

**VOORONTWERP VAN DECREET HOUDENDE WIJZIGING VAN HET
ENERGIEDECREET VAN 8 MEI 2009 WAT BETREFT DE ENERGIEPRESTATIE
VAN GEBOUWEN**

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 energieprestatie van gebouwen gedeeltelijk omgezet in Vlaamse wetgeving.

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMENE TOELICHTING

A. Situering

BELEIDSDOMEIN: Omgeving

BELEIDSVELD: Energie

i) Europese context: de nieuwe Richtlijn Energieprestatie van gebouwen

Historiek

1. De eerste versie van de Richtlijn Energieprestatie van Gebouwen (EPBD) werd gepubliceerd in 2002¹. In 2010 werd deze herzien als Richtlijn 2010/31/EU² en in 2018 gewijzigd³ als onderdeel van het pakket 'Clean Energy for All Europeans Package'.
2. In oktober 2020 presenteerde de Commissie haar 'Renovatiegolf'-strategie, als onderdeel van de Europese Green Deal. Deze strategie bevatte een actieplan met concrete regelgevende, financiële en ondersteunende maatregelen om renovaties van gebouwen te stimuleren. Het doel van de strategie is om het jaarlijkse renovatietempo van gebouwen tegen 2030 minstens te verdubbelen en diepgaande renovaties te bevorderen; de herziening en versterking van de EPBD is een van de belangrijkste bouwstenen.
3. Het pakket 'Fit for 55' of 'Delivering the European Green Deal', gepresenteerd in juli 2021, benadrukte het belang van renovatie van gebouwen verder. Het bevat instrumenten die nauw samenwerken met de Richtlijn Energieprestatie van Gebouwen, zoals het emissiehandelssysteem voor brandstoffen die in gebouwen worden gebruikt, de herziene Richtlijn Energie-efficiëntie (hierna: de EED-richtlijn), de herziene Richtlijn Hernieuwbare Energie (hierna: de RED-richtlijn) en de Verordening Alternatieve Brandstoffeninfrastructuur. De implementatie van het Sociaal Klimaatfonds, ook onderdeel van het pakket, zal kwetsbare burgers en

¹ Richtlijn 2002/91/EC van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen, *Pb.L.* 4 januari 2003.

² Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking), *Pb.L.* 18 juni 2010.

³ Richtlijn (EU) 2018/844 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 tot wijziging van Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen en Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, *Pb.L.* 19 juni 2018.

kleine ondernemingen ondersteunen in de groene transitie, onder meer via renovatie van gebouwen, fossielvrije verwarming en koeling, en de integratie van meer hernieuwbare energie.

4. De Commissie publiceerde haar voorstel voor een herziening van de EPBD-richtlijn in december 2021⁴. Hiermee wilde zij het bestaande regelgevingskader opwaarderen om een hogere ambitie en een urgentere behoefte aan klimaatactie en sociale actie te weerspiegelen.
5. Na de inval van Rusland in Oekraïne publiceerde de Europese Commissie het zgn. REPowerEU-pakket. Naast een noodverordening om het gebruik van aardgas in de Unie te beperken (en later verschillende noodverordeningen om aardgas- en elektriciteitsprijzen te proberen bedwingen) publiceerde de Commissie ook een wetgevend voorstel tot wijziging van de EED-richtlijn, de RED-richtlijn en de EPBD-richtlijn. Dit plan, aangenomen in mei 2022, onderstreepte opnieuw de noodzaak om de energieprestaties van het Europese gebouwenbestand te verbeteren om de afhankelijkheid van Europa van fossiele brandstofimport te verminderen.⁵ Deze voorstellen werden geïncorporeerd in de lopende Fit for 55-onderhandelingen.
6. Op 7 december 2023 bereikten de medewetgevers een voorlopig akkoord over de herziening. De richtlijn werd op 8 mei 2024 gepubliceerd in het Publicatieblad van de EU en trad 20 dagen later in werking.⁶

Korte inhoud van nieuwe elementen Richtlijn (EU) 2024/1275

Renovatie

7. Elk EU-land zal een eigen **nationaal plan voor de renovatie van gebouwen** ontwikkelen, waarin de nationale strategie wordt uiteengezet om het gebouwenbestand te decarboniseren, inclusief aspecten als financiering en opleiding van vakmensen. Deze plannen worden afgestemd op het nationale gebouwenbestand en de nationale omstandigheden, en bouwen voort op de bestaande langetermijnrenovatiestrategieën.
8. Voor **niet voor bewoning bestemde gebouwen** voert de EPBD stapsgewijs minimale energieprestatiestandaarden in, gebaseerd op nationaal bepaalde drempels. Dit zal ertoe leiden dat de 16% slechtst presterende gebouwen tegen 2030 worden gerenoveerd, en de 26% slechtst presterende gebouwen tegen 2033.
9. Voor het **woningenbestand** stelt elk EU-land een eigen nationale routekaart op om het gemiddeld primair energiegebruik van woongebouwen met 16% te verminderen tegen 2030 en met 20-22% tegen 2035. Hierbij is er voldoende flexibiliteit om rekening te houden met de nationale situatie. EU-landen zijn vrij om te bepalen welke gebouwen ze aanpakken en welke maatregelen ze nemen, zolang minstens 55% van de vermindering van het gemiddelde primaire energiegebruik wordt gerealiseerd door renovatie van de slechtst presterende gebouwen.
10. Informatietools zullen gebouweigenaren ondersteunen tijdens hun renovatietraject. Versterkte energieprestatiecertificaten (EPC's), gebaseerd op een gemeenschappelijk sjabloon en gemeenschappelijke criteria voor energieprestatieklassen, zullen de bewustwording bij burgers over de

⁴ EUROPESE COMMISSIE, Voorstel voor een Richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking), COM(2021) 802 final.

⁵ EUROPESE COMMISSIE, Voorstel voor een Richtlijn van het Europees Parlement en de Raad tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen en Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, COM(2022) 222 final.

⁶ Richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking), *Pb.L.* 8 mei 2024.

energieprestatie van hun woning vergroten en helpen bij het mobiliseren van financiering door banken. De nieuw geïntroduceerde renovatiepaspoorten voor gebouwen zullen gebouweigenaren begeleiden die hun energierenovatie in meerdere stappen willen uitvoeren.

Decarbonisatie

11. De herziene richtlijn stelt dat **emissievrije gebouwen** de nieuwe standaard worden voor nieuwe gebouwen. EU-landen zullen er bovendien voor moeten zorgen dat nieuwe gebouwen **zonne-energie-klaar** zijn, wat betekent dat ze geschikt moeten zijn voor de plaatsing van fotovoltaïsche of zonneboilerinstallaties.
12. Het installeren van zonne-energie-installaties zal de norm worden voor nieuwe gebouwen, en de uitrol ervan zal geleidelijk worden uitgebreid naar bepaalde bestaande niet-residentiële gebouwen waar dit zinvol is.
13. Verwarmingsketels op **fossiele brandstoffen** zullen geleidelijk worden **uitgefaseerd**, te beginnen met het stopzetten van financiële stimulansen voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen vanaf 1 januari 2025.
14. Door het berekenen van de **koolstofemissies tijdens de volledige levenscyclus** (GWP) van nieuwe gebouwen worden ook de ingebedde emissies in aanmerking genomen.

Modernisering en digitalisering

15. De overstap naar duurzame mobiliteit wordt gestimuleerd door bepalingen over **laadpunten** voor elektrische voertuigen en fietsenparkeerplaatsen. Laadpunten moeten geschikt zijn voor **slim laden** en, waar van toepassing, voor bidirectioneel laden.
16. De richtlijn introduceert ook eisen voor gebouwautomatisering en -controle in niet-residentiële gebouwen, evenals bepalingen om een goede binnenmilieukwaliteit in nieuwe en bestaande gebouwen te waarborgen.
17. Energieprestatiecertificaten zullen digitaal worden en gegevens over het nationale gebouwenbestand zullen beschikbaar komen via nationale energieprestatiedatabanken.

Financiering en technische bijstand

18. De herziene richtlijn zorgt voor meer gerichte financiering voor investeringen in gebouwen, en bestrijdt energiearmoede door zich te richten op het ondersteunen van kwetsbare huishoudens. EU-landen moeten daarnaast waarborgen bieden aan huurders, bijvoorbeeld via huurtoeslag of het beperken van huurverhogingen.
19. One-stop-shops zullen technische bijstand verlenen aan gebouweigenaren die advies nodig hebben over bouwrenovatie.

ii) Vlaamse beleidscontext

Vlaams Regeerakkoord 2024 – 2029

20. "We zetten het omvangrijke pakket Europese energie- en klimaatregelgeving (onder andere de herziene richtlijn hernieuwbare energie, herziene energie-efficiëntierichtlijn, herziene richtlijn energieprestatie van gebouwen, gaspakket, herziene richtlijn 'interne markt voor elektriciteit'...) tijdig om in Vlaamse regelgeving." (p. 56)

Beleidsnota energie en klimaat 2024 – 2029

21. "Ik breng de doelstellingen 2050 voor zowel residentiële als niet-residentiële gebouwen in lijn met de EPBD-richtlijn, die onder meer stelt dat alle nieuwe gebouwen tegen 2030 emissievrije gebouwen moeten zijn en dat bestaande gebouwen tegen 2050 getransformeerd moeten zijn tot emissievrije gebouwen." (p. 12)
22. "De PV-verplichting voor grote elektriciteitsafnemers om zonnepanelen te installeren wordt behouden. Verder wordt onderzocht hoe de doelgroep kan worden uitgebreid rekening houdend met de Europese verplichtingen in de gebouwenregelgeving (EPBD-richtlijn) inzake de plaatsing van PV op gebouwen, en hoe dit kan worden afgestemd met de bestaande PV-verplichting voor grootverbruikers." (p. 58)
23. "Om een efficiënte integratie van elektrische voertuigen te faciliteren en te garanderen, scherpen we de verplichtingen aan voor de installatie van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen bij nieuwe, gerenoveerde en bestaande gebouwen, in lijn met de herziene EPBD-richtlijn en stimuleren dat deze geschikt zijn om actief hun vermogen te regelen. Een specifieke focus gaat naar appartementsgebouwen met gemeenschappelijke garage. We brengen bestaande wetgevende drempels uit de energieregelgeving in kaart rond slim en bidirectioneel laden en werken deze weg, conform de verschillende bepalingen uit het Fit-for-55-pakket." (p. 61)

B. Inhoud

Toetsing omzetting EPBD-richtlijn

Definities en verwijzing EPBD-richtlijn (artikel 2 EPBD)

De EPBD-richtlijn bevat enkele nieuwe definities alsook aanpassingen aan bestaande definities die moeten worden opgenomen in het Energiedecreet van 8 mei 2009 (hierna: het Energiedecreet). Een aantal definities zijn al in overeenstemming omwille van aanpassingen in omzetting van de RED-richtlijn en de EED-richtlijn. De aangepaste definitie voor gebouwautomatisering en -controlesystemen werd al opgenomen in Verzameldecreet I. Een definitie voor niet-residentiële bestemming wordt toegevoegd en de definitie van niet-residentieel gebouw wordt op basis daarvan vereenvoudigd. Daarnaast worden ook alle verwijzingen naar de vorige EPBD-richtlijn vervangen door de nieuwe richtlijn.

Zonne-energie in gebouwen (artikel 10 EPBD)

Onder impuls van het RePowerEU-initiatief zijn in de EPBD-richtlijn verplichtingen opgenomen voor de stapsgewijze uitrol van geschikte zonne-energie-installaties op:

- Nieuwe gebouwen
- Bestaande niet-residentiële gebouwen van publieke organisaties (trapsgewijs vanaf 2000 m², 750 m² en 250 m²)
- Bestaande niet-residentiële gebouwen groter dan 500 m² die ingrijpend gerenoveerd worden of waarvoor een administratieve vergunning vereist is voor de renovatie van gebouwen, werkzaamheden aan het dak of de installatie van een technisch bouwsysteem
- Overdekte aanpalende parkeergelegenheden (met minstens 3 parkeerplaatsen).

De verplichtingen voor nieuwbouw worden gekanteld in de EPB-eisen. Daarvoor wordt een expliciete rechtsgrond opgenomen om de uitwerking hiervan te delegeren aan de Vlaamse Regering (ontworpen artikel 21). De huidige EPB-eis voor het aandeel hernieuwbare energie bij nieuwbouw bepaalt in de praktijk al een niveau geschikte zonne-installaties sinds 2023. Bij de verdere omzettingsbesluiten zal worden bekeken op welke manier ook de huidige verplichtingen bij nieuwbouw nog beter afgestemd kunnen worden op de bestaande Vlaamse PV-plicht.

Voor de verplichtingen voor bestaande niet-residentiële gebouwen van overheidsinstanties zijn er twee bestaande instrumenten in Vlaanderen die hiervoor in overweging zijn genomen. Enerzijds de bestaande Vlaamse PV-verplichting, die al een verplichting bevat voor gebouwen van publieke organisaties op basis van verbruik (minstens 100 MWh) en het minimaal label voor niet-residentiële gebouwen, dat voor grote niet-residentiële gebouwen een minimaal aandeel gemeten hernieuwbare energie inhoudt en dat opgevolgd wordt via het EPC voor niet-residentiële eenheden (hierna: EPC NR). Aangezien het toepassingsgebied van het EPC NR breder is, en uit analyse van EPC NR-data blijkt dat bij de overgrote meerderheid van de gebouwen die nu al het toekomstige minimale label E halen, dat gebeurt door de toepassing van zonne-energie, werd geopteerd om de nieuwe verplichting voor bestaande niet-residentiële gebouwen verder op te nemen binnen het EPC NR-kader. Daarvoor is in voorliggend ontwerp een specifieke rechtsgrond opgenomen voor het plaatsen van geschikte zonne-installaties bij niet-residentiële gebouwen, die dan door de Vlaamse Regering in een besluit kan ingekanteld worden in het EPC NR.

Gezien de resterende verplichting voor overdekte aanpalende parkeergelegenheden geen gebouwen betreffen, wordt ook hiervoor een aparte rechtsgrond gecreëerd.

Beide rechtsgronden worden opgenomen in titel VII, dat thematisch gezien het best aansluit bij het opleggen van verplichtingen voor zonne-installaties, of andere vormen van hernieuwbare energie.

Om dubbele verplichtingen te vermijden, wordt expliciet opgenomen dat gebouwen of daken die al een verplichting hebben via de Vlaamse PV-verplichting niet onder het toepassingsgebied vallen van de nieuwe verplichting voor bestaande gebouwen.

