

DE VLAAMSE MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- Voorontwerp van decreet tot omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen
 - Tweede principiële goedkeuring met het oog op adviesvraag afdeling Wetgeving van de Raad van State

Samenvatting

Met dit voorontwerp van decreet wordt de nieuwe Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen gedeeltelijk omgezet in Vlaamse wetgeving.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT/BELEIDSDOELSTELLING

BELEIDSDOMEIN: Omgeving

BELEIDSVELD: Energie

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2026/208 werd op 11 juni 2026 bekomen.

Het voorwaardelijk gunstige advies van de Inspectie van Financiën met kenmerk TM/2026002192 werd op 15 juni 2026 bekomen.

Het begrotingsakkoord werd op 17 juli bekomen.

Het akkoord van bestuurszaken werd op 16 juli 2026 bekomen.

C. EERSTE PRINCIPIËLE GOEDKEURING

De Vlaamse Regering hechtte in vergadering van 17 juli 2026 haar eerste principiële goedkeuring¹ aan het voorontwerp van decreet tot omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen, en gelastte de Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, om over het voorontwerpbesluit het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (VTC), de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen (SERV) en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen (Minaraad) in te winnen.

2. BESPREKING INGEWONNEN ADVIEZEN

A. ADVIES VAN DE VTC

De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC) bracht op 8 september 2026 advies nr. 2026/084 uit over de bepalingen van het ontwerpdecreet die betrekking hebben op de verwerking van persoonsgegevens, meer bepaald de bepalingen inzake certificeringsinstellingen, de digitale ondertekening van EPB-documenten, de periodieke energetische keuringen, de aangifte van technische bouwsystemen, de gegevensverwerking in de databank voor energiegebruik en energieproductie en de toezichts- en handhavingsbepalingen.

De VTC stelt vast dat het ontwerp verschillende persoonsgegevens verwerkt in het kader van de uitvoering en handhaving van de energieprestatieregelgeving en toetst het voorontwerp aan de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De VTC formuleert daarbij hoofdzakelijk aandachtspunten inzake de decretale verankering van de rechtvaardigingsgrond voor de gegevensverwerkingen, de omschrijving van de gegevenscategorieën, transparantie ten aanzien van betrokkenen, de juistheid van gegevens en de toepassing van passende beveiligingsmaatregelen. Daarnaast merkt de VTC op dat gegevens die worden gebruikt voor wetenschappelijk onderzoek, communicatie en sensibilisering waar mogelijk geanonimiseerd of minstens gepseudonimiseerd kunnen worden verwerkt.

De VTC besluit dat het voorliggende voorontwerp voldoende waarborgen kan bieden voor de bescherming van persoonsgegevens, op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de geformuleerde aandachtspunten.

Repliek

De Vlaamse Regering neemt kennis van het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie en dankt de VTC voor haar opmerkingen.

Wat de aanbeveling betreft om de rechtvaardigingsgrond voor de verwerkingen inzake de aangifte van technische bouwsystemen en periodieke keuringen explicieter in het ontwerp op te nemen, wordt het advies gevolgd. In de memorie van toelichting zal bijkomend worden verduidelijkt dat de betrokken gegevensverwerkingen noodzakelijk zijn om te voldoen aan wettelijke verplichtingen die rusten op het VEKA in het kader van de uitvoering, controle en handhaving van de verplichtingen opgenomen in het Energiedecreet, overeenkomstig artikel 6, lid 1, c), van de AVG.

De Vlaamse Regering neemt eveneens akte van de opmerkingen over gegevensminimalisatie, transparantie, juistheid en beveiliging van persoonsgegevens. Zij merkt op dat artikel 12.5.1 van het Energiedecreet reeds voorziet in een omschrijving van de doeleinden van de betrokken gegevens-

¹ VR 2026 1707 DOC.0851/1BIS

verwerkingen, de aanduiding van het VEKA als verwerkingsverantwoordelijke, de categorieën van betrokken personen, de toegangsrechten en de bewaartermijnen. De verdere concretisering van de categorieën persoonsgegevens, de informatieverstrekking aan betrokkenen en de passende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen zullen, waar nodig, worden uitgewerkt bij de uitvoering van het decreet en binnen de bestaande verplichtingen van de AVG.

