

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 171

van **GWENNY DE VROE**

datum: 16 november 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Wijziging Energiebesluit - Zorgunits en verplaatsbare constructies

Recentelijk werden de mogelijkheden voor zorgwonen uitgebreid zodat ook bestaande bijgebouwen en mobiele units daarvoor gebruikt kunnen worden. Op voorstel van de minister wijzigde de Vlaamse Regering haar Energiebesluit om ook de creatie van zorgwoningen in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw en in een tijdelijke, verplaatsbare constructie onder het toepassingsgebied van de EPB-regelgeving te laten vallen, onafhankelijk van het feit of de zorgwoning kleiner is dan 50 m² en of er geen medewerking van een architect vereist is (EPB: energieprestatie en binnenklimaat).

Wat de verplaatsbare units betreft, vernemen we uit de praktijk verschillende bezorgdheden daarover. Met de nieuwe wijziging zal telkens een nieuwe startverklaring aangemaakt moeten worden door een EPB-verslaggever wanneer de unit verplaatst wordt. Ook zal men een unit pas kunnen beginnen bouwen nadat een startverklaring werd afgeleverd. Men vreest dat dit in de praktijk niet haalbaar is aangezien een verplaatsbare zorgunit vaak een serieproduct is, soms in het buitenland wordt gemaakt of een tweedehandse unit kan zijn.

Omdat een Vlaamse EPB-verslaggever of een Belgische architect geen bevoegdheid in het buitenland heeft, vreest men dat dit niet werkbaar is. Bovendien voert de geplande regeling (technische) belemmeringen in die tegen het vrij verkeer van goederen binnen Europa ingaan.

Daarbij stelt men dat het voor de verplaatsbare units beter is om terug te vallen op de kwaliteitseisen in de Vlaamse Wooncode die men eventueel kan verstrengen voor zorgunits. De verantwoordelijkheid dat een zorgunit voldoet aan die kwaliteitseisen ligt dan louter bij de fabrikant, die dan een ondertekend document moet uitreiken dat bewijst dat zijn unit voldoet aan de eisen van de Vlaamse Wooncode.

1. Kan de minister meer uitleg geven over het doel van de wijziging van het Energiebesluit betreffende de zorgunits en verplaatsbare constructies?
2. Hoe ziet de minister de praktische uitwerking van de voorgestelde wijzigingen aangaande de constructie van verplaatsbare zorgunits in Wallonië? Moet de Waalse fabrikant een Vlaamse EPB-verslaggever inschakelen of mag dat ook een Waalse verslaggever zijn? Is het Vlaams Gewest daarvoor eigenlijk wel bevoegd?
3. Gaat de minister deze regeling aanmelden bij de Europese instanties als afwijking op het vrij verkeer van goederen? Zie [Verordening \(EG\) nr. 764/2008](#).
4. Is de minister van mening dat de EPC-regelgeving toegepast moet worden op verplaatsbare zorgunits bij herverkoop? Wat is volgens de minister de meerwaarde van een EPC-atteest ten opzichte van een ondertekende verklaring van de fabrikant?

ANTWOORD

op vraag nr. 171 van 16 november 2021

van **GWENNY DE VROE**

1. De regelgeving ruimtelijke ordening met betrekking tot tijdelijke, mobiele zorgwoningen werd vereenvoudigd, waarbij deze constructies – onder de gestelde voorwaarden – vrijgesteld worden van de medewerking van een architect. Om te vermijden dat deze mobiele zorgunits op die manier zouden ontsnappen aan de EPB-regelgeving wordt het Energiebesluit inderdaad gewijzigd teneinde duidelijk te maken dat dergelijke constructies, ook al zijn ze vrijgesteld van de medewerking van een architect, onder de EPB-regelgeving vallen. Gelet op het feit dat hier doorgaans voor lange tijd zorgbehoevende personen gehuisvest zullen worden, is het immers belangrijk dat hierbij de aandacht wordt gegeven op de energetische performantie van het gebouw, het gezonde binnenklimaat en de woonkwaliteit.
2. De aangifteplichtige die overgaat tot het plaatsen van dergelijke zorgunit in Vlaanderen en die ook de melding daarvoor doet in het kader van de regels van ruimtelijke ordening, zal in het kader van de EPB-regelgeving verplicht zijn een EPB-verslaggever aan te stellen die de nodige formaliteiten kan vervullen. Deze EPB-verslaggever moet in Vlaanderen erkend zijn. Er zijn verslaggevers die in de verschillende gewesten erkend zijn. Hetzelfde geldt bovendien nu al voor een prefabwoning (al dan niet van een fabrikant uit een ander land of gewest) die door een bouwheer in Vlaanderen als nieuwbouwwoning wordt geplaatst en als dusdanig aan de EPB-eisen onderworpen is.
3. Het opleggen van EPB-eisen aan bv. een zorgunit is geen afwijking op het vrij verkeer van goederen, maar geldt als een consequentie van het feit dat het creëren van een zorgwoning vergunnings- of meldingsplichtig is. Zodoende is de creatie van een zorgwoning onderworpen aan de regels van ruimtelijke ordening en de EPB-regelgeving. EPB-eisen zijn trouwens verplicht ten gevolge van de omzetting van de Europese richtlijn 2010/31/EU. Bovendien moet worden benadrukt dat de EPB-eisen en eventuele wijzigingen steeds als technisch voorschrift worden aangemeld. Er wordt dus telkens aan de Europese lidstaten kenbaar gemaakt welke technische voorschriften gelden voor producten die in het Vlaamse Gewest in wooneenheden worden gebruikt.
4. Aan de EPC-regelgeving is in dit kader niets gewijzigd. De EPC-regelgeving is ook van toepassing voor de verkoop van mobiele eenheden (zoals bv. stacaravans, maar ook mobiele zorgunits) wanneer deze gebruikt worden als vaste verblijfplaats en op voorwaarde dat de eenheid is aangesloten op nutsvoorzieningen en als dusdanig een immobiel karakter heeft. Bij de voorwaarden voor een verplaatsbare zorgunit in de Codex Ruimtelijke Ordening is expliciet opgenomen dat deze aangesloten moet worden op de nutsvoorzieningen van de bestaande woning. Indien de zorgunit in die hoedanigheid verkocht zou worden (bv. als geheel met de bestaande woning), dan zal er dus een EPC voor verkoop moeten zijn. Indien de verplaatsbare unit op zich (als product) verkocht wordt om ergens anders te plaatsen, dan is een EPC niet vereist. Wel kan het zijn dat als de plaatsing op de nieuwe locatie vergunnings- of meldingsplichtig is, deze wordt onderworpen aan de EPB-regelgeving, volgens de daarvoor geldende regels.