Verbod financiële stimulansen voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen (artikel 17, lid 15 EPBD)

Sinds 1 januari 2025 mogen de lidstaten geen financiële stimulansen meer geven voor de installatie van fossiel gestookte op zichzelf staande verwarmingsketels, met uitzondering van die welke vóór 2025 voor investeringen zijn geselecteerd overeenkomstig Verordening (EU) 2021/241, artikel 7, lid 1, punt h), i), derde streepje, van Verordening (EU) 2021/1058 en artikel 73 van Verordening (EU) 2021/2115 van het Europees Parlement en de Raad.

In het Vlaamse Gewest zijn er op verschillende bestuursniveaus financiële ondersteuningsmaatregelen in voege om de renovatie van gebouwen aan te moedigen. Zo genieten lokale besturen, in het kader van de lokale autonomie, ruime discretionaire bevoegdheden om financiële steunmaatregelen op te zetten in het kader van gemeentelijk beleid, voor zover dit beleid strookt met Europese, nationale en regionale regelgeving.

Uit contacten met betrokken overheden en steun-verlenende entiteiten blijkt evenwel dat er grote onduidelijkheid (en ongerustheid) heerst over de implementatie van deze Europese verplichting. De verschillende bestuursniveaus hebben immers, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van de

doelgroepen waartoe zij zich richten, een zeer diverse waaier aan ondersteuningsmechanismen opgezet die zich vaak toespitst op de specifieke realiteit van het werkveld waarin zij opereren. Deze maatregelen zijn vaak niet beperkt tot een eenvoudige subsidie voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen, maar kaderen soms in bredere renovatiesteun, waarbij een pakket van individuele maatregelen wordt ondersteund. Een eenvoudig decretaal verbod door de Vlaamse Overheid zou in de praktijk tot heel wat praktische problemen leiden, waarbij bestaande steunmechanismen potentieel (gedeeltelijk) in conflict komen met een decretaal verbod. Dit zou tot heel wat onduidelijkheid kunnen leiden bij steun verlenende overheden, die zich geconfronteerd zien met een impact op hun bestaande mechanismen die niet altijd op korte termijn in te schatten en te remediëren valt. Er viel niet uit te sluiten dat, in dergelijke omstandigheden, steunmaatregelen die eigenlijk niet onder het verbod van artikel 17, lid 15 van de Richtlijn vallen tijdelijk niet zouden worden uitbetaald of zelfs volledig worden stopgezet in afwachting van duidelijkheid over het toepassingsgebied. Dit zou een negatieve impact kunnen hebben op het draagvlak voor maatregelen rond renovaties bij bv. lokale besturen, maar ook bij individuele steunverkrijgers, waar financiële steun soms een doorslaggevende factor is bij het nemen van een beslissing tot renovatie.

Met de omzendbrief OMG 2026-1 van 7 maart 2026 (B.S. 16/03/2026) worden steunverlenende lokale entiteiten dan ook in eerste instantie geïnformeerd over de scope van het Europese verbod, zoals uitgelegd door de Europese Commissie. Zo kunnen zij de nodige maatregelen nemen om hun bestaande steunmechanismen, indien nodig, in lijn te brengen met het Europese kader. Het huidig ontwerp voorziet momenteel in een expliciet verbod vanaf 1 januari 2025 als sluitstuk van de omzetting.

EPB-eisen (artikel 5, 7 en 11 EPBD)

De huidige EPBD-richtlijn herschikt de uitzonderingsgrond voor het opleggen van energieprestatie-eisen voor beschermde gebouwen in artikel 5. In de vorige EPBD-richtlijn werden beschermde gebouwen nog opgenomen in de lijst van gebouwen die vrijgesteld mogen worden van de eisen, maar in de huidige richtlijn zijn enkel afwijkende eisen toegelaten en dus geen volledige vrijstelling. Het wijzigingsvoorstel neemt, in overleg met Onroerend Erfgoed, deze nuance over in het Energiedecreet.

Daarnaast bevat artikel 11 van de richtlijn een nieuwe doelstelling voor het gebouwenpark en bepaalt artikel 7 dat nieuwbouw daar als eerste mee in overeenstemming moet zijn. Vanaf 2030 moeten alle nieuwe gebouwen emissievrij zijn met een voorlopersrol voor gebouwen van overheidsinstanties, die al in 2028 moeten voldoen. Deze bepaling wordt dan ook mee opgenomen in de delegatie van de EPB-eisen naar de Vlaamse Regering.

Emissievrije gebouwen mogen volgens de bepalingen in artikel 11 ter plaatse geen koolstofemissies uit fossiele brandstof veroorzaken. Deze bepaling is moeilijk onder de EPB-eisen te schuiven en sluit meer aan bij de bestaande bepalingen rond het plaatsingsverbod voor stookolieketels in nieuwbouw in artikel 11.1/1.3. Naar analogie met dit verbod wordt een nieuwe bepaling opgenomen die de plaatsing van technische bouwsystemen die ter plaatse fossiele uitstoot veroorzaken verbiedt in nieuwe emissievrije gebouwen, volgens hetzelfde tijdspad als hierboven.

Artikel 7 van de EPBD-richtlijn bevat ook verplichtingen voor de berekening van de impact over de gehele levenscyclus, met de materiaalimpact (GWP). De GWP zal op het EPC worden vermeld.

In het kader van andere artikels in de EPBD-richtlijn die de EPB-eisen omvatten, zoals artikel 4 (berekenningsmethodiek), artikel 8 (bestaande gebouwen) en delen van artikel 13 (technische bouwsystemen) volstaan de bestaande rechtsgronden in het Energiedecreet, die het vastleggen van de EPB-eisen en de EPB-berekenningsmethode delegeren naar de Vlaamse Regering.

Bij analyse van de bepalingen in het Energiedecreet ter omzetting van de EPBD-richtlijn is gebleken dat de bepaling over de verplichtingen bij de vervreemding van een gebouw alvorens de EPB-aangifte is ingediend, terminologische verduidelijking nodig had, voor het geval waarbij het gebouw al gebouwd was. Het voorstel van wijzigingsdecreet bevat dan ook een aanpassing dat dit geval expliciet mee opneemt.

Opheffen haalbaarheidsstudie (niet meer opgenomen in EPBD)

De vorige EPBD-richtlijn bevatte een verplichting om bij nieuwe gebouwen, alvorens met de bouw wordt begonnen, de technische, milieugerelateerde en economische haalbaarheid van alternatieve systemen met een hoog rendement te overwegen. Deze bepaling werd opgenomen in het Energiedecreet, inclusief een delegatie naar de Vlaamse Regering. De haalbaarheidsstudie werd verder uitgewerkt en er werd ook een webtoepassing aan gekoppeld. Deze is ondertussen echter verouderd en daardoor niet meer beschikbaar. De haalbaarheid van hernieuwbare energietechnieken werd dan ook waar mogelijk in de energieprestatiecertificaten opgenomen, o.a. via aanbevelingen. Door de evolutie van het beleid richting fossielvrij, met op Vlaams niveau o.a. het dalend E-peil en het gasaansluitingsverbod en de als gevolg daarvan gestegen praktische toepassing van de bedoelde alternatieve systemen in nieuwbouw was de relevantie van de haalbaarheidsstudie sowieso sterk afgenomen. Met de afschaffing van de haalbaarheidsstudie in de herziene EPBD-richtlijn worden de bestaande verwijzingen naar het bestaande instrument in het ontwerpdecreet opgeheven. Vanwege de aanwezige bepalingen in het Energiebesluit van 19 november 2010 (hierna: het Energiebesluit) wordt de inwerkingtreding uitgesteld naar een nader te bepalen datum in de toekomst, gekoppeld aan de opheffing van de uitvoeringsbepalingen in het Energiebesluit.

EPC-verplichtingen en toepassingsgebied (artikel 19, 20 en 21 EPBD)

De wijzigingen aan het EPC-kader in het ontwerp van wijzigingsdecreet betreffen de volgende:

- Toevoegen van verwijzingen naar bijna-energieneutrale en emissievrije gebouwen;
- Vervangen van de bestaande getrapte afficheringsverplichting voor publieke gebouwen door een algemene afficheringsverplichting voor gebouwen die door overheidsinstanties worden gebruikt en die vaak door het publiek worden bezocht én niet-residentiële gebouwen;
- Vermelding van zowel het label als de energiescore in advertenties;
- Verplichting voor het ter beschikking stellen van een EPC bij het verlengen van een bestaand huurcontract.

Voor andere nodige wijzigingen aan de vorm en inhoud van het EPC (artikel 19 EPBD en bijlage V) of aan de rekenmethodiek (artikel 4 EPBD en bijlage I), volstaan de bestaande rechtsgronden in het Energiedecreet, die de vorm en inhoud en de EPC-berekenningsmethode delegeren naar de Vlaamse Regering. Ook voor de uitnodiging naar een éénloketsysteem van eigenaars van gebouwen met een EPC onder niveau C wordt gewerkt aan een passieve invulling via het EPC en de woningpas, waarvoor de bestaande rechtsgrond volstaat.

Ondertekening EPB-formulieren (artikel 20, eerste lid EPBD)

Artikel 20, eerste lid van de EPBD-richtlijn bepaalt dat het energieprestatiecertificaat digitaal ter beschikking moet worden gesteld en er enkel een papieren exemplaar moet worden bezorgd op verzoek van de aanvrager. Volgens de geldende regelgeving moet een startverklaring en EPB-aangifte na opmaak door de bevoegde verslaggever en aangifteplichtige op papier worden ondertekend.

Doordat de officiële handtekening buiten de digitale Energieprestatiedatabank gebeurt, beschikt het VEKA zelf enkel over een niet-ondertekende digitale versie van deze formulieren. De wettelijke authenticiteit berust op het papieren exemplaar met natte handtekening (of digitale versie met digitale handtekening) dat de verslaggever aan de aangifteplichtige bezorgt. In de praktijk leidt deze werkwijze tot problemen.

Daarom wordt voorgesteld om de verplichte ondertekening door de verslaggever en de aangifteplichtige(n) van de EPB-formulieren te schrappen, en te voorzien in een bepaling dat het certificaat of formulier digitaal geldig wordt gemaakt via een door VEKA aangebrachte elektronische handtekening (organisatiezegel) binnen de Energieprestatiedatabank.

Voor EPC's wordt eenzelfde wijziging voorgesteld, maar aangezien de regelgeving ter zake vervat zit in het Energiebesluit, zullen de nodige wijzigingen via een wijzigingsbesluit ingevoerd worden.

Elektromobiliteit (artikel 14 EPBD)

De voorgestelde wijzigingen rond elektromobiliteit richten zich voornamelijk op het robuust maken van de regelgeving voor een verdere uitwerking. Met de voorgestelde wijzigingen wordt de rechtsgrond gecreëerd om de specifieke verplichtingen in een latere fase uit te werken in het Energiebesluit. De differentiatie voor parkeergebouwen vervalt omdat deze valt onder niet voor bewoning bestemde gebouwen. De nieuwe regelgeving handelt over het ten minste onderscheiden van voor bewoning bestemde gebouwen en niet voor bewoning bestemde gebouwen. Ook kunnen met de nieuwe regelgeving eisen gespecificeerd worden naar niet voor bewoning bestemde gebouwen die eigendom zijn van of worden gebruikt door overheidsinstanties.

Verder wordt de eis betreffende het voorzien in infrastructuur voor leidingen om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken, vervangen door enerzijds de installatie van voorbekabeling en anderzijds de installatie van wachtleidingen om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken. Door dit als dusdanig te detailleren wordt er geen ruimte gelaten ter interpretatie en worden de nieuwe verwachtingen helder geformuleerd. Voor elk van deze eisen kan de Vlaamse Regering nadere regels vaststellen. Daarnaast worden er, in lijn met wat artikel 14 van de EPBD-richtlijn vastlegt, minimumvereisten toegevoegd waaraan wachtleidingen en voorbekabeling moeten voldoen.

Met de voorgestelde wijzigingen worden eveneens de eisen vervangen waaraan bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen moeten voldoen.

De Vlaamse Regering mag voorwaarden opleggen aan onderdelen van elektrische installaties én aan exploitanten van niet-openbare laadpunten voor normaal vermogen. Het is belangrijk dat niet alleen de infrastructuur voldoet aan bepaalde normen, maar dat ook de exploitanten zich houden aan regelgeving die een veilige, betrouwbare en efficiënte werking van laadpunten garandeert.

Ook de bestaande handhavingsbepalingen worden aangepast aan de nieuwe verplichtingen. Zo wordt de administratieve sanctie uitgebreid om in lijn te zijn met

de voorgestelde wijzigingen aan artikel 11/1.1.1 van het Energiedecreet. Wat betreft de administratieve sanctie wegens niet-naleving van de eisen bij elektromobiliteit wordt toegevoegd dat in een situatie van niet-naleving van de eisen, het VEKA een nieuwe termijn vastlegt waarin de voormelde natuurlijk persoon of rechtspersoon alsnog moet voldoen aan de verplichtingen vastgesteld door of krachtens artikel 11/1.1.1. Indien men bij het verstrijken van deze termijn, nog steeds in gebreke blijft, kan het VEKA hem een nieuwe administratieve geldboete opleggen. Dit gebeurt gepaard gaande met een nieuwe termijn waarbinnen de betreffende verplichtingen alsnog moeten worden nageleefd. Deze procedure kan worden herhaald tot aan de verplichtingen is voldaan.

Klimatisatiesystemen (systeemeisen en keuringen, artikel 13 en 23 EPBD)

Een belangrijk nieuw element in dit voorontwerp van decreet is de invoering van systeemeisen voor technische bouwsystemen en de bijhorende aangifte van het technisch bouwsysteem. Systeemeisen verwijzen naar de verplichtingen die worden opgelegd met betrekking tot de totale energieprestatie van technische uitrustingen voor bijv. ruimteverwarming, koeling, ventilatie, etc. in gebouwen. Concreet betekent dit dat er eisen worden gesteld aan hoe deze systemen adequaat geïnstalleerd, gedimensioneerd, afgesteld en gecontroleerd moeten worden.

Artikel 13 van de EPBD-richtlijn bepaalt immers dat *"[ten behoeve van een optimaal energiegebruik van technische bouwsystemen de lidstaten systeemeisen vast[leggen], waarbij ze gebruikmaken van energiebesparingstechnologieën, in verband met de algehele energieprestatie, de juiste installatie, het adequaat dimensioneren, afstellen, controleren en, in voorkomend geval, waterzijdig inregelen, van de technische bouwsystemen die in nieuwe of bestaande gebouwen worden geïnstalleerd. Bij het vaststellen van de eisen houden de lidstaten rekening met de ontwerpomstandigheden en de typische of gemiddelde werkingssomstandigheden. Er worden systeemeisen vastgesteld voor nieuwe technische bouwsystemen en voor de vervanging of de verbetering van bestaande technische bouwsystemen, en die eisen worden toegepast voor zover technisch, economisch en functioneel haalbaar."*

Het opleggen van de eigenlijke systeemeisen voor technische bouwsystemen wordt gedelegeerd aan de Vlaamse Regering. Dit vereist de invoering van een te respecteren eis op systeemniveau, minstens in overeenstemming met de meest recente kostenoptimale niveaus, wanneer een (deel van een) technisch bouwsysteem wordt geïnstalleerd in een nieuw of bestaand gebouw. Ten aanzien van vandaag, waar systeemeisen enkel gelden voor vergunningsplichtige renovatiewerken, zal het toepassingsgebied uitbreiden naar alle technische bouwsystemen die in nieuwe of bestaande gebouwen worden geïnstalleerd, vervangen of verbeterd. De Vlaamse Regering kan daarbij wel onderscheid maken tussen de verschillende types technische bouwsystemen. De systeemeisen worden generiek toepasbaar uitgewerkt, gebaseerd op bestaande instrumenten en rekenmethodieken. De berekende energieprestatie vertrekt van objectieve parameters, onafhankelijk van de bewoners of het gebruik, via gestandaardiseerde procedures en moet juridisch handhaafbaar zijn. Grenswaarden kunnen gedifferentieerd worden naargelang de toepassing.