Wat betreft de opmerking dat gegevens voor wetenschappelijk onderzoek, communicatie en sensibilisering waar mogelijk geanonimiseerd of gepseudonimiseerd kunnen worden gebruikt, merkt de Vlaamse Regering op dat het bestaande artikel 12.5.1 van het Energiedecreet reeds voorziet in het gebruik van geanonimiseerde gegevens voor statistische en wetenschappelijke doeleinden. Bij de verdere uitvoering van het decreet zal blijvend worden toegezien op de toepassing van het beginsel van gegevensminimalisatie en op een verwerking die in overeenstemming is met de AVG.

B. GEZAMENLIJK ADVIES VAN DE SERV EN DE MINARAAD

Op 31 augustus 2026 verleenden de SERV en de Minaraad hun gezamenlijk advies nr. 2026/19 over het ontwerp van decreet tot omzetting van de Europese richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen.

De SERV en de Minaraad beschouwen het voorliggende ontwerpdecreet als een noodzakelijke stap in de omzetting van Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD IV). De raden benadrukken evenwel dat de omzetting volgens hen niet mag worden benaderd als een louter juridische oefening, maar als het begin van een samenhangend Vlaams implementatietraject richting een emissievrij gebouwenpark tegen 2050. Zij zijn van mening dat het ontwerpdecreet voornamelijk gericht is op de juridische omzetting van een aantal bepalingen van de richtlijn en volgens hen nog weinig duidelijkheid biedt over de verdere beleidsmatige invulling van de Europese doelstellingen.

De raden stellen vast dat de samenhang tussen het voorontwerp van decreet en het Vlaams **Gebouwrenovatieplan** 2050 onvoldoende zichtbaar is. Volgens hen zal dit plan een centrale rol spelen bij de uitvoering van de EPBD-richtlijn, aangezien daarin zal worden bepaald hoe de Europese doelstellingen worden vertaald naar renovatiepaden, ondersteuning, streefdoelen en bijkomende beleidsmaatregelen. Zij vragen daarom meer duidelijkheid over de inhoudelijke afstemming tussen beide trajecten, over de timing van de verdere uitwerking van het gebouwrenovatieplan en over de wijze waarop het renovatietempo zal worden gemonitord en waar nodig bijgestuurd. De Raden vragen bovendien om de feitelijke evolutie van de renovatieactiviteit systematisch op te volgen, zodat tijdig kan worden bijgestuurd wanneer de noodzakelijke renovatiesprong uitblijft. Tot slot vragen zij om duidelijk aan te geven binnen welke termijn het Vlaams Gebouwrenovatieplan zal worden gefinaliseerd en gepubliceerd, zodat betrokken actoren zicht krijgen op het verdere implementatietraject.

Daarnaast vragen de SERV en de Minaraad dat de Vlaamse Regering een duidelijk en bindend traject uitwerkt voor de **uitfasering van fossiele brandstoffen in gebouwen**. Zij wijzen erop dat het voorontwerp van decreet wel bepalingen bevat voor emissievrije nieuwbouw vanaf 2030, maar volgens hen nog geen perspectief biedt voor bestaande gebouwen of voor de vervanging van fossiele verwarmingssystemen. Ook een langetermijnperspectief zou volgens de raden ontbreken. De raden pleiten daarom voor een helder en sociaal rechtvaardig renovatie- en uitfaseringstraject nodig voor fossiele verwarmingssystemen in bestaande gebouwen en voor een Vlaamse defossiliseringskalender die richting geeft aan de volledige uitfasering van fossiele verwarmingsketels tegen 2040 en aan de realisatie van een emissievrij gebouwenpark tegen 2050. Volgens de raden moet een dergelijke kalender worden gekoppeld aan renovatiebeleid, infrastructuurplanning, fiscale en financiële prikkels en de toekomstige uitdienstname van delen van het aardgasnet.

De raden vragen eveneens dat de implementatie van de EPBD sterker wordt **afgestemd op andere Europese en Vlaamse beleidstrajecten**, in het bijzonder het Europese gaspakket, de Richtlijn Energie-efficiëntie (EED), de toekomstige uitdienstnameplannen voor aardgasdistributienetten en de lokale warmte- en koelingsplannen. Zij benadrukken dat keuzes inzake gebouwrenovatie niet los kunnen worden gezien van de toekomstige energie-infrastructuur en warmtevoorziening.

