freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 480 van 17

van robrecht bothuyne

1. a) Het aantal woningen die verkocht worden en die niet over een EPC beschikken, is niet gekend. Ik beschik enkel over de gegevens van de woningen die het Vlaams Energieagentschap (VEA) gecontroleerd heeft. In 2012 werden door het VEA 2385 woningen die te koop werden aangeboden, gecontroleerd op de aanwezigheid van het EPC. Slechts 84 woningen beschikten niet over een EPC. In bijlage 1 vindt u een overzicht van het aantal gecontroleerde woningen per provincie die bij initiële controle niet over een EPC beschikten. Er zijn geen gegevens beschikbaar per type gebouw.
2. In 2012 werden 85 boetes opgelegd aan de eigenaars van woningen die verkocht werden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een aantal boetes betrekking hebben op dossiers die opgestart werden in 2011 en pas afgerond werden in 2012. Het totaal aantal boetes opgesplitst per provincie is te vinden in bijlage 2. Het bedrag van de boete bedraagt 500 euro per woning voor de gezamenlijke eigenaars. Er zijn geen gegevens beschikbaar per type gebouw.
3. De voornaamste redenen die aangehaald worden om niet over het EPC te beschikken zijn:

* 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 al te koop aanbieden vooraleer het EPC beschikbaar was.
* De makelaar zou voor alles zorgen, maar heeft het nagelaten om voor een EPC-attest te zorgen.
* De eigenaar kan beroep doen op een wettelijke uitzondering om niet over een EPC te moeten beschikken.

1. In 2011 werden 439 eigenaars uitgenodigd voor een hoorzitting. In 2012 bedroeg het aantal uitgenodigde eigenaars 153. Ook hier dient opgemerkt te worden dat de effectieve controle kan uitgevoerd zijn in het jaar 2010 respectievelijk 2011, maar dat de handhavingsprocedure pas werd opgestart in 2011, respectievelijk 2012. In bijlage 3 vindt u het aantal hoorzittingen opgesplitst per provincie voor respectievelijk 2011 en 2012.
2. a) Het aantal woningen die verhuurd werden en die niet over een EPC beschikken, is niet gekend. Ik beschik, net zoals bij de verkoop, enkel over de gegevens van de woningen die het Vlaams Energieagentschap (VEA) gecontroleerd heeft. In 2012 werden door het VEA 781 woningen die te huur werden aangeboden, gecontroleerd op de aanwezigheid van het EPC. Slechts 47 woningen beschikten niet over een EPC. In bijlage 1 vindt u een overzicht van het aantal gecontroleerde woningen per provincie die bij initiële controle niet over een EPC beschikten. Er zijn geen gegevens beschikbaar per type gebouw
3. In 2012 werden 65 boetes opgelegd aan de eigenaars van woningen die verhuurd werden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een aantal boetes betrekking hebben op dossiers die opgestart werden in 2011 en pas afgerond werden in 2012. Het totaal aantal boetes opgesplitst per provincie is te vinden in bijlage 2. Het bedrag van de boete bedraagt 500 euro per woning voor de gezamenlijke eigenaars. Er zijn geen gegevens beschikbaar per type gebouw.
4. De voornaamste redenen die aangehaald worden om niet over het EPC te beschikken bij het te huur stellen van een woning zijn identiek als bij het te koop stellen van de woning:

* 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 vooraleer het EPC beschikbaar was.
* De makelaar zou voor alles zorgen, maar heeft het nagelaten om voor een EPC-attest te zorgen.
* De eigenaar kan beroep doen op een wettelijke uitzondering om niet over een EPC te moeten beschikken.

1. In 2011 werden 110 eigenaars uitgenodigd voor een hoorzitting. In 2012 bedroeg het aantal uitgenodigde eigenaars 53. Ook hier dient opgemerkt te worden dat de effectieve controle kan uitgevoerd zijn in het jaar 2010 respectievelijk 2011, maar dat de handhavingsprocedure pas werd opgestart in 2011, respectievelijk 2012. In bijlage 3 vindt u het aantal hoorzittingen opgesplitst per provincie voor respectievelijk 2011 en 2012.
2. Er kan worden gesteld dat het EPC bij verkoop en verhuur van bestaande woongebouwen intussen volledig ingeburgerd is. Bij iets meer dan 3000 controles op de aanwezigheid van het EPC bij het te koop en te huur stellen van een woning werd in 96% van de gevallen vastgesteld dat het EPC aanwezig was. Bovendien zitten in die 4% woningen die niet over EPC beschikten bij de controle, ook de gevallen waarbij een beroep kan gedaan worden op een wettelijke uitzondering om niet over een EPC te moeten beschikken. Om er voor te zorgen dat alle woningen die te koop en te huur worden geboden over een EPC beschikken, zullen de controles op de aanwezigheid van het EPC onverminderd verder gezet worden. In 2013 zal het Vlaams Energieagentschap bovendien ook starten met het ter plaatse controleren van woningen die te koop of te huur worden aangeboden.

**bijlagen:**

1. Aantal gecontroleerde wooneenheden zonder EPC in 2012 opgesplitst naar verkoop en verhuur en per provincie
2. Aantal boetes opgesplitst per provincie naar verkoop en verhuur in 2012
3. Aantal eigenaars uitgenodigd voor een hoorzitting per provincie en opgesplitst naar verkoop en verhuur voor het jaar 2011 en 2012