Om de algehele energieprestatie van het gewijzigde systeem te kunnen evalueren, wordt een "aangifte van het technisch bouwsysteem" ingevoerd. Er is voor geopteerd om hiermee een procedure in te schrijven die gelijkaardig is aan de EPB-aangifte, om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande procedures en administratieve formaliteiten. Om een sluitende detectie en opvolging van technische bouwsystemen te verzekeren, wordt gekozen voor een gesplitst rollenmodel:

- de installateur is verantwoordelijk voor de plaatsing, vervanging of verbetering van het technisch bouwsysteem en draagt de verplichting om de aangifte te laten uitvoeren;
- de rapporteur staat in voor het opstellen en indienen van de aangifte van het technisch bouwsysteem.

De rapporteur is geen nieuwe beroepscategorie, maar een installateur die, op basis van door de Vlaamse Regering vast te stellen NACE-codes, geacht wordt over voldoende technische kennis te beschikken om de rapportering correct uit te voeren. In de meeste gevallen zal een installateur dus automatisch ook als rapporteur kunnen optreden. Installateurs die toch niet over de vereiste NACE-codes beschikken, worden niet uitgesloten van de markt, maar kunnen een rapporteur aanstellen. Deze aanpak biedt een proportioneel alternatief voor een klassieke erkenningsregeling en laat toe om de administratieve lasten voor de sector te beperken, terwijl tegelijk een controleerbaar en handhaafbaar systeem wordt opgezet.

De installateur van technische bouwsystemen draagt de verplichting om het technisch bouwsystemen te (laten) rapporteren in naam van de aangifteplichtige. Hierbij wordt afgetoetst of, gelet op een adequate dimensionering, afstelling en controle, aan de eisen is voldaan. Op die manier worden deze systemen ook gedocumenteerd, en kunnen deze gegevens doorgegeven worden aan de eigenaar van het gebouw en in de toekomst op een betrouwbare manier hergebruikt voor bv. de opmaak van energieprestatiecertificaten en premie-aanvragen, in lijn met de bepalingen in de EPBD-richtlijn.

Het ontwerp van decreet voorziet een rechtsgrond voor de invoering van periodieke energetische keuringen van de toegankelijke delen van verwarmings-, koel- en ventilatiesystemen, in overeenstemming met artikel 23 van de EPBD-richtlijn. De Vlaamse Regering krijgt de bevoegdheid om de frequentie, vorm en inhoud van deze keuringen nader te bepalen en om te differentiëren naar type systeem of gebouw, in lijn met de bepalingen in artikel 23 van de EPBD-richtlijn.

Om te beantwoorden aan de EPBD-richtlijn volstaat de bestaande airco-energiekeuring niet meer. Ze zou uitgebreid moeten worden met parameters omtrent verwarming aangezien verwarming en koeling samen bekeken worden, en aangevuld met adviezen om de omslag te maken naar lagere werkingstemperatuur en minder gebruik van fossiele brandstoffen in situ. Naast de noodzakelijke ontwikkeling van een nieuw instrument, is dit dan ook het moment om deze uitgebreidere keuring in het Energiedecreet in te schrijven. Nu bevindt het toepassingsgebied voor de airco-energiekeuring zich in VLAREM II. De flow voor het aanleveren van de gegevens, het beoordelen van ingevoerde gegevens en de distributie van het verslag verloopt identiek aan die van de "aangifte technisch bouwsysteem".

De bepalingen in artikel 13 van de EPBD-richtlijn rond gebouwautomatisatie en -controlesystemen werden al opgenomen in Verzameldecreet I (B.S. 11/03/2026) en de omzetting is dus al gebeurd.

Onafhankelijke deskundigen en onafhankelijk controlesysteem (artikel 25 en 27 EPBD)

In het kader van de systeemeisen en de energetische keuringen (cf. *supra*) worden twee nieuwe deskundigen in het leven geroepen: de rapporteur van technische bouwsystemen – de persoon die het geplaatste technisch bouwsysteem bij VEKA aangeeft – en de energetische keurder van technische bouwsystemen – de persoon die belast is met het uitvoeren van de periodieke keuring verwarming, koeling en ventilatie. Analoot aan de bestaande systemen voor energiedeskundigen en EPB-

verslaggevers zijn bepalingen opgenomen in verband met hun erkenning en onafhankelijkheid. Op die manier wordt er een uniform kader gecreëerd over de erkenningen heen. Daarnaast wordt ook een rechtsgrond voorzien voor de uitrol van een certificatieregeling voor de verschillende erkenningen.

Wat betreft het onafhankelijk controlesysteem, wordt de mogelijkheid om kwaliteitseisen op te leggen in het kader van de energieprestatiecertificaten gedelegeerd aan de Vlaamse Regering. Die kan dan voorzien in een duidelijke definitie van de kwaliteitsdoelstellingen en het niveau van statistisch vertrouwen dat het kader voor energieprestatiecertificaten moet bereiken. Artikel 27 en bijlage VI van de EPBD-richtlijn bepalen immers dat het vereiste onafhankelijke controlesysteem waarborgt dat ten minste 90 % van de afgegeven energieprestatiecertificaten geldig is met een statistische betrouwbaarheid van 95 % voor de beoordeelde periode, die niet langer is dan één jaar. Naast de gerichte controles van energieprestatiecertificaten, zoals steekproeven op uitzonderlijke invoer, op actieve deskundigen of naar aanleiding van klachten, is voortaan ook een volledig willekeurige steekproef per type EPC vereist. Een eerste raming toont aan dat hiervoor jaarlijks minstens 150 willekeurige controles per EPC type nodig zijn om de beoogde betrouwbaarheid van het resultaat te waarborgen. Gelet op de huidige aantallen betekent dit voor bepaalde type EPC's meer dan een verdubbeling van het aantal controles.

Daarnaast wordt voorzien in een mogelijkheid om de kwaliteitscontroles te externaliseren. Het inzetten van een model met certificeringsinstellingen zou, op basis van eerdere juridische en organisatorische analyses, mogelijk een beter onafhankelijkheid en uniformiteit van controles kunnen waarborgen, terwijl het tevens de operationele belasting voor het VEKA, dat nu zelf de controles uitvoert, zou kunnen verminderen. Of dit model daadwerkelijk toelaat om de intensifiëring van de controles – zoals beoogd door de EPBD-richtlijn – op een werkbare en schaalbare manier te realiseren, moet echter nog grondig geanalyseerd worden. De uiteindelijke keuze om uitwerking te geven aan deze rechtsgrond door de Vlaamse Regering zal afhangen van verdere evaluatie van de haalbaarheid en effectiviteit van zo'n extern kwaliteitsmodel.

Om te waarborgen dat een dergelijk extern kwaliteitsmodel ook effectief controleerbaar en handhaafbaar blijft, wordt een expliciete rechtsgrond voorzien voor toezicht door het VEKA op de werking van certificeringsinstellingen. In dat verband wordt voorzien in een inzagerecht in de gegevens, die door certificeringsinstellingen worden gebruikt in het kader van certificering en kwaliteitsborging. Deze inzage is noodzakelijk om toe te laten dat het VEKA kan nagaan of de opgelegde erkenningsvoorwaarden en kwaliteitsvereisten daadwerkelijk worden nageleefd en om (structurele) tekortkomingen tijdig te detecteren.

Om die reden wordt het handhavingsinstrumentarium verfijnd door te voorzien in de mogelijkheid tot het opleggen van administratieve geldboeten bij niet-naleving van de erkenningsvoorwaarden. Hierdoor kan proportioneel en corrigerend worden opgetreden, zonder onmiddellijk te moeten overgaan tot zware sancties zoals schorsing of intrekking van de erkenning. Deze graduele aanpak versterkt de effectiviteit van het toezicht en draagt bij tot een robuust en geloofwaardig kwaliteitskader, dat noodzakelijk is voor het correct functioneren van een (gedeeltelijk) geëxternaliseerd controlesysteem.

Aftopping maximale boete niet-voldoen EPB-eisen en verduidelijking sanctiebepalingen renovatieverplichting en stookolieverbod

Bouwers en verbouwers moeten aan diverse EPB-eisen voldoen, zoals maximale U-waarden, schilpeil K, E-peil, installatie- en ventilatie-eisen. Overtredingen van deze eisen leiden tot boetes die worden vastgesteld volgens het Energiedecreet,

waarbij de totale boete op dit moment wordt afgetopt op €25 per m³ voor nieuwbouw en €10 per m³ voor renovatie. In zeldzame gevallen, zoals in dossiers waar vaak de bouwrelaties tussen de verschillende bouwactoren (architect, aannemer(s), bouwopdrachtgevers, ...) stroef verlopen, kunnen in uitzonderlijke gevallen occasioneel hoge boetes voorkomen. Om die piek af te zwakken wordt voorgesteld om het maximum van 25 euro per m³ bouwvolume voor nieuwbouw (of gelijkaardig) te verlagen naar 10 euro per m³ bouwvolume, zoals bij renovaties en ingrijpend energetische renovaties (IER). Door het boetesysteem te verfijnen en te harmoniseren voldoet men aan de EPBD-richtlijn, waardoor de handhaving van energieprestatievoorschriften transparanter, proportioneel en Europees consistent wordt.

Daarnaast wordt in de sanctiebepalingen voor de renovatieverplichting (artikel 13.4.9/1) en het verbod op het plaatsen of vervangen van een stookolieketel, ketellichaam of technisch bouwsysteem in strijd met artikel 11.1/1.3 (artikel 13.4.9/2) verduidelijkt dat zorgwoningen niet worden gelijkgesteld met een gebouweenheid. Deze uitzondering wordt ook doorgetrokken naar de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.

Toetsing omzetting EED-richtlijn

Dit decreet voorziet ook in een omzetting van artikel 6 van de EED-richtlijn in het Energiedecreet. Vlaanderen heeft eind 2023 gekozen voor de alternatieve benadering, waarbij jaarlijks een energiebesparing moet worden gerealiseerd die minstens gelijkwaardig is aan de renovatie van 3% van de bruikbare vloeroppervlakte van overheidsgebouwen (>250 m²) tot BEN-niveau. Hierbij geldt het totale energieverbruik als uitgangspunt, en niet langer de status van individuele gebouwen op 1 januari 2024. De bestaande uitzondering voor gebouwen die reeds aan de BEN-norm voldeden, wordt geschrapt, zodat ook in deze gebouwen gerealiseerde besparingen meetellen voor de verplichting. Dit verhoogt de efficiëntie en het bereik van de maatregel, in lijn met het streven naar emissievrije gebouwen tegen 2050.

Daarnaast wordt paragraaf 4 geschrapt, aangezien energiebesparingen volgens de EED-richtlijn enkel op lidstaatniveau mogen worden meegenomen. Hierdoor ontstaat meer flexibiliteit voor overheidsinstanties, en kunnen substantiële vroege besparingen positief doorwerken over meerdere jaren. Op rapporteringsniveau blijft Vlaanderen wel rekening houden met de Europese bepalingen inzake meeneembaarheid.

Tot slot wordt een duidelijke delegatie aan de Vlaamse Regering voorzien om een minimaal energieprestatieniveau vast te leggen, zodat deze bepaling praktisch en normerend kan worden ingevuld.

Impactanalyse

Het ontwerpdecreet heeft budgettaire impact voor de Vlaamse overheid. Voor een bespreking van de budgettaire impact, de impact op het personeel van de Vlaamse overheid en de impact op lokale en provinciale besturen, wordt verwezen naar de nota aan de Vlaamse Regering bij de principiële goedkeuringen van dit decreet.

Implementatie

24. In de volgende artikelen van het ontwerp van decreet wordt een delegatie aan de Vlaamse Regering gegeven om verdere uitvoeringsmaatregelen te nemen:

- Artikel 4, 12°
- Artikel 6
- Artikel 7
- Artikel 8
- Artikel 9

- Artikel 11
- Artikel 12
- Artikel 13
- Artikel 15
- Artikel 16
- Artikel 18
- Artikel 21
- Artikel 22
- Artikel 29
- Artikel 30
- Artikel 31
- Artikel 33
- Artikel 34
- Artikel 47
- Artikel 53
- Artikel 58 (inwerkingtredingsbepaling)

Toezicht en handhaving

25. Het decreet bevat een reeks aanpassingen aan bestaande handhavingsbepalingen in het kader van de omzetting van de EPBD-richtlijn, en er worden nieuwe handhavingsbepalingen toegevoegd:

- de maximale boete voor het niet-voldoen aan de EPB-eisen wordt herbekeken.
- de handhavingsbepaling voor het handhaven op de waarheidsgetrouwe rapportering voor verslaggevers wordt herbekeken.
- het decreet bevat daarnaast nieuwe handhavingsbepalingen in het kader van de energetische keuringen voor verwarming-, koel- en ventilatiesystemen als voor de systeemeisen voor technische bouwsystemen. Voor deze instrumenten wordt ook een toezichtsbepaling ingeschreven in het Energiedecreet (zie *infra*).
- wat betreft de regels aangaande emissievrije gebouwen wordt in het bestaand artikel 13.4.9/2 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 toegevoegd dat als het VEKA vaststelt dat er in strijd met het ontworpen artikel 11.1/1.3 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 een technisch bouwsysteem is geplaatst dat ter plaatse koolstofemissies uit fossiele brandstof veroorzaakt, het VEKA aan de betrokken aangifteplichtige dezelfde administratieve geldboete oplegt als bij het plaatsen of vervangen van een stookolieketel in strijd met hetzelfde artikel.
- voor de kwaliteitscontrole van energieprestatiecertificaten wordt een verjaringstermijn ingevoerd voor het opleggen van administratieve sancties.
- wat betreft de regels aangaande elektromobiliteit wordt in het bestaand artikel 13.4.12, §1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 overeenkomstig de bepalingen in het ontworpen artikel 11/1.1.1 de bestaande boete voor het ontbreken van "infrastructuur voor leidingen" vervangen door (het ontbreken van) "de installatie van voorbekabeling of de installatie van wachtleidingen". Daarnaast wordt een handhavingsbepaling toegevoegd waardoor met betrekking tot de verplichtingen uit artikel 11/1.1.1 het VEKA, na aanmaning, opnieuw de administratieve geldboete kan opleggen, totdat aan de verplichtingen voldaan is.