Voorts pleiten de SERV en de Minaraad voor **een meer gebiedsgerichte benadering van het gebouwenbeleid**. Zij wijzen erop dat renovatie- en verwarmingskeuzes niet uitsluitend afhankelijk zijn van de kenmerken van een individueel gebouw, maar ook van de omgeving waarin dat gebouw zich bevindt. Daarom vragen zij om een sterkere koppeling te maken tussen de uitvoering van de EPBD-richtlijn en instrumenten zoals lokale warmte- en koelingsplannen, warmtezoning, collectieve renovatiestrategieën, energiegemeenschappen en thermische netten. Ook bestaande instrumenten zoals het EPC, de Woningpas, renovatiebegeleiding en toekomstige gebouwspaspoorten zouden volgens hen meer gebiedsgerichte informatie moeten bevatten.

De raden benadrukken daarnaast het belang van samenwerking tussen de verschillende bestuurs-niveaus. Zij vragen dat de uitvoering van de EPBD-richtlijn wordt ingebed in een structureel **samenwerkingskader tussen Vlaanderen, de federale overheid, provincies en lokale besturen**, met duidelijke afspraken over taakverdeling, financiering, opvolging en evaluatie. Daarbij vragen zij ook aandacht voor interfederale afstemming inzake fiscaliteit, sociale ondersteuning, energie-infrastructuur en energiebeleid. Daarnaast vragen zij een blijvende interfederale afstemming over onder meer fiscaliteit, energie-infrastructuur en sociale ondersteuning.

De raden spreken hun waardering uit voor de ambitie van de Vlaamse Regering om de residentiële EPB- en EPC-kaders op termijn te **integreren in één samenhangend instrument**. Volgens hen biedt de omzetting van de EPBD-richtlijn een belangrijke opportuniteit om bestaande instrumenten te vereenvoudigen en beter op elkaar af te stemmen. Zij stellen voor om te evolueren naar een geïntegreerd kader dat niet alleen energieprestaties beoordeelt, maar ook aandacht heeft voor levenscyclusimpact, emissies, materiaalgebruik, renovatiepaden en toekomstige beleidsdoelstellingen. Daarbij benadrukken zij het belang van administratieve vereenvoudiging, gebruiksvriendelijke IT-systemen, hergebruik van bestaande gegevens volgens het '*only once*'-principe en een nauwe koppeling met instrumenten zoals de Woningpas en het renovatiepaspoort.

In dat verband formuleren de raden ook een aantal inhoudelijke aandachtspunten voor de verdere hervorming van het energieprestatiekader. Zij vragen meer aandacht voor fossielvrijheid en warmtepompklaarheid bij de beoordeling van gebouwen, voor de rol van thermische netten, voor de preventie van oververhitting als gevolg van klimaatverandering, voor levenscyclusanalyse en materiaalgebonden emissies, voor circulair bouwen en voor het gebruik van biogebaseerde materialen. Daarnaast wijzen zij op het belang van operationeel watergebruik en vragen zij dat ook erfgoedgebouwen en beschermde constructies op een evenwichtige wijze in het systeem worden geïntegreerd.

Voorts wijzen de raden erop dat **gebouwen steeds meer actieve componenten worden van het energiesysteem**. Zij benadrukken dat de bepalingen van de EPBD-richtlijn inzake zonnepanelen, laad-infrastructuur, slimme technologieën en gebouwautomatisering niet alleen gevolgen hebben voor individuele gebouwen, maar ook voor de ontwikkeling van elektriciteitsnetten, flexibiliteitsdiensten, opslagcapaciteit en thermische netten. Daarom vragen zij dat de Vlaamse Regering de verdere uitvoering van de EPBD koppelt aan een bredere visie op de toekomstige inrichting van het energiesysteem.

De SERV en de Minaraad vragen eveneens dat de **financiering van renovaties explicieter wordt gekoppeld aan het langetermijnpad** richting emissievrije gebouwen. Zij wijzen erop dat bestaande steunmaatregelen zoals premies en leningen vandaag niet altijd voldoende duidelijk maken hoe zij bijdragen aan de doelstellingen voor 2040 en 2050. Daarom vragen zij een meer geïntegreerde

benadering waarbij financiering, begeleiding en ontzorging eigenaars ondersteunen bij een gefaseerd renovatietraject dat vermijdt dat vandaag investeringen worden gedaan die later opnieuw moeten worden aangepast. Daarbij vragen zij bijzondere aandacht voor kwetsbare huishoudens, huurders, mede-eigendommen en andere doelgroepen die geconfronteerd worden met specifieke drempels.

