

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 165
van **ROBRECHT BOTHUYNE**
datum: 22 maart 2019

aan **LYDIA PEETERS**
VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

Jaarverslag 2018 Vlaamse Ombudsdienst - Aanbevelingen inzake energie

In het jaarverslag van de Vlaamse ombudsman staan verschillende aanbevelingen:

- Aanbeveling 1: schaf de energieprestatieboete bij
- Aanbeveling 2: betoon meer fiscale empathie bij aanslepende renovatie
- Aanbeveling 3: zorg voor eenheidsprijs leidingwater en energiedistributie
- Aanbeveling 4: overstijg de verzekeringsaanpak bij schade aan woning (schade door werken Aquafin, distributienetbeheerders, ...)

Op welke manier reageert de minister op de diverse aanbevelingen van de ombudsman?
Graag overzicht per aanbeveling/suggestie.

ANTWOORD

op vraag nr. 165 van 22 maart 2019

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

Aanbeveling 1. Gebouwen gaan verschillende generaties mee. Wie bouwt of verbouwt, bepaalt grotendeels hoe het energiegebruik van de bewoners er in de volgende decennia zal uitzien. De opgelegde EPB-eisen blijken in de praktijk goed haalbaar. De helft van de huidige dossiers doet het al beter dan de eisen die pas ingaan vanaf 2021. Om overtredingen te ontmoedigen, worden controles uitgevoerd. Wie de EPB-eisen of de EPB-procedures niet wenst na te leven, riskeert een boete.

Wat de na te leven EPB-procedures betreft, moet uiterlijk 12 maand na de ingebruikname de EPB-aangifte worden ingediend. Die termijn werd eind 2018 verlengd van 6 maand naar 12 maand, om meer tijd te geven aan de bouwheer om het gebouw conform(er) te maken. Werken die na het indienen van de EPB-aangifte worden uitgevoerd, kunnen niet meer worden ingerekend. De regelgeving houdt de termijnen strikt aan opdat bouwers en verbouwers dit op voorhand kunnen voorzien en gelijk worden behandeld.

Het Vlaams Parlement heeft de verantwoordelijkheid om te voldoen aan de EPB-eisen bij de aangifteplichtige gelegd. Hij wordt hierin bijgestaan door professionele partijen (architect, EPB-verslaggever, aannemer ...). Hij neemt uiteindelijk ook de beslissingen in het bouwproces. Zijn keuzes beïnvloeden de energieprestatie. De professionele partijen die hem bijstaan, kunnen hem daarover adviseren, maar de bouwheer kan die adviezen negeren. De bouwheer is ook de enige persoon die contractuele relaties heeft met alle partijen (architect, EPB-verslaggever en aannemers). Net om die reden werd de verantwoordelijkheid voor het bezorgen van staving aan hem toegekend. De verslaggever heeft geen contractuele relatie met de architect of de aannemer en kan moeilijk stavingstukken van die partijen afdwingen. Uiteraard is het niet de bedoeling dat de aangifteplichtige belast wordt met het opzoeken van alle technische info (lambdawaarden, rendementen ...). Daarom is de EPB-verslaggever verantwoordelijk voor het samenstellen van het technisch EPB-dossier. Als de aangifteplichtige aan de verslaggever staft welke materialen en installaties zijn geplaatst, kan de verslaggever de nodige technische info verzamelen.

Bij de handhaving en het opleggen van de boetes, heeft het VEA geen appreciatiebevoegdheid gekregen. Het kan zich enkel uitspreken over technische argumenten en kan geen oordeel vellen over de hoogte van de administratieve boete en de gevallen waarin ze wordt opgelegd. In het decreet werkt de boete bevrijdend, omdat het niet altijd evident is om na uitvoering toch nog te voldoen, bijvoorbeeld door extra isolatie te plaatsen, bouwknopen conform te maken, installaties te verbeteren. Een conform gebouw realiseren, start bij een doordacht ontwerp van de architect, waarbij vanaf het begin rekening wordt gehouden met de EPB-eisen. Achteraf bijsturen, is in sommige situaties inderdaad technisch nog mogelijk, maar bij andere situaties moeilijk tot zelfs onmogelijk. Dat staat los van het feit of de aangifteplichtige al dan niet nog inspanningen wil doen. Als in bepaalde dossiers nog verbeteringen (achteraf uitgevoerd) worden toegestaan, om de boete te verminderen of kwijt te schelden, leidt dat tot ongelijke behandeling in vergelijking met dossiers waarbij aanpassingen technisch niet meer mogelijk zijn.

Aanbeveling 2. Eén van de aanbevelingen van de Vlaamse Ombudsman voor de volgende regeerperiode 2019-2024 is het betonen van meer fiscale empathie bij de aanslepende renovatie van een gezinswoning. De gezinswoning is immers dé hoofdbezorgdheid van de Vlaming bij de Vlaamse overheid, aldus de Vlaamse Ombudsman.