C. Totstandkomingsprocedure

- i) Gezamenlijk advies van de SERV en Minaraad
- ii) Advies VTC
- iii) Advies Raad van State

D. Bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest

26. Voorliggend voorontwerp van decreet handelt over gewestbevoegdheden. Artikel 6, §1, VII BWHI stelt het volgende:

"VII. Wat het energiebeleid betreft:

De gewestelijke aspecten van de energie, en in ieder geval:

- a) De distributie en het plaatselijk vervoer van elektriciteit door middel van netten waarvan de nominale spanning lager is dan of gelijk aan 70.000 volt, met inbegrip van de distributienettarieven voor elektriciteit, met uitzondering van de tarieven van de netten die een transmissiefunctie hebben en die uitgebaat worden door dezelfde beheerder als het transmissienet;*
- b) De openbare gasdistributie, met inbegrip van de nettarieven voor de openbare distributie van gas, met uitzondering van de tarieven van de netwerken die ook een aardgasvervoersfunctie hebben en die worden uitgebaat door dezelfde beheerder als het aardgasvervoersnet;*
- c) De aanwending van mijnogas en van gas afkomstig van hoogovens;*
- d) De netten van warmtevoorziening op afstand;*
- e) De valorisatie van steenbergen;*
- f) De nieuwe energiebronnen met uitzondering van deze die verband houden met de kernenergie;*
- g) De terugwinning van energie door de nijverheid en andere gebruikers;*
- h) Het rationeel energieverbruik.*

De federale overheid is echter bevoegd voor de aangelegenheden die wegens hun technische en economische ondeelbaarheid een gelijke behandeling op nationaal vlak behoeven, te weten:

- a) De studies over de perspectieven van energiebevoorrading;*
- b) De kernbrandstofcyclus;*
- c) De grote infrastructuren voor de stockering; het vervoer en de produktie van energie;*
- d) de tarieven, met inbegrip van het prijsbeleid, onverminderd de gewestelijke bevoegdheid inzake de tarieven bedoeld in het eerste lid, a) en b)."*

27. De omzetting van de EPBD-richtlijn situeert zich binnen artikel 6, §1, VII, eerste lid, h) BWHI, nl. het rationeel energieverbruik. Het Vlaamse Gewest heeft in dit kader al geruime tijd een wetgevend kader.
28. Artikelen 11 tot en met 13 van het voorliggend voorontwerp zijn een accessorium bij de gewestbevoegdheid, bepaald in artikel 6, §1, IV en VII, eerste lid, h), BWHI. De gewesten zijn immers exclusief bevoegd om rationeel energieverbruik en de kwaliteit van woningen te bevorderen. De Mijn Verbouwlening is een subsidie-instrument ter bevordering van het rationeel energieverbruik. Het terugvorderen van onterecht uitbetaalde subsidies is bijgevolg een noodzakelijk accessorium voor een effectief subsidiebeleid ter bevordering van het rationeel energieverbruik. Hierbij dient ook nog onder de aandacht worden gebracht dat uit de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof (zie bijv. GwH 21 oktober 1998, nr. 105/98, B.3.2) voortvloeit dat de federale bevoegdheid inzake de bescherming van de verbruiker geen afbreuk doet aan de mogelijkheid van de deelstatelijke regelgever om de aangelegenheden waarvoor zij bevoegd zijn, met inachtneming van de economische aspecten ervan, aan bijkomende kwalitatieve voorwaarden te onderwerpen op grond van de hun toegewezen bevoegdheden.
29. Indien het accessoire karakter van deze bevoegdheid echter niet wordt aanvaard, volgt de bevoegdheid van het Vlaams Gewest uit de impliciete bevoegdheid zoals vermeld in artikel 10 BWHI. Door een beroep te doen op de impliciete bevoegdheden kunnen de gewesten ingrijpen op federale bevoegdheden mits

voldaan is aan drie cumulatieve voorwaarden: de federale aangelegenheid kan slechts betreden worden wanneer dat (1) noodzakelijk is om de eigen bevoegdheden uit te oefenen; (2) de toepassing van de impliciete bevoegdheden mag maar een marginale weerslag hebben op de federale bevoegdheid; (3) de materie moet zich lenen tot een gedifferentieerde regeling. Deze voorwaarden worden hieronder één voor één besproken:

- 1) Noodzakelijk om de eigen bevoegdheid uit te oefenen: om een effectief subsidiebeleid te kunnen voeren ter bevordering van het rationeel energieverbruik is het noodzakelijk dat frauduleus toegekende steun kan worden teruggevorderd. Voor de directe subsidies, zoals bv. de Mijn VerbouwPremie, kunnen deze zonder problemen door het Vlaams Gewest worden teruggevorderd. Bij de Mijn Verbouwlening, waar het subsidiabele voordeel zit in het feit dat men voor deze energetische werkzaamheden gunstigere leningsvoorwaarden ontvangt dan beschikbaar op de reguliere markt, stoot men echter op het probleem dat de federale wetgeving op het consumentenkrediet (waar de Mijn Verbouwlening onder valt) het eenzijdig ontbinden van de kredietovereenkomst door de kredietverstrekker, zelfs in het geval van fraude, verbiedt. Dit maakt het dus de facto onmogelijk om de gesubsidieerde lening stop te zetten. Hier tegenover staat de verplichting uit de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën dat onterecht toegekende subsidies onmiddellijk moeten worden teruggevorderd. Om een ondersteuningsbeleid te kunnen voeren dat in overeenstemming is met de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën en met het rechtsadagium *fraus omnia corrumpit*, is het bijgevolg noodzakelijk dat de Vlaamse decreetgever een uitzondering kan voorzien op deze strikte regeling in de wetgeving op het consumentenkrediet.
- 2) Marginale weerslag op de federale bevoegdheid: De afwijking op de wetgeving consumentenkrediet geldt enkel voor het specifieke leningsinstrument van de Mijn Verbouwlening, wat een gesubsidieerde lening is die enkel aan een specifieke doelgroep wordt toegekend voor werken die de energie-efficiëntie van gebouwen verbeteren. Dit alles is strikt geregeld in artikel 7.9.2/0/8 e.v. van het Energiebesluit. Bovendien geldt de afwijking ook enkel in het geval van fraude. Indien de kredietnemer zonder opzet foutieve informatie heeft bezorgd, zal de kredietovereenkomst niet eenzijdig door de het energiehuis kunnen worden ontbonden. Zo gaat de afwijking op de federale materie niet verder dan noodzakelijk.
- 3) Materie leent zich tot een gedifferentieerde aanpak: het gebruikmaken van de impliciete bevoegdheden kan alleen in aangelegenheden die zich lenen tot een gedifferentieerde regeling. Als het integendeel om een aangelegenheid gaat die een uniforme aanpak vergt, is toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen uitgesloten. De aard van de zaak kan een eenvormige regeling noodzaken. Sedert 1988 heeft de bijzondere wetgever de energiebevoegdheden toegewezen aan de gewesten, behoudens de in de bijzondere wet tot hervorming der instellingen expliciet bepaalde uitzonderingen. De bevordering van het rationeel energieverbruik via leningen is dan ook een gewestmaterie waarbinnen de gewestregelgever de specifieke modaliteiten en handavingsconsequenties bij fraude en bedrog moet kunnen vaststellen. De Mijn Verbouwlening is in dit kader een zeer specifieke toepassing van het consumentenkrediet, nl. een lening als subsidie-instrument om rationeel energieverbruik te bevorderen. De toekenning van deze lening is aan strikte voorwaarden verbonden en kan ook enkel gebeuren door de door de Vlaamse Overheid erkende Energiehuizen. Bijgevolg is er een

gedifferentieerde aanpak tussen de Mijn Verbouwlening toegekend door de energiehuizen en alle andere kredieten die onder de federale wetgeving op het consumentenkrediet vallen mogelijk.

30. Het verbod om financiële stimulansen te geven voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen heeft betrekking op een gewestbevoegdheid. Dit verbod op financiële stimulansen voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen past immers volledig in de materiële bevoegdheid van het gewest met betrekking tot energie-efficiëntie en de bescherming van het leefmilieu. Dergelijke op zichzelf staande verwarmingsinstallaties op fossiele brandstoffen zijn immers niet energie-efficiënt en milieuvriendelijk genoeg om nog een plaats te hebben in de lopende energietransitie.
31. De herziening van de Europese Effort Sharing Regulation (ESR) legt de Europese lidstaten een traject op met jaarlijkse emissieruimte voor de ESR-sectoren in de periode 2021-2030. De Belgische ESR-emissieruimte moet nog verdeeld worden over de verschillende entiteiten in het kader van de intra-Belgische lastenverdeling voor de periode 2021-2030. Vlaanderen streeft de doelstelling na om tegen 2030 zijn broeikasgasemissies in de ESR-sectoren te reduceren met 40% ten opzichte van een herrekend 2005.
32. De uitstoot van de ESR-gebouwensector bedroeg in 2023 9,8 Mton CO₂-eq of 25% van de totale Vlaamse ESR-broeikasgasemissies. Deze uitstoot bestaat uitsluitend uit het verbruik van fossiele brandstoffen in deze sector, aangezien elektriciteitsverbruik niet in ESR is opgenomen. De uitstoot wordt dus bijna uitsluitend bepaald door het verbruik van stookolie en aardgas voor de verwarming van gebouwen.
33. Het verbod op steun aan op zichzelf staande verwarmingsketels, zoals opgelegd in de EPBD-richtlijn, kan zeer sterk bijdragen aan het reduceren van de broeikasgasuitstoot in de ESR-gebouwensector. Hierdoor moeten verwarmingsketels, om nog steun te kunnen ontvangen vanuit de overheid, verplicht aangevuld worden met hernieuwbare energie, zoals een warmtepomp of zonneboiler. De combinatie van een ketel en een warmtepomp wordt een hybride warmtepomp genoemd. Eerder onderzoek van Vito voor VEKA heeft aangetoond dat, bij een prijsverhouding van 3,5, de back-up fossiele verwarmingsketel slechts 77% tot 2% van de warmtevraag meer levert. Hierdoor dalen de emissies van een gebouw waarvan de verwarmingsketel niet langer op zichzelf staat, in de ESR-gebouwensector rechtstreeks met 23% tot 98%.
34. Warmtepompen, zonneboilers, ... verbranden ook geen brandstoffen ter plaatse, waardoor de emissies van NO_x, fijn stof, ... ook in dezelfde mate dalen.
35. De hierboven vermelde overwegingen vormen een bevoegdheidsgrond voor het gewest om op basis van artikel 6, §1, VII, eerste lid, h), van de BWHI, in samenhang met artikel 6, §1, II, 1°, van de BWHI, financiële stimulansen voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen te verbieden.

II. Toelichting bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 3

De verwijzing naar de niet-meer van toepassing zijnde richtlijn 2010/31/EU wordt vervangen door de nieuwe referentie van de richtlijn 2024/1275.

Artikel 4

1° Dit artikel verduidelijkt enkele kernbegrippen rond het technisch bouwsysteem in gebouwen, zoals gebruikt in de relevante regelgeving. De eerste definitie gaat over de aangifte van het technisch bouwsysteem. Dit is een uniek document dat door de rapporteur wordt opgesteld telkens er een nieuw technisch bouwsysteem – bijvoorbeeld een verwarmingsinstallatie of koelingsinstallatie – wordt geïnstalleerd, vervangen of verbeterd. In dit document wordt de energieprestatie van het systeem beschreven en wordt verklaard of het systeem voldoet aan de geldende systeemeisen. Dit geeft de eigenaar en de overheid inzicht in de kwaliteit en prestaties van het systeem.

2° De aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem wordt gedefinieerd als degene (persoon of rechtspersoon) die een zakelijk recht heeft op het technisch bouwsysteem, en die, naar analogie met de aangifteplichtige voor de EPB-eisen, ervoor moet zorgen dat zijn technisch bouwsysteem voldoet aan de toepasselijke systeemeisen. De verplichtingen worden bij de eigenaar van het technisch bouwsysteem gelegd, en niet bij de eigenaar van het gebouw. Er kunnen immers gevallen zijn waarbij de eigenaar van het gebouw verschilt van de eigenaar van het technisch bouwsysteem (bijv. casco verhuur van een handelsruimte). In die gevallen is het logisch dat de verplichtingen met betrekking tot het technisch bouwsysteem bij de eigenaar van dit systeem liggen, en niet bij de eigenaar van het gebouw.

3° Zoals opgelegd door de EPBD-richtlijn wordt de referentie naar het kostenoptimale niveau voor 2023 ingeschreven in de bestaande definitie voor een 'bijna-energie neutraal gebouw'.

4° Er wordt een nieuw begrip 'emissievrij gebouw' ingevoegd, zoals opgelegd en begrepen door de EPBD-richtlijn.

5° Met de energetische keurder van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen wordt de persoon of organisatie bedoeld die bevoegd is om de keuring uit te voeren. Deze keurder moet erkend zijn volgens de geldende regelgeving (zoals bepaald in het aangehaalde artikel 11.1/1.5). De keurder is verantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de keuring en het opstellen van het verslag, waarmee hij of zij bijdraagt aan de naleving van de wettelijke verplichtingen rond energieprestaties van gebouwen.

6° De huidige definitie bevat een verwijzing naar de totale energie-efficiëntie in plaats van de term 'energieprestatie'. Dit wordt aangepast in licht van deze omzetting.

7° Dit begrip omschrijft wie de installateur van technische bouwsystemen is. Dit kan zowel een natuurlijke persoon als een rechtspersoon zijn. De installateur is verantwoordelijk voor het plaatsen, verbeteren of vervangen van het technisch bouwsysteem en voor het aanstellen van een rapporteur die de aangifte uitvoert.

8° Omdat er voorzien wordt in een nieuw methodologisch kader opgelegd door de EPBD-richtlijn (artikel 6) wordt de definitie van 'kostenoptimaal niveau' vervangen.

9° en 10° Momenteel bevat het Energiedecreet geen definitie van 'niet-residentiële bestemming' terwijl hier in 92°/1/0/1 wel wordt naar verwezen. Om dit te verhelpen wordt de definitie expliciet toegevoegd, deze is dezelfde als werd toegepast toen de definitie van niet-residentieel gebouw nog in het Energiebesluit

stond. Het gaat dus in essentie om een rechtzetting. Door deze rechtzetting, kan de definitie in 92°/1/0/1 ook vereenvoudigd worden, industriële gebouwen, werkplaatsen (= industrie) en gebouwen van een landbouwbedrijf die niet voor bewoning bestemd zijn, vallen immers door de invoer van de definitie van een niet-residentiële bestemming, sowieso buiten de groep van niet-residentiële gebouwen.