Tot slot vragen de raden een ruimere invulling van de Europese bepalingen inzake **éénloketsystemen**. Volgens hen moet de ondersteuning zich niet beperken tot particuliere eigenaars, maar ook toegankelijk zijn voor ondernemingen, verenigingen van mede-eigenaars, zorginstellingen en andere professionele actoren die renovatieprojecten uitvoeren. Daarnaast vragen zij een duidelijke en consistente communicatiestrategie die eigenaars, huurders, kopers, gebruikers, bouwprofessionals en andere betrokkenen tijdig informeert over de gevolgen van de EPBD-richtlijn, de toekomstige renovatiepaden, de nieuwe labels, de energiescores en de beschikbare ondersteuningsmaatregelen. Volgens de raden is een dergelijke communicatie essentieel om draagvlak te creëren voor de transitie naar een emissievrij gebouwenpark.

Repliek

De Vlaamse Regering neemt kennis van het advies van de SERV en de Minaraad en dankt de raden voor hun constructieve bijdrage.

De Vlaamse Regering wijst erop dat dit decreet in eerste instantie tot doel heeft de noodzakelijke decretale bepalingen van Richtlijn (EU) 2024/1275 betreffende de energieprestatie van gebouwen tijdig om te zetten in Vlaamse regelgeving. Het voorliggende voorontwerp van decreet vormt bijgevolg slechts één onderdeel van een ruimer omzettings- en implementatietraject van de herziene EPBD-richtlijn. Verschillende elementen waarnaar de raden verwijzen, zoals het Vlaams Gebouwrenovatieplan 2050, de uitwerking van renovatie- en defossiliseringspaden, de hervorming van het EPC- en EPB-kader en de verdere concretisering van ondersteunings- en communicatie-instrumenten, zullen in dat bredere traject verder worden uitgewerkt.

Wat betreft de **samenhang met het Vlaams Gebouwrenovatieplan 2050** neemt de Vlaamse Regering kennis van de vraag van de raden om de samenhang tussen het ontwerpdecreet en het Vlaams Gebouwrenovatieplan 2050 explicieter te maken. Beide trajecten zijn complementair. Het voorliggend ontwerpdecreet voorziet in de noodzakelijke decretale omzetting van een aantal bepalingen van de EPBD-richtlijn, terwijl het Vlaams Gebouwrenovatieplan 2050 het strategische kader vormt voor de verdere uitwerking van het traject naar een emissievrij gebouwenpark. Dat plan vormt de beleidsmatige routekaart naar een emissievrij gebouwenpark tegen 2050 en bevat onder meer streefdoelen en meetbare indicatoren voor 2030, 2040 en 2050, beleidslijnen en maatregelen, investeringsbehoeften, financieringsbronnen en financieringsmaatregelen. De verdere concretisering van renovatiepaden, beleidsinstrumenten, ondersteuningsmechanismen en opvolgingsindicatoren behoort in hoofdzaak tot dat Gebouwrenovatieplan 2050. De omzetting van de herziene EPBD-richtlijn vormt een omvangrijk pakket, waarbij inhoudelijke coördinatie is voorzien voor de verschillende implementatietrajecten, zowel juridisch als praktisch. Het ontwerp van Vlaams Gebouwrenovatieplan bevat ook maatregelen voor de realisatie van een emissievrij gebouwenpark tegen 2050, zoals voorzien in de EPBD-richtlijn en met nadruk op de defossilisering van het gebouwenpark.

Wat betreft **het pad naar een emissievrij gebouwenpark en uitfasering van fossiele brandstoffen**, neemt de Vlaamse Regering kennis van de vraag om een duidelijk traject uit te werken. Zij wijst erop dat de EPBD-richtlijn verschillende doelstellingen en implementatiemomenten bevat die gefaseerd moeten worden ingevoerd. Het voorliggende voorontwerp van decreet zet in eerste instantie de decretale verplichtingen om die reeds voldoende duidelijk zijn uitgewerkt in de richtlijn, waaronder de bepalingen inzake emissievrije nieuwbouw. De verdere beleidsmatige invulling van het traject richting emissievrij gebouwenpark, inclusief maatregelen inzake de verdere uitfasering van fossiele verwarmingssystemen, wordt bekeken in samenhang met het Vlaams Gebouwrenovatieplan 2050, de uitvoerende wijzigingsbesluiten en andere relevante energie- en klimaattrajecten. Binnen dat bredere

kader wordt onder meer gewerkt aan het warmtepompklaar zijn van de woningen tegen 2040, de versnelling van de marktgroei van warmtepompen, een acceleratiekalender voor de vervanging van fossiele verwarmingsketels, de verdere uitbouw van warmtenetten en het regelgevend kader voor uitdienstnameplannen van het aardgasnet. Op die manier wordt de door de raden gevraagde langetermijnrichting niet enkel via het omzettingsdecreet, maar via het bredere implementatietraject vormgegeven.

