

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 336

van **SARAH SMEYERS**

datum: 13 april 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Databank energieprestatiecertificaten (EPC's) - Toegang voor immobiliënmakelaars

Sinds 1 november 2008 is het energieprestatiecertificaat (EPC) verplicht bij woningen, appartementen en studio's die te koop worden aangeboden. Vanaf 1 januari 2009 werd die verplichting ook van kracht voor woningen, studio's, appartementen, studentenkamers en dergelijke meer die te huur worden aangeboden. De bedoeling van een EPC is dat potentiële kopers dan wel huurders geïnformeerd worden over de energiezuinigheid van de woning. Het EPC moet beschikbaar zijn vanaf het moment dat de woning te koop of te huur wordt aangeboden. Is dit niet het geval dan loopt de eigenaar het risico op een boete die kan oplopen van 500 tot wel 5000 euro.

Een EPC wordt opgemaakt door een energiedeskundige type A en de gegevens worden opgeslagen in een databank die wordt beheerd door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA).

De gegevens van deze databank zijn echter maar beperkt toegankelijk. Zo heeft elke notaris toegang tot de databank om na te gaan of er wel degelijk een EPC werd opgemaakt voor het verkochte pand. Vanaf 1 oktober 2021 kregen ook de Vlaamse kredietgevers toegang tot de energieprestatiecertificatendatabank, zij het wel alleen in het kader van kredietaanvragen met een onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties en op voorwaarde dat ze het 'Protocol over de uitwisseling van persoonsgegevens tussen kredietgevers en het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap' ondertekenden.

De Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) Vlaanderen is al langer vragende partij om de vastgoedmakelaars een snelle toegang te geven tot de EPC-databank zodra deze is opgevat als authentieke gegevensbron. Momenteel kunnen immobiliënmakelaars enkel aan de nodige informatie komen via de woningpas en dit is een omslachtige procedure. Het is voor vastgoedmakelaars cruciaal om in het kader van een efficiënt verkoopproces onmiddellijk te kunnen nagaan of er voor een bepaalde woning een EPC en zo ja, welk, werd afgeleverd, net zoals makelaars de inhoud en de datum van het certificaat moeten kennen. Een elektronische ontsluiting zou voor hen ook aangewezen zijn om vlot toegang te krijgen tot de nodige informatie.

Kan de minister begrip opbrengen voor deze verzuchting van de immobiliënmakelaars? Zo ja, overweegt hij om, desgevallend in overleg met minister Demir, deze zaak aan te kaarten bij het VEKA?

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 336 van 13 april 2023

van **SARAH SMEYERS**

De toegang tot de EPC-databank behoort tot de bevoegdheid van mijn collega bevoegd voor energie, minister Demir.