11° Dit artikel voegt een definitie toe van het begrip "organisatiezegel" in het Energiebesluit. De definitie sluit expliciet aan bij artikel 3, punt 30, van Verordening (EU) nr. 910/2014 (eIDAS-verordening). Het organisatiezegel wordt omschreven als een gekwalificeerde elektronische handtekening in de vorm van een elektronisch zegel, aangemaakt door of namens een rechtspersoon, die de herkomst en integriteit van een elektronisch document waarborgt.

In het kader van titel XI van het Energiedecreet wordt het organisatiezegel gebruikt door het VEKA om energieprestatiecertificaten en EPB-formulieren elektronisch te ondertekenen. De bepaling verduidelijkt uitdrukkelijk dat deze ondertekening geen inhoudelijke validatie van de gegevens inhoudt, maar uitsluitend betrekking heeft op de authenticiteit van het document.

12° De rapporteur van het technisch bouwsysteem is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die instaat voor het opstellen en indienen van de aangifte van het technisch bouwsysteem. Deze rapportering omvat de beschrijving van de feitelijke toestand van het systeem en de beoordeling of het systeem al dan niet voldoet aan de toepasselijke systeemeisen.

Om te waarborgen dat deze rapportering correct en deskundig gebeurt, wordt bepaald dat enkel installateurs die beschikken over door de Vlaamse Regering vast te stellen NACE-codes als rapporteur kunnen optreden. De keuze voor delegatie aan de Vlaamse Regering laat toe om de lijst van NACE-codes dynamisch aan te passen aan technologische evoluties.

Deze NACE-codes zullen overeenstemmen met economische activiteiten waarvan mag worden aangenomen dat zij voldoende technische kennis en ervaring veronderstellen met betrekking tot de betrokken technische bouwsystemen. De koppeling aan NACE-codes vormt op zich geen erkenning van individuele bekwaamheid, maar een objectieve en administratief hanteerbare afbakening van ondernemingen waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij over relevante technische kennis beschikken. Het onderscheid is bovendien niet gebaseerd op de persoon van de installateur, maar op het activiteitenprofiel van de onderneming. Installateurs die niet over de vereiste NACE-codes beschikken, worden niet uitgesloten van de markt, maar kunnen steeds een rapporteur aanstellen.

Deze benadering laat toe om de vereiste deskundigheid objectief en administratief eenvoudig af te bakenen, zonder de creatie van een nieuwe beroepscategorie of een afzonderlijke erkenningsregeling. Een klassieke erkenningsregeling zou leiden tot een zware administratieve last voor een brede en diverse sector, terwijl de rapporteringsplicht beperkt blijft tot een specifieke en afgebakende taak. De gekozen aanpak biedt een proportioneel alternatief dat de doelstellingen van de EPBD-richtlijn realiseert zonder onnodige marktverstoring. De rapporteur zal in de meeste gevallen ook geen aparte rol zijn naast de installateur, maar een installateur die, op basis van zijn activiteitenprofiel, geacht wordt over de nodige kennis te beschikken om de rapportering uit te voeren.

Bovendien steunt het systeem op ex-post kwaliteitscontrole en sanctionering. Ondernemingen die structureel foutief rapporteren, kunnen door de Vlaamse Regering uitgesloten worden van de rapporteringstool, ongeacht hun NACE-codes.

De verplichting om een rapporteur aan te stellen rust bij de installateur die het technisch bouwsysteem plaatst, vervangt of verbetert. Indien de installateur zelf over de vereiste NACE-codes beschikt, kan hij zelf als rapporteur optreden. Indien dit niet het geval is, dient hij een rapporteur aan te stellen die aan deze voorwaarden voldoet.

Door deze constructie wordt verzekerd dat elke plaatsing van een technisch bouwsysteem gepaard gaat met een professionele en controleerbare rapportering, wat noodzakelijk is voor de opvolging en handhaving van de systeemeisen, terwijl de administratieve lasten voor de sector beperkt blijven.

13° De verwijzing naar de niet-meer van toepassing zijnde richtlijn 2010/31/EU wordt vervangen door de nieuwe referentie van de richtlijn 2024/1275.

14° De omschrijving van systeemeisen voor technische bouwsystemen in de EPBD-richtlijn verwijst naar het waterzijdig inregelen. Dit wordt dus ook mee opgenomen in de definitie van systeemeisen in het Energiedecreet.

15° Zoals opgelegd door de EPBD-richtlijn worden de woorden "en energieopslag ter plaatse" in de definitie van 'technisch bouwsysteem' ingevoegd.

16° Het verslag van de periodieke energetische keuring is een officieel document waarin de uitkomsten van de keuring van een ruimteverwarmings-, koel- of ventilatiesysteem worden vastgelegd. Het verslag bevat naast de resultaten ook aanbevelingen om de energieprestatie van het systeem op een kosteneffectieve manier te verbeteren. Zo krijgen eigenaars of beheerders van gebouwen duidelijk inzicht in mogelijke optimalisaties die zowel het energieverbruik als de kosten kunnen verlagen.

Artikel 5 tot en met 7 en artikel 21

Artikel 5 voorziet in een nieuw hoofdstuk dat de verplichting voor geschikte zonne-installaties op grond van de EPBD-richtlijn regelt, afzonderlijk van de Vlaamse PV-plicht en de EPB-regelgeving. De verplichtingen onder artikel 10 van de EPBD-richtlijn voor bestaande niet-residentiele gebouwen en overdekte parkeergelegenheden worden in dit hoofdstuk opgenomen. Bestaande gebouwen die niet onder de EPB-regelgeving voor vergunningsplichtige renovatie vallen, vallen sowieso onder de bestaande labelverplichtingen voor niet-residentiële gebouwen. Uit analyse van de ingediende EPC's NR, die voor grote niet-residentiële gebouwen gebaseerd zijn op het gemeten aandeel hernieuwbare energie, blijkt dat in de overgrote meerderheid van de gevallen het label E, dat vanaf 2030 verplicht wordt, behaald wordt door toepassing van installaties van zonnepanelen. Overdekte parkeergelegenheden zijn volgens de geldende definitie geen 'gebouwen' en vallen dus ook buiten het toepassingsgebied van de EPB-regelgeving.

Artikel 6 regelt de verplichting voor geschikte zonne-installaties voor bestaande openbare of bestaande niet-voor-bewoning-bestemde gebouwen. Artikel 30, lid 3 van de EPBD-richtlijn bepaalt dat de lidstaten tussen 2027 en 2030 gefaseerd (afhankelijk van de oppervlakte en eigenschappen van de eenheden), het plaatsen van geschikte zonne-energie installaties verplichten in nieuwe en bestaande gebouwen. Dit artikel voorziet een rechtsgrond voor deze verplichting bij bestaande gebouwen, voor gebouwen die niet onder de bestaande Vlaamse PV-plicht vallen (zie hierboven, artikel 5). Deze verplichting zal verder vastgelegd worden door een besluit van de Vlaamse regering. Er wordt daarbij maximale afstemming met de bestaande labelverplichtingen voor bestaande niet-residentiële gebouwen op basis van aandeel hernieuwbare energie nagestreefd.

Artikel 7 regelt de verplichting voor geschikte zonne-installaties voor nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden: Artikel 10, lid 3 e) van de EPBD-richtlijn bepaalt dat de lidstaten vanaf 2030 het plaatsen van geschikte zonne-energie installaties verplichten voor nieuwe overdekte aanpalende parkeergelegenheden. Dit artikel voorziet een rechtsgrond voor deze verplichting, voor daken van parkeergelegenheden die nog niet onder de bestaande Vlaamse PV-plicht vallen. Deze verplichting zal verder vastgelegd worden door een besluit van de Vlaamse regering.

Artikel 21 regelt de verplichting voor geschikte zonne-installaties voor nieuwe gebouwen. Deze wordt mee opgenomen in artikel 11.1.3 binnen het kader van de EPB-regelgeving. In dat artikel is al een rechtsgrond voor een minimale hoeveelheid hernieuwbare energie, die momenteel in de praktijk voor nieuwbouw al aangepast is naar een minimale eis op zonne-energie. Bij de verdere omzettingsbesluiten wordt wel bekeken op welke manier ook de huidige verplichtingen bij nieuwbouw nog beter afgestemd kunnen worden op de bestaande Vlaamse PV-plicht.

Artikel 8

Artikel 7.8.2 van het Energiedecreet omvat de rechtsgrond voor omzetting van artikel 6 van de EED-richtlijn. Vlaanderen heeft conform de EED-richtlijn eind 2023 bij de Europese Commissie aangemeld dat gebruik gemaakt zal worden van de alternatieve benadering voor de omzetting van dit artikel. Deze alternatieve benadering vereist dat jaarlijks minstens een evenwaardige energiebesparing wordt gerealiseerd aan de renovatie van minstens 3% van de bruikbare vloeroppervlakte van verwarmde en/of gekoelde gebouwen groter dan 250 m² in eigendom van overheidsinstanties tot minstens BEN-niveau. Het totaal energieverbruik van deze gebouwen geldt hierbij dus als basis waarop een besparing moet worden gerealiseerd. De huidige tekst van artikel 7.8.2 van het Energiedecreet zou als gevolg hebben dat gebouwen die op 1 januari 2024 reeds voldeden aan de BEN-norm uitgezonderd zijn van de verplichting en eventuele besparingen die in deze gebouwen worden gerealiseerd dus niet mogen meegenomen worden bij de besparingen die moeten gerealiseerd worden om aan de verplichting te voldoen. Bovendien was op 1 januari 2024 de EPC NR-plicht pas van kracht voor grote niet-residentiële eenheden in publieke gebouwen en overheidsgebouwen waarbij de opmaak van deze EPC's vertraging opliep, terwijl er voor woningen en kleine niet-residentiële eenheden nog geen algemene EPC-plicht is. Daardoor zijn er heel wat gebouwen waarvoor niet kan aangetoond worden of ze op 1 januari 2024 al dan niet reeds voldeden aan de BEN-norm.

Verder moet opgemerkt worden dat deze energiebesparingsverplichting expliciet geformuleerd is op het niveau van het totaal energieverbruik van de gebouwen in eigendom van een overheidsinstantie. Dit systeem biedt bewust flexibiliteit om besparingen te realiseren waar dit technisch, financieel en organisatorisch het meest efficiënt is. Een uitzonderingsregeling op gebouwniveau staat haaks op dit uitgangspunt en verzwakt de responsabilisering van overheidsinstanties als eigenaar en langetermijnbeheerder van hun patrimonium.

Bovendien is de BEN-norm geen eindpunt. Ook BEN-gebouwen bieden in de praktijk verdere besparingsmogelijkheden, onder meer door defossilisering van gebouwverwarming, sturing van technische installaties, optimalisatie van ventilatie en koeling, inzet van gebouwbeheersystemen of gedragsmaatregelen. Door deze gebouwen categorisch uit te zonderen, worden kostenefficiënte besparingsopties a priori uitgesloten, wat leidt tot een lagere algemene doelmatigheid van de verplichting. Het is belangrijk om voor ogen te houden dat de EPBD intussen vooropstelt dat in 2050 alle gebouwen emissievrij moeten zijn. Vanuit die optiek is het vreemd dat gebouwen die aan de BEN-norm voldoen uitgezonderd zouden worden van deze verplichting terwijl er in deze gebouwen wel nog bijkomende

energiebesparingen gaan worden gerealiseerd om uiteindelijk aan de norm van emissievrije gebouwen te kunnen voldoen. De huidige uitzondering creëert een verkeerde prikkel waarbij middelen prioritair ingezet worden in gebouwen die nog niet voldoen aan de BEN-standaard in plaats van alle gebouwen zoveel mogelijk te renoveren naar emissievrije gebouwen. Om al deze energiebesparingen te kunnen valoriseren, wordt voorgesteld de afwijking voor gebouwen die op 1 januari 2024 BEN waren te schrappen. Vanuit het gelijkheidsbeginsel is het essentieel dat ook besparingen in deze gebouwen meegenomen kunnen worden.

Paragraaf 4 wordt geschrapt omdat de meeneembaarheid van energiebesparingen volgens de EED-richtlijn slechts geldt op het niveau van de lidstaten. Aangezien de energiebesparingsverplichting zal worden ingevuld via een lineair cumulatief besparingspad ten opzichte van 2021, leidt deze schrapping tot meer flexibiliteit en dus een versoepeling voor overheidsinstanties.

Zolang zij onder dit besparingspad blijven, voldoen zij aan hun verplichtingen en kunnen grote gerealiseerde besparingen een gunstig effect hebben overheen meerdere jaren in de toekomst. Door het wegvallen van deze bepaling wordt bovendien vermeden dat overheidsinstanties afgestraft worden wanneer zij in een vroeg stadium substantiële energiebesparingen realiseren. Op lidstaatniveau blijft de Vlaamse overheid in rapportering naar de Europa over de voortgang van de verplichting natuurlijk wel gebruik maken van de bepaling rond beperkte meeneembaarheid van energiebesparingen.

Artikel 9

Deze aanpassing is nodig om een duidelijke delegatie aan de Vlaamse Regering te voorzien om een minimaal energieprestatieniveau vast te leggen. Zonder deze delegatie ontbreekt de rechtsgrond om een dergelijk prestatieniveau te bepalen en blijft de bepaling zonder praktische en normerende werking.

Artikel 10

Artikel 17, lid 15 van de EPBD-richtlijn bepaalt dat de lidstaten vanaf 1 januari 2025 geen financiële stimulansen meer mogen geven voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen, met uitzondering van die welke vóór 2025 voor investeringen zijn geselecteerd in het kader van de herstel- en veerkrachtfaciliteit, die is ingesteld bij Verordening (EU) 2021/241 van het Europees Parlement en de Raad⁷ en het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling en het Cohesiefonds uit hoofde van Verordening (EU) 2021/1058 van het Europees Parlement en de Raad⁸ en voor investeringen zijn geselecteerd overeenkomstig Verordening (EU) 2021/241 van het Europees Parlement en de Raad van 12 februari 2021, artikel 7, lid 1, punt h), i), derde streepje, van Verordening (EU) 2021/1058 van het Europees Parlement en de Raad van 24 juni 2021 en artikel 73 van Verordening (EU) 2021/2115 van het Europees Parlement en de Raad van 2 december 2021.

In het Vlaamse Gewest zijn er op verschillende bestuursniveaus financiële ondersteuningsmaatregelen in voege om de renovatie van gebouwen aan te moedigen. Zo genieten lokale besturen, in het kader van de lokale autonomie, ruime discretionaire bevoegdheden om financiële steunmaatregelen op te zetten in het kader van gemeentelijk beleid, voor zover dit beleid strookt met Europese, nationale en regionale regelgeving.