De Vlaamse Regering onderschrijft het belang van **afstemming met het gaspakket en de EED-richtlijn** en een coherente uitvoering van de verschillende Europese energie- en klimaatregelgevingen. Zij merkt evenwel op dat de omzetting van het Europese gaspakket, de regeling inzake uitdienstnameplannen voor aardgasdistributienetten en de verdere uitvoering van de EED-richtlijn afzonderlijke beleids-trajecten vormen met een eigen juridische basis en besluitvorming. De nodige beleidsafstemming tussen deze trajecten gebeurt binnen de reguliere beleidsvoorbereiding. Het voorliggende voorontwerp van decreet heeft echter uitsluitend betrekking op de omzetting van de EPBD-richtlijn.

De EPBD-richtlijn is per definitie een richtlijn die het gebouwniveau centraal stelt. Waar mogelijk worden al wel doorsteken gegeven naar een **gebiedsgerichte benadering**, maar het focuspunt blijft het gebouwniveau. De Vlaamse Regering erkent dat de verduurzaming van gebouwen niet los kan worden gezien van lokale warmte- en koelingsplannen, warmtezonerings, collectieve warmte-oplossingen, warmtenetten en andere gebiedsgerichte initiatieven. Bij de verdere uitwerking van maatregelen en beleid in concrete uitvoeringsbesluiten en in het Vlaams Gebouwenrenovatieplan zal, waar mogelijk, rekening worden gehouden met evoluties in het beleid rond deze instrumenten. Op die manier wordt de koppeling tussen individuele renovatieverplichtingen en gebiedsgerichte energie- en warmteplanning verder onderzocht en uitgewerkt binnen het ruimere implementatietraject.

De Vlaamse Regering deelt de visie dat de uitvoering van de EPBD-richtlijn een goede samenwerking vereist tussen de verschillende betrokken bestuursniveaus en uitvoerende actoren. Zij merkt op dat de praktische uitvoering van verschillende onderdelen van het gebouwenbeleid reeds vandaag gebeurt in samenwerking met lokale besturen, energiehuizen en andere partners. Lokale besturen spelen een belangrijke rol om de doelstellingen binnen het energie en klimaatbeleid te realiseren. Op 17 juli 2026 hechtte de Vlaamse Regering daarom haar goedkeuring aan de verlenging van de subsidie voor het Netwerk Klimaat binnen de VVSG. Tot en met 2030 zal het Netwerk Klimaat lokale overheden ondersteunen binnen 4 concrete beleidsthema's: 1) eigen patrimonium, 2) fossielvrije wijken, 3) warmte en hernieuwbare energie, 4) sociaal klimaatbeleid. Tussen het VEKA en het Netwerk Klimaat zal in deze periode een versterkt partnerschap worden uitgebouwd. Via beslissing van de Vlaamse Regering van 18 september 2026 werd ook een versterkt financieel kader goedgekeurd voor Energiehuizen, dat vanaf 1 januari 2027 in werking treedt. Concreet worden de vergoedingen die de energiehuizen ontvangen voor de uitvoering van de hen opgelegde taken verhoogd t.o.v. 2026, en verlengd tot 2031. Zo wordt de capaciteit bij de energiehuizen om burgers bij te staan met advies en begeleiding versterkt en krijgen zij een centrale rol om via collectieve renovatieacties bij te dragen tot een verhoging van de renovatiegraad in Vlaanderen.