Sedert 1 juni 2018 is het verkooprecht verlaagd, vereenvoudigd en vergroend

Met het decreet van 18 mei 2018 heeft de Vlaamse Regering het verkooprecht vereenvoudigd, verlaagd en vergroend. De Vlaamse Regering beschouwt eigendomsverwerving immers als een prioriteit, dankzij de gerealiseerde hervorming komt een eigen woning voor nog meer Vlamingen binnen het bereik.

De bestaande gunstregimes van het klein beschrijf en de diverse abattemen ten werden vervangen door een eenvoudig verlaagd tarief van 7% voor de aankoop van de gezinswoning.

De decreetgever heeft ook bijkomend verlaagde tarieven voorzien om de energiekenmerken van het Vlaamse woningpark te verbeteren (het renovatietarief van 6%), om de investeringen in beschermde monumenten aan te moedigen (een tarief van 1%), en om het aanbod aan kwaliteitsvolle huurwoningen te verbeteren (een tarief van 7%).

Een tijdige inschrijving in het bevolkingsregister als voorwaarde voor een verlaagd tarief

Eén van de voorwaarden om van het verlaagd tarief voor de gezinswoning te kunnen genieten is dat de koper zijn inschrijving in het bevolkingsregister zal nemen op het adres van de aangekochte woning binnen de twee jaar na de datum van de authentieke aankoopakte.

Deze voorwaarde geldt ook bij het verlaagd tarief van 6%, voor de gezinswoning die wordt onderworpen aan een ingrijpende energetische renovatie, of 1% voor de gezinswoning die tevens een beschermd monument is. In geval van een ingrijpende energetische renovatie en de toepassing van het tarief van 6% geldt een termijn van inschrijving van vijf jaar.

Verlies van het voordeel bij overschrijding van de termijn

Als een koper niet voldoet aan de voorwaarde van de tijdige inschrijving, verliest hij het bekomen fiscale voordeel. De aanvullende rechten worden verschuldigd, dit is het verschil tussen het reeds betaalde verkooprecht en het verkooprecht berekend aan 10%. Bovenop is ook een belastingverhoging gelijk aan 20% van die aanvullende rechten verschuldigd.

Behoud van het voordeel in geval van overmacht

Toch zal de koper het genoten voordeel behouden als wordt aangetoond dat het niet naleven van de aangegane verbintenis te wijten is aan overmacht.

De Vlaamse Belastingdienst aanvaardt trouwens overmacht als algemeen rechtsbeginsel - zelfs als het niet uitdrukkelijk in de regelgeving is voorzien- en past dit toe voor alle Vlaamse belastingen.

Een rationele beoordeling, met oog voor legaliteit en gelijkberechtiging

Overmacht is een onvoorzienbare en onvermijdbare gebeurtenis die onafhankelijk is van de wil van de schuldenaar en die een onoverkomelijk beletsel uitmaakt voor de nakoming van zijn verbintenis.

De Vlaamse Belastingdienst zal de beoordeling hiervan steeds steunen op de concrete en aangetoonde feitelijke elementen in een individueel dossier. De beoordeling gebeurt op een rationele wijze, maar met het nodige inlevingsvermogen. De Vlaamse Belastingdienst zal hierbij tevens waken over de gelijke berechting van alle belastingplichtigen.

Uit het aantal ingewilligde bezwaarschriften blijkt dat de Vlaamse Belastingdienst een grote mate van klantvriendelijkheid vertoont.

In 2018 bijvoorbeeld werden 2.863 bezwaren ingediend tegen een aanslagbiljet met vermelding van aanvullende rechten en een belastingverhoging, wegens het verlies van het voordeel van het klein beschrijf en het abatement. Hiervan werden er 1.111 ingewilligd.

Het overlijden van een gezinslid, een echtscheiding, een relatiebreuk, kunnen in bepaalde omstandigheden als overmacht worden beschouwd.

Een renovatie of verbouwing van de aangekochte woning is (behoudens voor de toepassing van het bijkomend verlaagd tarief van het verkooprecht tot 6%) geen decretaale verplichting, maar wel een vrije keuze van de koper. Vertragingen bij renovatiewerkzaamheden zijn niet uitzonderlijk, en dus doorgaans wel voorzienbaar. En bijgevolg zal die vertraging niet als overmacht kunnen weerhouden worden.

Toch kunnen onverwachte vertragingen of problemen bij verbouwingswerken of renovaties uitzonderlijk als overmacht beschouwd worden, als deze onvoorzien en onafwendbaar zijn en niet aan de kopers zelf toe te schrijven zijn.

Ik verwijs tevens naar het antwoord van toenmalig minister van Financiën Bart Tommelein op de schriftelijke vraag nummer 53 van 10 december 2018, die reeds uitgebreid toelichting hierbij heeft gegeven. Ook bij de bespreking op 13 maart 2018 van het jaarverslag van de Vlaamse Ombudsdienst voor het jaar 2017 heeft de toenmalige minister van Financiën een uitgebreide toelichting verstrekt.