Uit contacten met betrokken overheden en steunverlenende entiteiten blijkt evenwel dat er grote onduidelijkheid (en ongerustheid) heerst over de implementatie van deze Europese verplichting. De verschillende bestuursniveaus

⁷ Verordening (EU) 2021/241 van het Europees Parlement en de Raad van 12 februari 2021

⁸ Verordening (EU) 2021/1058 van het Europees Parlement en de Raad van 24 juni 2021

hebben immers, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van de doelgroepen waartoe zij zich richten, een zeer diverse waaier aan ondersteuningsmechanismen opgezet die zich vaak toespitst op de specifieke realiteit van het werkveld waarin zij opereren. Deze maatregelen zijn vaak niet beperkt tot een eenvoudige subsidie voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen, maar kaderen soms in bredere renovatiesteun, waarbij een pakket van individuele maatregelen wordt ondersteund. Een eenvoudig decretaal verbod zou in de praktijk tot heel wat problemen leiden, waarbij bestaande steunmechanismen potentieel (gedeeltelijk) in conflict komen met een decretaal verbod. Dit zou tot heel wat onduidelijkheid kunnen leiden bij steunverlenende overheden, die zich geconfronteerd zien met een impact op hun bestaande mechanismen die niet altijd op korte termijn in te schatten en te remediëren valt. Er valt niet uit te sluiten dat, in dergelijke omstandigheden, steunmaatregelen die eigenlijk niet onder het verbod van Artikel 17.15 van de Richtlijn vallen tijdelijk niet zouden worden uitbetaald of zelfs volledig worden stopgezet in afwachting van duidelijkheid over het toepassingsgebied. Dit zou een (sterk) negatieve impact kunnen hebben op het draagvlak voor maatregelen inzake renovaties bij bv. lokale besturen, maar ook bij individuele steunverkrijgers, waar financiële steun soms een doorslaggevende factor is bij het nemen van een beslissing tot renovatie.

Met de omzendbrief OMG 2026-1 van 7 maart 2026 (B.S. 16/03/2026) worden steunverlenende entiteiten dan ook in eerste instantie geïnformeerd over de scope van het Europese verbod, zoals uitgelegd door de Europese Commissie. Zo kunnen zij de nodige maatregelen nemen om hun bestaande steunmechanismen, indien nodig, in lijn te brengen met het Europese kader. Ook in andere Lidstaten werden de verschillende bestuursniveaus geïnformeerd over het verbod via brief.

Dit artikel van het voorliggend ontwerp neemt dit verbod expliciet op in het Energiedecreet.

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 werden 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 subsidies 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 14

Met oog op de nieuwe erkenningen rond installateurs van technische bouwsystemen en energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen wordt het opschrift van titel X uitgebreid.

Artikel 15

Artikel 27 van de EPBD-richtlijn stipuleert dat iedere lidstaat over een onafhankelijk controlesysteem moet beschikken voor de energieprestatiecertificaten. Bijlage VI van de EPBD-richtlijn voorziet in kwaliteitsdoelstellingen van een onafhankelijk controlesysteem voor de energieprestatiecertificaten, waarbij wordt gewaarborgd dat ten minste 90% van de ingediende EPC's geldig zijn en dat met een statistische betrouwbaarheid van 95%.

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid om kwaliteitscontroles te externaliseren, rekening houdend met overweging 71, waarin het volgende wordt opgenomen: 'om de administratieve lasten voor eigenaars en huurders van gebouwen zo veel mogelijk te beperken, moeten de lidstaten trachten controles en certificeringen zo veel mogelijk met elkaar te combineren.' De keuze om deze mogelijkheid te voorzien, is gestoeld op eerdere juridische en organisatorische analyses, waaruit blijkt dat een model met certificeringsinstellingen een beter geborgde onafhankelijkheid en uniformiteit van controles mogelijk kan maken, terwijl het de operationele belasting voor het VEKA, dat nu zelf de controles uitvoert, zou verminderen. Dit model laat toe om de intensifiëring van de controles – zoals beoogd door de EPBD-richtlijn – op een werkbare en schaalbare manier te realiseren. Door de mogelijkheid te voorzien om certificeringsinstellingen (CI), erkend door het VEKA, te belasten met zowel de certificering van energiedeskundigen, als met de uitvoering van kwaliteitscontroles kan een geïntegreerd en onafhankelijk controlesysteem worden gecreëerd, waardoor een toename van het aantal controles mogelijk zou zijn. Daarom wordt ervoor gekozen om te voorzien in de mogelijkheid om certificeringsinstellingen te belasten met zowel de certificering van deskundigen als de uitvoering van kwaliteitscontroles.

De kwaliteitsborging van energieprestatiecertificaten is in belangrijke mate afhankelijk van de correcte werking van de erkende certificatie-instelling(en). Daarom wordt een duidelijke rechtsgrond gecreëerd die het VEKA toelaat om, in het kader van zijn toezichts- en handhavingstaken, inzage te krijgen in de gegevens, registraties en elektronische toepassingen die door certificatie-instellingen worden gebruikt en bijgehouden. Die inzage is noodzakelijk om na te gaan of de opgelegde erkenningsvoorwaarden effectief worden nageleefd. Zonder dergelijke inzagemogelijkheid blijft het toezicht grotendeels beperkt tot indirecte of afgeleide controles, wat de detectie van (structurele) tekortkomingen bemoeilijkt.

Verder wordt het sanctie-instrumentarium gedifferentieerd. Naast de mogelijkheid om een erkenning te schorsen of in te trekken, wordt ook voorzien in de mogelijkheid om administratieve geldboeten op te leggen bij niet-naleving van de erkenningsvoorwaarden.

De schorsing of intrekking van een erkenning is een zeer ingrijpende maatregel met een grote impact, niet alleen voor de betrokken certificatie-instelling, maar mogelijks ook voor de werking van de markt. Daarom wordt een stapsgewijze aanpak ingevoerd.

Wanneer een administratieve geldboete wordt opgelegd, krijgt de certificatie-instelling opnieuw een termijn om de vastgestelde tekortkomingen te verhelpen en te voldoen aan de erkenningsvoorwaarden. Indien dit na afloop van die termijn nog steeds niet het geval is, kan een nieuwe geldboete worden opgelegd, telkens tot de voorwaarden correct worden nageleefd.

Deze aanpak maakt het mogelijk om proportioneel en gericht op te treden en voorkomt dat onmiddellijk moet worden overgegaan tot de zwaarste sancties namelijk schorsing of intrekking.

Het artikel laat de Vlaamse Regering toe om, in functie van bepaalde beleidskeuzes, beschikbare capaciteit etc., te bepalen of en in welke mate certificeringsinstellingen worden belast met de certificering van deskundigen en/of met de uitvoering van kwaliteitscontroles.

Artikel 16

Naar analogie met de regeling voor de energiedeskundigen wordt ook voor verslaggevers de mogelijkheid gecreëerd om de kwaliteitscontroles te externaliseren. Deze keuze past binnen de doelstellingen van de EPBD-richtlijn om het aantal controles substantieel te verhogen, en sluit aan bij de motivering opgenomen in artikel 15 van deze Memorie van Toelichting. Door ook voor verslaggevers een model van externe certificeringsinstellingen mogelijk te maken, kan op een uniforme, onafhankelijke en schaalbare wijze worden gewerkt aan een versterkte kwaliteitsborging en een werkbare intensifiëring van de controles.

De kwaliteitscontroles vervullen een cruciale rol in het verzekeren van de betrouwbaarheid en vergelijkbaarheid van meet- en verslaggevingsgegevens. De aanvulling met een expliciete inzageverplichting beoogt te waarborgen dat het VEKA beschikt over de noodzakelijke informatie om zijn wettelijke toezichtstaken effectief uit te oefenen. Zonder dergelijke inzagemogelijkheid blijft het toezicht grotendeels beperkt tot indirecte of afgeleide controles, wat het opsporen van (structurele) tekortkomingen bemoeilijkt. Een goede opvolging is essentieel voor de kwaliteitsborging.

Daarnaast wordt ook voor de certificerings-instellingen voor verslaggevers voorzien in een proportioneel sanctiemechanisme, waarbij naast schorsing en intrekking van de erkenning ook de mogelijkheid wordt gecreëerd om administratieve geldboeten op te leggen, naar analogie met de regeling voor de certificerings-instellingen voor energiedeskundigen.

Dit verhoogt de handhaafbaarheid van het systeem, met het oog op het uitbouwen van een uniform toezichtskader in lijn met de doelstellingen van kwaliteitsborging, transparantie en rechtszekerheid.

Artikel 17

Het bestaande artikel 10.1.4 geeft de Vlaamse Regering de bevoegdheid om regels en voorwaarden te bepalen waaraan opleidingsinstellingen en hun lesgevers moeten voldoen als zij opleidingen aanbieden aan energiedeskundigen, verslaggevers en aannemers. Dit artikel wordt nu uitgebreid tot opleidingsinstellingen voor energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen en installateurs van technische bouwsystemen.

Op die manier wordt de kwaliteit en uniformiteit van de opleidingen en bijhorende examens bewaakt, zodat iedereen die als energiedeskundige, verslaggever, energetisch keurder, installateur of aannemer aan de slag wil, over de nodige en gecontroleerde kennis en vaardigheden beschikt.

Artikel 18

Dit artikel voorziet in de toevoeging van een artikel die de erkenning van energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen regelt.

Het voorgestelde artikel 10.1.7 voorziet in een juridische basis voor de erkenning van energetische keurders van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen. Het keuren van klimatisatiesystemen wordt steeds complexer. Zo wordt het belangrijker om het samenspel tussen de verschillende technische bouwsystemen in kaart te brengen en bij te sturen waar nodig om het

energiegebruik te verminderen. Een bepaald niveau van deskundigheid is hierbij noodzakelijk.

Dit artikel regelt daarom de erkenning, voorwaarden en controle van energetische keurders van verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsystemen in Vlaanderen. Het geeft de Vlaamse Regering de bevoegdheid om vast te leggen aan welke eisen kandidaat-energetische keurders en erkende keurders moeten voldoen, zoals opleiding, beroepskennis en ervaring. Daarnaast kan de regering verschillende categorieën van keurders definiëren, afhankelijk van hun specialisatie of taken. Ook bepaalt zij hoe de erkenning wordt toegekend, en onder welke voorwaarden die erkenning kan worden geschorst of ingetrokken. Verder worden kwaliteitseisen vastgelegd en wordt een specifieke instantie aangeduid voor de controle op de werkzaamheden van de keurders.

Tot slot benadrukt het artikel dat de keurder zijn opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal moet uitvoeren, zodat de beoordeling niet wordt beïnvloed door de eigenaar van het gebouw. Deze bepalingen zijn bedoeld om de kwaliteit en betrouwbaarheid van energetische keuringen te waarborgen.

Artikel 19, 28 en 46, 1° en 3°

De EPBD-richtlijn legt in artikel 7 op dat nieuwe gebouwen vanaf 2030 emissie-vrij moeten zijn, met een voorloperstraject voor gebouwen van overheidsinstanties vanaf 2028. In de energieprestatieregelgeving wordt dit ingeschreven analoog aan de invoering van het bijna-energieneutraal niveau. De bijhorende EPB-eisen worden gedelegeerd aan de Vlaamse Regering om deze nader uit te werken en vast te leggen in het Energiebesluit en bijhorende bijlagen.

Emissievrije gebouwen moeten volgens de richtlijn voldoen aan een maximale energieprestatie, die moet overeenstemmen met de kostenoptimale niveaus en die tenminste 10% strenger is dan het bijna-energieneutrale (BEN) niveau op 28 mei 2024. Uit de jaarlijkse analyse van de EPB-aangiftes blijkt dat de Vlaamse nieuwbouw systematisch beter presteert dan de BEN-eisen, die sinds 2021 (bouwaanvraagdatum) van toepassing zijn. Daarnaast moeten emissievrije gebouwen hun resterende energiegebruik afdekken door o.a. hernieuwbare energie of warmtenetten. In Vlaanderen worden ongeveer 95% van alle nieuwbouwgebouwen voorzien van PV-installaties en tengevolge van het aardgasaansluitingsverbod worden ook steeds meer warmtepompen geplaatst (cfr. infra). Er wordt dan ook ingeschat dat de voorgestelde timing om tot emissievrije nieuwbouw te komen in Vlaanderen haalbaar is.

Eén van de voorwaarden die daarnaast is opgenomen in de definitie en in artikel 11 van de EPBD-richtlijn, is dat een emissievrij gebouw ter plaatse geen koolstofemissies uit fossiele brandstoffen mag veroorzaken. Deze bepaling wordt niet in de EPB-eisen opgenomen, maar wordt analoog aan het plaatsingsverbod voor stookolieketels toegevoegd aan artikel 11.1/1.3. Er wordt op die plaats toegevoegd dat het plaatsen van technische bouwsystemen die ter plaatse koolstofemissies uit fossiele brandstof veroorzaken niet langer toegestaan is voor nieuwbouw, volgens het tijdspad voorzien in de richtlijn (voorlopers in 2028, alle nieuwbouw vanaf 2030).

De toegepaste terminologie zorgt ervoor dat geen enkel systeem met impact op de energieprestatie nog fossiele uitstoot kan veroorzaken. De definitie van technisch bouwsysteem omvat immers de technische uitrusting voor ruimteverwarming, bereiding van sanitair warm water, koeling, ventilatie, verlichting, gebouwautomatisering en -controle, energieopwekking inclusief elektriciteitsopwekking ter plaatse en energieopslag ter plaatse, of een combinatie daarvan. De fossiele brandstoffen omvatten stookolie, aardgas, petroleumproducten (bv. propaan en butaan), steenkool en steenkoolproducten.

De handhaving van deze maatregel wordt toegevoegd aan het overeenstemmend artikel 13.4.9/2. Dezelfde boete als voor het plaatsen van een stookolieketel in nieuwbouw wordt doorgetrokken voor het plaatsen van een technisch bouwsysteem dat ter plaatse koolstofemissies uit fossiele brandstof veroorzaakt. Een stookolieketel valt daar immers ook onder. Aanwezigheid van dergelijk systeem kan onder andere gedetecteerd worden via een EPB-aangifte of via een aangifte van technisch bouwsysteem (zie *infra*).