Wat de aanbeveling met betrekking tot een **éénloketsystemen** betreft, wordt eveneens verwezen naar de beslissing van 18 september 2026. Via deze beslissing werden de kernprincipes voor de integratie van de woon- en energieloketten vanaf 2028 definitief goedgekeurd, met een duidelijke taakverdeling voor de betrokken actoren en een afgestemde financiering voor de dienstverlening. De geïntegreerde energie- en woonloketten hebben als hoofddoel om een kwalitatieve, efficiënte en performante dienstverlening voor alle burgers m.b.t. wonen en energie mogelijk te maken die toegankelijk is in elke gemeente. De gemeente staat minstens in voor informatievoorziening en doorverwijzing van de burger naar de juiste partner, terwijl de IGS-projecten Lokaal Woonbeleid en de Energiehuizen instaan voor de advies- en begeleidingstaken rond respectievelijk wonen en energie. De Energiehuizen staan ook in voor de professionele omkadering van deze loketten, onder andere door opleidingen voor het loketpersoneel aan te bieden.

De Vlaamse Regering erkent dat daarnaast interfederale afstemming nodig is voor thema's die raken aan de bevoegdheden van verschillende bestuursniveaus, zoals energie-infrastructuur, fiscaliteit, sociale ondersteuning en de uitvoering van Europese energie- en klimaatregulering. Wat de interfederale afstemming betreft, kan verwezen worden naar het interfederale overleg binnen ENOVER (het energie-overleg tussen de federale Staat en de gewesten) en de Nationale Klimaatcommissie (NKC). Binnen ENOVER is het interfederale overlegplatform waarbinnen de drie gewesten het energiebeleid onderling afstemmen, informatie uitwisselen en gezamenlijke standpunten voorbereiden over aangelegenheden van gemeenschappelijk belang. Binnen de werkgroep EPBD van dit overleg worden ook enkele specifieke punten met betrekking tot de omzetting en uitvoering van de EPBD-richtlijn besproken.

Wat betreft de ambitie om **de EPB- en EPC-kaders** op termijn te integreren in één samenhangend instrument, verwelkomt de Vlaamse Regering de onderschrijving van de verschillende aangehaalde krachtlijnen. De uitwerking hiervan vormt een apart traject, waarin technische, juridische en beleidsmatige keuzes nog verder moeten worden onderzocht. Hierin kunnen ten gepaste tijde de aangehaalde aandachtspunten worden meegenomen.

De Vlaamse Regering onderschrijft dat gebouwen een steeds belangrijkere rol vervullen binnen een **geïntegreerd energiesysteem** en dat de fysieke interactie tussen gebouwen, energie-infrastructuur, flexibiliteit en hernieuwbare energieproductie in belang toeneemt. Verschillende bepalingen van de EPBD-richtlijn dragen daartoe bij. De uitwerking van een bredere energiesysteemvisie overstijgt evenwel de draagwijdte van het voorliggende voorontwerp van decreet en zal worden meegenomen binnen de relevante beleidskaders inzake energie, klimaat en infrastructuurplanning.

De Vlaamse Regering neemt kennis van de aanbevelingen inzake de afstemming van **financieringsinstrumenten** op het langetermijnpad naar emissievrije gebouwen. Zij onderschrijft het belang van effectieve **ondersteuning en begeleiding** van eigenaars en andere doelgroepen bij de renovatietransitie. Vandaag bestaan reeds verschillende instrumenten die renovatie stimuleren en ondersteunen, zoals Mijn VerbouwPremie, Mijn VerbouwLening, Mijn VerbouwBegeleiding, de Woningpas.. De concrete vormgeving van premie- en financieringsinstrumenten behoort evenwel tot het bredere energie- en renovatiebeleid en maakt geen onderdeel uit van het voorliggende ontwerpdecreet. Deze aandachtspunten zullen worden meegenomen bij toekomstige evaluaties en hervormingen van de bestaande ondersteuningsinstrumenten en in verdere trajecten zoals o.a. het Gebouwenrenovatieplan 2050 of specifieke omzettingsbesluiten.

De Vlaamse Regering onderschrijft het belang van duidelijke, consistente en doelgroepgerichte **communicatie** over de verdere uitvoering van de EPBD-richtlijn. Naarmate de verdere implementatie van de richtlijn wordt geconcretiseerd, zal worden voorzien in aangepaste communicatie over nieuwe verplichtingen, labels, energiescores, ondersteuningsmaatregelen en renovatiepaden. Daarbij zal rekening worden gehouden met de verschillende doelgroepen waarvoor de richtlijn relevante gevolgen heeft.