De Vlaamse Belastingdienst kan echter onmogelijk iedere aanslepende renovatie als overmacht beschouwen. De Vlaamse Belastingdienst dient immers nog steeds de decretaal opgelegde termijn voor inschrijving in het bevolkingsregister en de feitelijke bewoningsverplichting (voor de intussen opgeheven abattemeten) als uitgangspunt te respecteren.

De Vlaamse Belastingdienst heeft uiteraard oog voor casuïstiek en rechtspraak en zal deze dan ook periodiek evalueren, maar steeds binnen de contouren van de decretaal geldende voorwaarden.

Het Vlaams Parlement kan termijn van inschrijving decretaal aanpassen

Uiteraard zou het Vlaams Parlement tijdens een volgende legislatuur kunnen besluiten tot een decretaale verlenging van de termijn voor de inschrijvingsverplichting, tot bijvoorbeeld drie jaar of langer. De nieuwe Vlaamse Regering kan daarvoor een initiatief nemen. Een optie die naar mijn mening zeker verdedigbaar is.

De "friendly reminder" van de Vlaamse Belastingdienst

Sinds oktober 2018 stuurt de Vlaamse Belastingdienst een herinneringsbrief wanneer blijkt dat een koper drie maanden vóór het verstrijken van de termijnen nog steeds niet voldaan heeft aan de inschrijvingsverplichting. De koper wordt daarmee herinnerd aan de verbintenissen zoals hij die bij zijn aankoop heeft onderschreven.

De herinnering vermeldt ook meteen de mogelijke financiële gevolgen die een miskenning van de tijdige inschrijving met zich zou brengen.

Op die manier biedt de Vlaamse Belastingdienst een nieuwe kans aan de belastingplichtige om zijn verbintenissen alsnog na te komen en zo een aanvullende registratiebelasting en belastingverhoging te vermijden.

Ik ben ervan overtuigd dat dit klantvriendelijk initiatief het aantal betwistingen tussen de Vlaamse Belastingdienst en de in gebreke gebleven kopers kan verminderen. Uit reacties van belastingplichtigen blijkt alvast dat deze proactieve aanpak op prijs wordt gesteld.

Aanbeveling 3. De vaststelling van de methodologie en de goedkeuring van de distributienettarieven voor elektriciteit en aardgas zijn een bevoegdheid van de energieregulator VREG. Het Vlaams Parlement heeft in het Energiedecreet een set van richtsnoeren vastgelegd waaraan de methodologie (en de tarieven) moet(en) beantwoorden. Deze richtsnoeren zijn niet specifiek, maar algemeen van aard. Het zijn bovendien beleidsrichtsnoeren die het domein van de technische regulering niet mogen betreden. De tarieven vormen voor de regulator een instrument om de inkomsten van distributienetbeheerders te reguleren. Weliswaar heeft de fusie van de werkmaatschappijen Eandis en Infrax tot Fluvius ertoe geleid dat de VREG sinds begin 2019 alle niet-periodieke tarieven (voor aansluitingen, werken aan de meter, studies en dergelijke) heeft geharmoniseerd. Alle klanten in het Vlaamse gewest betalen hiervoor nu dezelfde niet-periodieke tarieven. Onderliggend hebben de aangewezen distributienetbeheerders echter andere activa en een andere kapitaalstructuur waardoor de toegelaten inkomens verschillen. Ook de volumes verschillen. Dit maakt dat de regulator, rekening houdend met de noodzakelijke afspiegeling in de tarieven van de werkelijk gemaakte kosten (kostenreflectiviteit), in zijn tariefbeslissingen voor de periodieke distributienettarieven niet anders kan dan tot verschillende eenheidsprijzen voor energiedistributie beslissen. Het principe van kostenreflectiviteit bij tariefregulering is juridisch bindend voor de verhouding tussen de globale inkomsten uit tarieven en de achterliggende kosten (artikel 4.1.32, §1, 5° Energiedecreet). Zolang er dus geen eengemaakte fusie-distributienetbeheerder is in Vlaanderen zullen er dus geen eengemaakte periodieke tarieven zijn. Het initiatief om te komen tot een fusie van de elf distributienetbeheerders in Vlaanderen moet uitgaan van de aandeelhouders van die distributienetbeheerders. Dat zijn de gemeenten op het Vlaamse grondgebied.

Aanbeveling 4. De door de Vlaamse ombudsman aangehaalde klachten met betrekking tot aanbeveling 4 handelen niet over energie. Noch uit het jaarverslag van de Ombudsdienst voor Energie, noch uit de rapporten van de VREG over de kwaliteit van dienstverlening van de distributienetbeheerders blijkt dat er hierover belangrijke of veel klachten worden ontvangen. Dit lijkt erop te wijzen dat de netbeheerders, en specifiek hun interne klachtencommissies, op een goede manier omgaan met deze problematiek.