De boete is van toepassing per gebouw met een vermeerdering van de boete per gebouweenheid. Dit wil zeggen dat de boete per gebouw hetzelfde blijft, ook als er meerdere van dergelijke technische bouwsystemen zouden geïnstalleerd worden. Er wordt ingeschat dat het bij nieuwbouw voornamelijk zal gaan over verwarmingssystemen en systemen voor sanitair warm water op aardgas of propaan/butaan. Deze komen al veel minder voor aangezien er sinds 2025 bij nieuwbouw geen aansluiting meer mogelijk is op het aardgasdistributienet en er een minimale EPB-eis voor het installatierendement bij centrale verwarming geldt, die plaatsing van een op zichzelf staande fossiele ketel onmogelijk maakt. Grosso modo worden tegenwoordig in nieuwbouwgebouwen vooral warmtepompen of gascondensatieketels geplaatst. Het aandeel warmtepompen is de laatste jaren sterk toegenomen onder impuls van het genoemde beleid. Uit gegevens op de Energiekaart met data uit de EPB-aangiftes tot 31/12/2025, blijkt dat voor het meest recente representatieve aanvraagjaar 2023 al 85% van de nieuwe gebouwen over een warmtepomp beschikken, ruim voor het gasaansluitingsverbod voor aanvragen vanaf 2025. Tegen 2028 en 2030 wordt dus verwacht dat het nog maar om zeer kleine aantallen fossiele ketels zal gaan. Andere technische bouwsystemen en/of op andere fossiele brandstoffen zijn eerder zeldzaam. Deze bepaling is dus een logisch gevolg op het reeds gevoerde beleid voor de afbouw van fossiele brandstoffen bij nieuwbouw in Vlaanderen.

Daarnaast wordt verduidelijkt dat de administratieve geldboete wordt opgelegd aan de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op het gebouw die de overtreding daadwerkelijk heeft begaan, met name door de stookolieketel, het ketellichaam of het technisch bouwsysteem in strijd met artikel 11.1/1.3 te plaatsen, te vervangen of te laten plaatsen of vervangen.

De huidige formulering, die de boete louter koppelt aan de hoedanigheid van eigenaar of zakelijk gerechtigde, laat toe dat de sanctie wordt opgelegd aan de persoon die deze hoedanigheid bezit op het ogenblik van de vaststelling, ongeacht of deze de overtreding zelf heeft gepleegd. Dit kan leiden tot situaties waarbij een huidige eigenaar wordt gesanctioneerd voor handelingen van een vorige eigenaar. Met de voorgestelde aanpassing wordt expliciet aangesloten bij de persoon die de overtreding heeft begaan.

Deze precisering beoogt geen inhoudelijke beleidswijziging, maar verduidelijkt de oorspronkelijke bedoeling van de bepaling, namelijk dat de sanctie gericht is tot de eigenaar of zakelijk gerechtigde die verantwoordelijk is voor de plaatsing of vervanging in strijd met de regelgeving.

Artikel 22

De EPBD-richtlijn bepaalt dat de lidstaten de EPB-eisen kunnen aanpassen voor gebouwen die officieel op nationaal, regionaal of lokaal niveau beschermd zijn, als onderdeel van een daartoe aangewezen omgeving, dan wel vanwege hun bijzondere architectonische of historische waarde, voor zover het voldoen aan bepaalde eisen hun karakter of aanzicht op onaanvaardbare wijze zou veranderen. Artikel 11.1.4 van het Energiedecreet schreef in dat dergelijke gebouwen vrijgesteld konden worden van bepaalde EPB-eisen, doch de EPBD-richtlijn laat geen volledige vrijstelling meer toe. Het artikel wordt in die zin bijgestuurd.

Artikel 23

In artikel 11.1.5 van het Energiedecreet wordt de oude verwijzing naar richtlijn 2010/31/EG gecorrigeerd naar huidige richtlijn 2024/1275.

Artikelen 24, 25 en 58

Volgens de geldende regelgeving moet een startverklaring en EPB-aangifte na opmaak door de bevoegde verslaggever en aangifteplichtige op papier ondertekend worden.

Doordat de officiële handtekening buiten de digitale Energieprestatiedatabank gebeurt, beschikt het VEKA zelf enkel over een niet-ondertekende digitale versie van deze formulieren. De wettelijke authenticiteit berust op het papieren exemplaar met natte handtekening (of digitale versie met digitale handtekening) dat de verslaggever aan de aangifteplichtige bezorgt.

In de praktijk leidt deze werkwijze tot problemen. Kopieën of digitale versies van het "ondertekende" document zijn vaak niet rechtsgeldig omdat ze slechts ingescande handtekeningen bevatten of een afdruk zijn van een digitaal ondertekende PDF zonder de onderliggende certificaatgegevens. Het VEKA kan momenteel zelf geen rechtsgeldig duplicaat verstrekken aan burgers, precies omdat het agentschap niet over het door de expert ondertekende authentieke stuk beschikt. Dit legt een administratieve last bij de verslaggevers en aangifteplichtigen, en brengt juridische onzekerheid mee voor derden die deze formulieren nodig hebben (notarissen, kopers, huurders, ...). Daarnaast bepaalt artikel 20, eerste lid van de EPBD-richtlijn dat het energieprestatiecertificaat digitaal ter beschikking moet gesteld worden en er enkel een papieren exemplaar moet bezorgd worden op verzoek van de aanvrager.

Om bovengenoemde knelpunten op te lossen, wordt voorgesteld om enerzijds de expliciete verplichting tot handtekening buiten de toepassing te schrappen, en anderzijds een bepaling in te voeren dat het certificaat of formulier digitaal geldig wordt gemaakt via een door VEKA aangebrachte elektronische handtekening (organisatiezegel) binnen de Energieprestatiedatabank. Daarnaast wordt bepaald dat de verslaggever de formulieren digitaal ter beschikking moet stellen, tenzij er verzocht wordt om een papieren exemplaar.

De verslaggever en aangifteplichtigen hoeven zo niet langer zelf te ondertekenen op papier. Zodra hij/zij de invoer heeft gevalideerd in de Energieprestatiedatabank, wordt het document centraal door het VEKA ondertekend. De verantwoordelijkheid van de verslaggever blijft uiteraard bestaan: hij/zij blijft aansprakelijk voor de juistheid van de ingevoerde gegevens en de berekening. Disciplinaire of sanctionerende bepalingen (bv. boetes of schorsingen bij inbreuken) blijven ongewijzigd van kracht.

Aangifteplichtigen die deze formulieren (startverklaring, EPB-aangifte/EPC bouw) nodig hebben zullen baat hebben bij de nieuwe regeling. Vandaag moeten ze erop toezien dat hun verslaggever hen een getekend formulier bezorgt (liefst op papier of als geavanceerd getekende PDF), anders riskeren ze een ongeldig document te hebben. In de nieuwe aanpak ontstaat er één officieel geldig digitaal formulier dat via de databank gekoppeld is aan het gebouw. De eigenaar kan dit document eenvoudig downloaden (bijvoorbeeld via de Woningpas of gebouwenpas, of opvragen bij het VEKA) en doorsturen. Het digitaal document zal voorzien zijn van een certificaatstempel die de integriteit en herkomst garandeert. Dit vermindert het risico op vervalsing en vergissingen. Doordat het VEKA de formulieren zelf ondertekent en bewaart, kan het agentschap ook bij latere duplicaat aanvragen rechtstreeks een officieel duplicaat afleveren wanneer de aangifteplichtige het document niet meer bezit of kan hij dit rechtstreeks in zijn Woningpas of gebouwenpas downloaden. Dit is een groot voordeel: burgers hoeven niet langer terug naar hun verslaggever te stappen jaren later. Bovendien verhoogt het vertrouwen: iemand die een door VEKA gedigitaliseerd en ondertekend formulier

of certificaat ziet, kan er zeker van zijn dat dit authentiek is en uit de eerste hand komt. Aangifteplichtigen hoeven papieren versies niet meer te stockeren in hun dossierkast voor 10 jaar; elektronische archivering in de centrale databank volstaat.

Het VEKA zelf neemt met deze wijziging een actievere rol op als uitgevende instantie van het document. Dat vergt een eenmalige technische integratie met de digitale ondertekeningsdienst, en het beheren van een gekwalificeerd certificaat (de organisatiezegel). Hier staat tegenover dat VEKA de regie over de authenticiteit krijgt. Het VEKA zal ook de communicatiestroom van duplicaatverzoeken kunnen stroomlijnen. Een mogelijk nadeel is dat bij technische storingen of fouten het VEKA meer verantwoordelijk wordt voor het afgeven van stukken. Maar aangezien de databank nu ook al alles genereert en bewaart, is dit technisch geen grote verandering. Het verlenen van officiële digitale certificaten past bovendien binnen de algemene taak van het VEKA om het beleid uit te voeren en informatie te verstrekken. Ten slotte zal het VEKA moeten instaan voor bewaring op lange termijn van de gekwalificeerd ondertekende documenten. Dit is een nieuwe verantwoordelijkheid, maar één die beheersbaar is via de bestaande overheidsdiensten.

Doordat de dubbele handtekeningvereiste wordt losgelaten en de geldigheid van het document wordt verzekerd door een organisatiezegel, verdwijnt wel een zichtbaar moment van "ik heb dit gezien/gelezen" voor de aangifteplichtige. Daarom wordt een bijkomende bepaling ingeschreven om de EPB-verslaggever te verplichten de aangifteplichtige (bouwheer) schriftelijk te waarschuwen vóór de indiening van de EPB-aangifte, indien uit de as-builtonrekening blijkt dat het gebouw niet aan één of meerdere EPB-eisen zal voldoen. Deze kennisgeving moet bijvoorbeeld per e-mail of brief gebeuren, zodat de aangifteplichtige tijdig op de hoogte is van eventuele niet-conformiteit. Belangrijk is dat deze informatieplicht geen afbreuk doet aan de bestaande verantwoordelijkheden: de aangifteplichtige blijft, zoals bepaald in artikel 13.4.6 van het Energiedecreet, volledig verantwoordelijk voor het naleven van de EPB-eisen.

Omdat de toepassing van deze wijziging afhankelijk is van de IT-wijzigingen, wordt voorgesteld de bepaling van de inwerkingtreding hiervan te delegeren naar de Vlaamse Regering.

Artikel 58 bevat tot slot een overgangsbepaling die de temporele toepasselijkheid van de gewijzigde regels inzake digitale ondertekening verduidelijkt. Voor EPB-documenten die vóór de inwerkingtreding van de wijzigingsbepalingen werden ingediend in de energieprestatiedatabank, blijft de vroegere regelgeving onverkort van toepassing. Hierdoor wordt vermeden dat reeds ingediende formulieren retroactief onder het nieuwe regime zouden vallen. De rechtsgeldigheid van ondertekende documenten die zijn opgemaakt volgens de vroegere regeling blijft aldus gewaarborgd.

Artikel 26

De EPBD-richtlijn voorziet in artikel 20 dat wanneer een gebouw vóór de bouw of ingrijpende renovatie ervan wordt verkocht of verhuurd, de lidstaten de verkoper ertoe kunnen verplichten om een beoordeling van de toekomstige energieprestatie van dat gebouw te verstrekken. Dit is momenteel al ingeschreven in de regels met betrekking tot de overdracht van de aangifteplicht bij vervreemding van een EPB-plichtig gebouw. Men kan zodoende de aangifteplicht enkel maar overdragen wanneer de overnemer degelijk wordt geïnformeerd met betrekking tot de (nog uit te voeren) energieprestatie maatregelen van het gebouw en de verantwoordelijkheden die hij overneemt.

De voorgestelde wijziging betreft een terminologische verduidelijking en vereenvoudiging van de regelgeving. Het principe blijft ongewijzigd, maar uit de voorgestelde wijziging blijkt nu duidelijk dat de aangifteplicht bij elk EPB-plichtig gebouw overgedragen kan worden, ongeacht de staat van afwerking.

Artikel 20, 27 en 54

Artikel 6 van de richtlijn 2010/31/EU legde op dat er voordat met de bouw werd gestart een haalbaarheidsstudie moest worden uitgevoerd naar de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid van alternatieve systemen, zoals o.a. systemen op hernieuwbare energiebronnen (zonnepanelen, warmtepompen, ...) of stadsverwarming (warmtenetten). Deze verplichting is thans opgeheven via de EPBD-richtlijn. Het is in dat opzicht dat artikel 11.1.2 en de verwijzing naar de haalbaarheidsstudie in artikel 11.1.13 worden opgeheven. De inwerkingtreding van deze opheffing wordt gedelegeerd aan de Vlaamse Regering om nader te bepalen, omdat het Energiebesluit ook bepalingen rond de haalbaarheidsstudie bevat. Zij kunnen dan tegelijkertijd opgeheven worden. De haalbaarheid van hernieuwbare energietechnieken werd intussen ook waar mogelijk in de energieprestatiecertificaten opgenomen, o.a. via aanbevelingen. Door de evolutie van het beleid richting fossielvrij, met op Vlaams niveau o.a. het dalend E-peil en het gasaansluitingsverbod en de als gevolg daarvan gestegen praktische toepassing van de bedoelde alternatieve systemen in nieuwbouw was de haalbaarheidsstudie ook niet meer relevant.

Artikel 29

In overeenstemming met artikel 23 van de EPBD-richtlijn voorziet dit artikel in een bevoegdheid voor de Vlaamse Regering om een periodieke energetische keuring voor de toegankelijke delen van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen in te voeren. Bestaande keuringsinstrumenten zijn aan herwerking en uitbreiding toe omdat ze ontoereikend zijn om te beantwoorden aan de vereisten van de herziene richtlijn. Gelet op het feit dat de nadruk meer op het energetische aspect komt te liggen - efficiënt energiegebruik, energietransitie, etc. - wordt voorgesteld de vereiste keuring onder te brengen in het Energiedecreet. Met een instrument in beheer van VEKA, wordt naast een optimalisatie ook een vereenvoudiging gerealiseerd met name in het kader van hergebruik van gegevens in andere VEKA-instrumenten. Tegelijkertijd worden ook de huidige (onderhouds)verplichtingen geëvalueerd.

De regering mag daarbij niet alleen de frequentie, maar ook de vorm en inhoud van deze keuringen bepalen. Er kan gedifferentieerd worden naargelang het type systeem of de categorie van gebouw, en bepaalde systemen of gebouwen kunnen zelfs vrijgesteld worden van de keuringsplicht. De EPBD-richtlijn staat immers toe dat er verschillende types van energetische keuringen (van de technische bouwsystemen verwarming, koeling en ventilatie), elk met hun specifieke vorm en inhoud, gebruikt mogen worden afhankelijk van het toepassingsgebied, bijvoorbeeld collectieve woongebouwen vs. niet-residentiële gebouwen (art. 23, lid 2 EPBD-richtlijn). De EPBD-richtlijn legt daarnaast op dat gebouwen die beschikken over een gebouwautomatisering- en controlesysteem, uitgesloten zijn van de verplichting tot periodieke energetische keuring.

Wanneer zo'n periodieke keuring verplicht is, moet de energetische keurder namens de eigenaar van het gebouw alle relevante gegevens binnen drie maanden na de keuring aan het VEKA rapporteren. Op basis hiervan wordt een verslag opgemaakt, waarin volgens artikel 23 van de EPBD-richtlijn minstens het keuringsresultaat, aanbevelingen voor kostenefficiënte energieprestatieverbetering en eventuele vastgestelde veiligheidsproblemen worden opgenomen. De regering krijgt de bevoegdheid om de verdere vorm en inhoud van dit verslag vast te leggen.

