenaars. De cijfers voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- d) De voornaamste redenen die in 2014 werden aangehaald om niet over het EPC te beschikken waren:
 - De eigenaar wist niet dat een EPC verplicht was;
 - De eigenaar wist niet dat het EPC reeds aanwezig moest zijn bij de te koop stelling van de woning;
 - De eigenaar wou de woning toch al te koop aanbieden voordat het EPC beschikbaar was;
 - De makelaar zou voor alles zorgen en heeft nagelaten om voor een EPC te zorgen;
 - De te koop stelling van de woning moest gebeuren bij hoogdringendheid waardoor er geen tijd was voor het EPC;
 - De eigenaar kon een beroep doen op een wettelijke uitzondering om niet over een EPC te hoeven beschikken.De redenen voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- e) In 2014 werden 221 eigenaars uitgenodigd op een hoorzitting. Hierbij moet worden opgemerkt dat de effectieve controle kan uitgevoerd zijn in het jaar 2013, maar dat de handhavingsprocedure pas werd opgestart in 2014. De reden van de hoorzitting is steeds het niet beschikken over een geldig EPC bij het te koop stellen van de wooneenheid. Het VEA inventariseert niet of de hoorzitting voor een verkoop- of een verhuurtransactie is.
- f) Het is standaardprocedure dat bij het opstarten van de handhavingsprocedure de eigenaar wordt uitgenodigd op een hoorzitting. De eigenaar kan dan schriftelijke tegenargumentatie bezorgen.

- g) 86 eigenaars kregen een boete opgelegd voor het niet beschikken over een EPC. Hierbij moet worden opgemerkt dat de meeste woningen twee of meer eigenaars hebben en dat de boete van 500 euro wordt opgelegd aan de gezamenlijke eigenaars van de wooneenheid. Het VEA inventariseert niet of de boete wordt opgelegd voor een verkoop- of een verhuurtransactie.
2. a) Het VEA controleerde in 2014 992 wooneenheden die te huur stonden. De cijfers voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- b) Van de 992 woningen die in 2014 werden gecontroleerd, beschikten 51 wooneenheden niet over een EPC. Het VEA inventariseert de controles niet per provincie en type gebouw. De cijfers voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- c) In 2014 werden 36 boetes opgelegd voor het niet tijdig aanwezig zijn van het EPC. Hierbij moet worden opgemerkt dat een aantal boetes die werden opgelegd in 2014, voortvloeiden uit controles die in 2013 waren uitgevoerd. Het VEA inventariseert niet of de boete wordt opgelegd voor een verkoop- of een verhuurtransactie. Het VEA beschikt ook niet over gegevens per provincie of type gebouw. Het totaalbedrag van de opgelegde boetes in 2014 bedroeg 18.000 euro. De boete bedraagt 500 euro per woning en voor de gezamenlijke eigenaars. De cijfers voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- d) De voornaamste redenen die in 2014 werden aangehaald om niet over het EPC te beschikken waren:
- De eigenaar wist niet dat een EPC verplicht was;
 - De eigenaar wist niet dat het EPC reeds aanwezig moest zijn bij de te huur stelling van de woning;
 - De eigenaar wou de woning toch al te huur aanbieden voordat het EPC beschikbaar was;
 - De makelaar zou voor alles zorgen en heeft nagelaten om voor een EPC te zorgen;
 - De te koop stelling van de woning moest gebeuren bij hoogdringendheid waardoor er geen tijd was voor het EPC;
 - De eigenaar kon een beroep doen op een wettelijke uitzondering om niet over een EPC te hoeven beschikken.
- De redenen voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- e) In 2014 werden 221 eigenaars uitgenodigd op een hoorzitting. Hierbij moet worden opgemerkt dat de effectieve controle kan uitgevoerd zijn in het jaar 2013, maar dat de handavingsprocedure pas werd opgestart in 2014. Het VEA inventariseert niet of de hoorzitting voor een verkoop- of een verhuurtransactie is. De reden van de hoorzitting is steeds het niet beschikken over een geldig EPC bij het te koop stellen van de wooneenheid.
- f) Het is standaardprocedure dat bij het opstarten van de handavingsprocedure de eigenaar wordt uitgenodigd op een hoorzitting. De eigenaar kan dan schriftelijke tegenargumentatie bezorgen. De cijfers voor 2015 werden reeds opgenomen in het antwoord op de schriftelijke vraag 116.
- g) 86 eigenaars kregen een boete opgelegd voor het niet beschikken over een EPC. Hierbij moet worden opgemerkt dat de meeste woningen twee of meer eigenaars hebben en dat de boete van 500 euro wordt opgelegd aan de gezamenlijke

eigenaars van de wooneenheid. Het VEA inventariseert niet of de boete wordt opgelegd voor een verkoop- of een verhuurtransactie.

3. Uit de controles op de aanwezigheid van het EPC kan afgeleid worden dat dit beleidsinstrument sinds de invoering ervan eind 2008 goed ingeburgerd geraakt is. Bij de start van de controles op de aanwezigheid in 2010 bleek slechts 68% van de gecontroleerde wooneenheden over een EPC te beschikken. In 2015 bleek het aanwezigheidspercentage gestegen tot 97%. In die 3% woningen die niet over een EPC beschikten bij de initiële controle, zitten ook de gevallen die kunnen beroep doen op een wettelijke uitzondering om niet over een EPC te beschikken. Om dit hoge aanwezigheidspercentage minstens te behouden, zal het VEA de steekproefsgewijze controles op de aanwezigheid van het EPC verderzetten. In 2016 zal voor minstens 3000 woningen die te koop of te huur aangeboden worden, gecontroleerd worden of zij over een EPC beschikken.