3. WIJZIGINGEN AAN HET VOORONTWERP VAN DECREET

Aan het voorontwerp van decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikelen 11 tot en met 13

Deze artikelen voorzien voor de verschillende doelgroepen van de Mijn VerbouwLening de verplichting voor de energiehuizen om, in geval van fraude, de Mijn VerbouwLening buitengerechtelijk te ontbinden. Onder fraude valt zowel de situatie waarbij de kredietnemer opzettelijk foutieve informatie heeft bezorgd aan het energiehuis, als de situatie waarbij de kredietnemer opzettelijk relevante informatie heeft achtergehouden. Verder geldt deze

buitengerechtelijke ontbinding zowel in het geval dat de Mijn Verbouwlening werd toegekend op basis van frauduleuze informatie (bijvoorbeeld als informatie over een tweede eigendom werd achtergehouden), als wanneer er tijdens de looptijd van de lening frauduleuze informatie werd bezorgd (bijvoorbeeld valse facturen). Het doel van deze bepaling is te verzekeren dat onterecht toegekende voordelen effectief en snel kunnen worden teruggevorderd, zoals verplicht in art. 76, §3 van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën.

Op dit moment is het niet mogelijk voor de energiehuizen om de kredietovereenkomst in geval van fraude te ontbinden. Dit is het gevolg van het feit dat de Mijn Verbouwlening onder de wetgeving op het consumentenkrediet valt. Artikel VII.105 van het Wetboek Economisch Recht bepaalt immers dat, behoudens de bijzondere hypothesen in punt 1° tot en met 3° van het artikel, elk beding dat voorziet in een uitdrukkelijk ontbindende voorwaarde verboden is en voor niet geschreven wordt beschouwd. Deze bepaling is van openbare orde, waardoor het niet mogelijk is om hier contractueel van af te wijken.

Bijgevolg is het noodzakelijk om de buitengerechtelijke ontbinding door de energiehuizen in geval van fraude op decretaal niveau te voorzien.

- Artikel 38

In het voorgestelde punt 8°/4 van artikel 12.5.1, dat de gegevensuitwisseling in kader van de aangifte van het technische bouwsysteem regelt, wordt aangevuld dat de gegevensuitwisseling ook kan dienen voor het volgen en handhaven van verplichtingen aan rapporteurs. Voor de duidelijkheid wordt ook “eigenaar” vervangen door “aangifteplichtige” van het technisch bouwsysteem, aangezien deze – en niet de eigenaar – verantwoordelijkheden draagt in kader van de verplichtingen rond het technische bouwsysteem.

- Artikel 41

Er wordt een correctie van artikel 13.4.5, §6 voorgesteld. Voor de toelichting hierbij wordt verwezen naar de Memorie van Toelichting bij dit ontwerpdecreet.

- Artikel 55

Er wordt een correctie van artikel 13.4.12 voorgesteld. Voor de toelichting hierbij wordt verwezen naar de Memorie van Toelichting bij dit ontwerpdecreet.

- Naar aanleiding van het invoegen van een nieuw artikel, wordt het ontwerpdecreet hernummerd.

4. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De voorgestelde wijzigingen hebben geen bijkomende budgettaire impact voor de Vlaamse overheid. De maatregel met betrekking tot de mogelijke ontbinding van de Mijn Verbouwlening beoogt uitsluitend een rechtsgrond te creëren voor de buitengerechtelijke ontbinding van frauduleus verkregen Mijn Verbouwleningen en voor de terugvordering van onterecht toegekende steunvoordelen. Voor zover hierdoor verdere steunverlening in fraudedossiers wordt vermeden of onterecht toegekende steun kan worden gerecupereerd, kan de maatregel een positieve budgettaire impact hebben.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

De voorgestelde wijzigingen hebben geen bijkomende impact op het personeel van de Vlaamse overheid.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

De voorgestelde wijzigingen hebben geen bijkomende impact op de lokale en provinciale besturen.

5. VERDER TRAJECT

Na een tweede principiële goedkeuring zal het advies van de Raad van State worden ingewonnen. Na definitieve goedkeuring volgt dan de behandeling in het Vlaams Parlement.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar tweede principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande voorontwerp van decreet tot omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen en de bijhorende memorie van toelichting;
- 2° de Vlaamse minister bevoegd voor de energie te gelasten over voornoemd voorontwerp van decreet het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE

Bijlagen

1. Voorontwerp van decreet tot omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen;
2. De Memorie van Toelichting;
3. Advies nr. 2026/084 van de VTC;
4. Gezamenlijk advies nr. 2026/19 van de SERV en Minaraad.