Artikel 24, lid 1 van de EPBD-richtlijn wordt bijkomend nog het volgende gesteld: "In het keuringsverslag worden alle veiligheidsproblemen vermeld die tijdens de keuring aan het licht zijn gekomen. De opsteller van het verslag wordt echter niet geacht aansprakelijk te zijn voor het opsporen of vermelden van die veiligheidsproblemen." Naast energieprestatie moet het keuringsverslag ook alle vastgestelde veiligheidsproblemen vermelden, zoals defecte beveiligingscomponenten, lekkages of brandrisico's. Het betreft een informatieverplichting en geen aansprakelijkheidsplicht. Dit gebeurt dus zonder dat de keurder aansprakelijk is voor het actief opsporen van dergelijke problemen.

Tot slot kan de regering opleggen dat de eigenaar het keuringsverslag ter beschikking stelt van de huurder van het gebouw of de eenheid die door het systeem wordt bediend.

Artikelen 30 tot en met 33

In overeenstemming met artikel 13 van de EPBD-richtlijn voorziet dit artikel in een bevoegdheid voor de Vlaamse Regering om systeemeisen op te leggen. Om deze eisen in de praktijk op te volgen wordt een aangifte technisch bouwsysteem ingevoerd die de evaluatie van deze systeemeisen per technisch bouwsysteem documenteert en beschikbaar stelt voor hergebruik in andere instrumenten en toepassingen.

Het nieuw ontworpen artikel 11.1/2.1 vormt de wettelijke basis voor het bepalen van systeemeisen waaraan technische bouwsystemen in gebouwen moeten voldoen om een optimaal energiegebruik te garanderen. Systeemeisen worden verplicht ingevoerd voor alle types technische bouwsystemen die in gebouwen worden geïnstalleerd, vervangen of verbeterd. De bevoegdheid om deze eisen vast te leggen, wordt gedelegeerd aan de Vlaamse Regering.

Bij het opstellen van deze systeemeisen zal rekening gehouden moeten worden met verschillende factoren, zoals de specifieke ontwerpomstandigheden van het systeem, de gebruikelijke of gemiddelde werkingssomstandigheden en de meest actuele kostenoptimale niveaus. Dit betekent dat de eisen niet alleen technisch onderbouwd zijn, maar ook afgestemd worden op de economische haalbaarheid en de praktische toepasbaarheid binnen de sector.

De eisen moeten wel kunnen verschillen in functie van het toepassingsgebied. Zo zal de Vlaamse Regering onderscheid moeten kunnen maken in de systeemeisen tussen verschillende types technische bouwsystemen en tussen diverse categorieën gebouwen (bijvoorbeeld residentieel, niet-residentieel, industrieel, enzovoort). Hierdoor kunnen de systeemeisen op maat worden bepaald, aangepast aan het type gebouw of installatie, zodat de uitvoering van deze verplichting zowel doeltreffend als proportioneel blijft. Bovendien kunnen zo de juiste accenten of incentives gegeven worden in functie van de situatie.

Daarnaast voorziet het artikel in de mogelijkheid om bepaalde systemen of gebouwen geheel of gedeeltelijk vrij te stellen van de systeemeisen, bijvoorbeeld wanneer het technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is om aan de opgelegde eisen te voldoen. Ook kan de Vlaamse Regering bepalen bij welke vervangingen de systeemeisen van toepassing zijn. Dit betekent dat specifiek bepaald kan worden wanneer systeemeisen gelden bij bijvoorbeeld volledige vervanging van een technisch bouwsysteem, bij gedeeltelijke vervanging van essentiële componenten, of bij technische upgrades die een significante impact hebben op het energiegebruik.

Artikel 11.1/2.2 legt de verantwoordelijkheid bij de installateur om, vóór de installatie, vervanging of verbetering van een technisch bouwsysteem, een gedetailleerde berekening uit te voeren. Het doel hiervan is om voorafgaand aan

de werken duidelijkheid te scheppen over de mate waarin het geplande systeem zal beantwoorden aan de geldende energieprestatienormen, aangezien de verantwoordelijkheid om de systeemeisen te behalen bij de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem⁹ ligt. Om te vermijden dat er een technisch bouwsysteem wordt geplaatst waarvan achteraf blijkt dat het systeemrendement niet voldoet aan de systeemeis, en waarvoor de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem beboet wordt, wordt voorgesteld dat de installateur een voorberekening/simulatie uitvoert van datgene wat hij wenst voor te stellen zodat men op voorhand weet of de systeemeis gehaald wordt. Dit principe is analoog aan het uitvoeren van de voorafberekening voor EPB-plichtige bouwprojecten.

Wanneer uit de berekening blijkt dat het ontworpen systeem niet zal voldoen aan de vereiste systeemeisen, heeft de installateur de plicht dit meteen te signaleren aan de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem. In zo'n geval moet hij de aangifteplichtige ook schriftelijk adviseren over mogelijke oplossingen om alsnog aan de eisen te voldoen. Op die manier krijgt de aangifteplichtige een helder beeld van de noodzakelijke bijstellingen en kan hij weloverwogen beslissen over de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de regelgeving.

Dit artikel bevordert zo een transparante samenwerking tussen installateur en de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem. Het garandeert dat het gekozen technisch bouwsysteem niet alleen technisch realiseerbaar, maar ook conform en energie-efficiënt is. Door deze aanpak wordt vermeden dat er achteraf kostbare aanpassingen nodig zijn en wordt de kwaliteit en energiezuinigheid van het eindresultaat beter gewaarborgd.

Artikel 11.1/2.3 regelt de procedure rond de aangifte van het technisch bouwsysteem. Een belangrijk aandachtspunt bij de invoering van systeemeisen voor technische bouwsystemen is de detectie van de plaatsing, vervanging of verbetering van deze systemen. Zonder een verplicht betrokken professionele actor bestaat het risico dat technische bouwsystemen worden geplaatst zonder dat de overheid hiervan kennis kan nemen, waardoor handhaving en opvolging onmogelijk worden.

Om dit te vermijden, wordt geopteerd voor een systeem waarbij de installateur verplicht is om de rapportering van het technisch bouwsysteem te laten uitvoeren door een rapporteur met aantoonbare technische kennis.

Voor de aangifte van technische bouwsystemen wordt zodoende gekozen voor een gesplitst rollenmodel. De installateur enerzijds is verantwoordelijk voor de plaatsing van het technisch bouwsysteem en draagt de verplichting om de aangifte te laten opstellen door een rapporteur. De rapporteur anderzijds is een installateur die, op basis van zijn NACE-codes, geacht wordt over voldoende technische kennis te beschikken om de rapportering correct uit te voeren. Deze aanpak waarborgt een betrouwbare en systematische registratie van technische bouwsystemen, zonder een bijkomende beroepscategorie of afzonderlijke erkenningsprocedure in te voeren.

Indien de installateur zelf beschikt over de vereiste NACE-codes, kan hij zelf optreden als rapporteur, zonder bijkomende registratie of erkenning. In alle andere gevallen moet de installateur een rapporteur aanstellen die de aangifte uitvoert. Wanneer een technisch bouwsysteem wordt geïnstalleerd, vervangen of verbeterd zonder tussenkomst van een installateur (bijv. in geval van een doe-het-zelver) wordt de aangifteplichtige geacht zelf installateur te zijn en is hij verplicht een onafhankelijke rapporteur aan te stellen. Het niet-aanstellen van een rapporteur wordt gelijkgesteld met het niet-indienen van een aangifte, waarop gehandhaafd zal worden.

⁹ Zie de toelichting bij artikel 4, 2° *supra*.

Het artikel bepaalt verder dat de installateur, namens de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem, binnen een termijn van drie maanden na de installatie, vervanging of verbetering een aangifte moet laten indienen door een rapporteur bij het VEKA. In het geval de installateur zelf voldoet aan de definitie van 'rapporteur', kan deze zelf de aangifte indienen. Zoniet, moet hij iemand aanstellen en erover waken dat de aangifte tijdig wordt ingediend. Deze aangifte moet zorgvuldig worden opgesteld en geeft een correcte weergave van de feitelijke toestand van het systeem. Hierdoor wordt de verantwoordelijkheid voor een juiste en transparante rapportering expliciet bij de rapporteur gelegd.

Daarnaast verplicht artikel 11.1/2.3 de rapporteur om vanaf zijn aanstelling tot aan de indiening van de aangifte een technisch dossier samen te stellen. Dit dossier bevat alle relevante informatie over het geïnstalleerde, vervangen of verbeterde systeem en kan volledig elektronisch worden bijgehouden. Het technisch dossier moet gedurende vijf jaar door de rapporteur bewaard blijven en kan op verzoek door het VEKA worden opgevraagd. Op die manier wordt de traceerbaarheid en controleerbaarheid van de uitgevoerde werken gegarandeerd.

Tot slot krijgt de Vlaamse Regering de bevoegdheid om nadere regels vast te leggen met betrekking tot de vorm en inhoud van de aangifte. Ook de procedure voor het indienen van de aangifte kan door de Vlaamse Regering verder worden gespecificeerd.

Deze rapportering verzekert ook dat het VEKA beschikt over de gegevens die vereist zijn met betrekking tot deze technische bouwsystemen (conform artikel 16 van de EPBD-richtlijn) en kan voldoen aan de EPBD-vereisten om de interoperabiliteit van diensten en de uitwisseling van gegevens te waarborgen. Door een systematische opvolging verkrijgt het VEKA een actueel en volledig overzicht van de technische bouwsystemen voor de verschillende gebouwtypen binnen het gebouwenbestand.

Artikel 34

In artikel 11.2.1 van het Energiedecreet worden een aantal wijzigingen doorgevoerd om in overeenstemming te zijn met de artikels van de EPBD-richtlijn die handelen over energieprestatiecertificaten.

Zo wordt in 1° bepaald dat het energieprestatiecertificaat vereisten voor bijna-energie neutrale gebouwen en vereisten voor emissievrije gebouwen moet vermelden (EPBD-Richtlijn artikel 19, eerste lid).

Bijlage VI, lid 2 van de EPBD-Richtlijn stelt het volgende: "De lidstaten voorzien in een duidelijke definitie van de kwaliteitsdoelstellingen die en het niveau van statistisch vertrouwen dat het kader voor energieprestatiecertificaten moet bereiken. Het onafhankelijke controlesysteem waarborgt dat ten minste 90 % van de afgegeven energieprestatiecertificaten geldig is met een statistische betrouwbaarheid van 95 % voor de beoordeelde periode, die niet langer is dan één jaar." Met oog hierop wordt in 2° een delegatie voorzien aan de Vlaamse Regering om deze kwaliteitseisen nader te bepalen.

In het kader van de minimale energieprestatielabels (MEPS, EPBD-richtlijn artikel 9) bij niet-residentiële gebouwen wordt in 3° een rechtsgrond toegevoegd om eisen te koppelen aan de energiescore. De Vlaamse regering kan dan, als het huidig gemeten label onvoldoende zou blijken, een afzonderlijke eis op de energiescore opleggen zonder daaraan een label te moeten koppelen. Tegelijk wordt in 4° bepaald dat de Vlaamse Regering ook uitzonderingen op de verplichtingen (label of energiescore) kan bepalen op basis van het statuut of het gemeten energiegebruik van het gebouw. Zo zou de Vlaamse Regering via een

uitvoeringsbesluit afwijkingen op de minimale labelplicht kunnen bepalen voor bijvoorbeeld gebouwen die een beschermd monument zijn, die deel uitmaken van een stads- of dorpsgezicht, die voorkomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed of die een zeer laag gemeten energiegebruik hebben.

Daarnaast wordt in 5° ook bepaald dat publieke gebouwen die vaak door het publiek worden bezocht en niet-residentiële gebouwen, het EPC moeten afficheren op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek (EPBD-Richtlijn artikel 21). De delegatie aan de Vlaamse Regering die kan bepalen welke delen van het EPC moeten aangebracht worden op een duidelijk zichtbare plaats, blijft behouden.

Tot slot wordt in 5° opgenomen dat in elke commerciële advertentie voor verkoop, verhuur of de vestiging van een zakelijk recht op een gebouw of gebouweenheid, zowel de energiescore als het EPC-label moet worden vermeld door de eigenaar of diens gemachtigde (EPBD-Richtlijn artikel 20, vierde lid). Hierbij wordt vermeld dat het label moet bepaald zijn op basis van de energiescore of de eigenschappen van het gebouw of gebouweenheid, zoals vermeld op het EPC. Dit zorgt ervoor dat de advertentieplicht ook van toepassing wordt voor het gebouwlabel dat op toekomstige energieprestatiecertificaten voor gemeenschappelijke delen zal komen te staan. Zo zullen toekomstige kopers of huurders op de hoogte zijn van het label van zowel het individuele appartement als het label van het gebouw (schil, dak, gedeelde installaties, etc.).

Artikel 35

Artikel 20, lid 1, a), van de EPBD-Richtlijn bepaalt dat er ook een EPC verplicht is bij de verlenging van een bestaande huurovereenkomst. Het Energiedecreet wordt in die zin aangepast.

Artikel 36

Het bestaande artikel 11.3.1 regelt momenteel de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering om te bepalen op welke momenten en onder welke voorwaarden retributie wordt geïnd voor opleidingen en examens. In de huidige situatie beperkt deze bepaling zich tot opleidingen en examens die specifiek zijn bedoeld voor energiedeskundigen en verslaggevers, zoals dit tot nu toe in het Energiedecreet werd vastgelegd.

In het kader van de omzetting van de EPBD-richtlijn wordt titel XI uitgebreid en worden bijkomende profielen betrokken bij de uitvoering van de energieprestatieregelgeving, waaronder rapporteurs van technische bouwsystemen en energetische keurders. Tegelijk worden binnen titel XI in toenemende mate digitale toepassingen, databanken en digitale diensten ingezet voor de uitvoering, opvolging en kwaliteitsborging van de betrokken instrumenten.

Om een uniform en toekomstbestendig juridisch kader te voorzien, wordt artikel 11.3.1 verruimd. Op grond van deze verruiming kan de Vlaamse Regering niet alleen retributies koppelen aan de deelname aan examens of opleidingen, maar ook aan het gebruik van digitale toepassingen, databanken en andere diensten die door het VEKA ter beschikking worden gesteld in het kader van de uitvoering van titel XI van het Energiedecreet.

De concrete uitwerking van de retributies, met inbegrip van het tarief, de wijze van inning en de aangewezen ontvangers, blijft gedelegeerd aan de Vlaamse Regering.

Artikel 37 en 55

Artikel 11/1.1.1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 wordt vervangen zodat de decretale rechtsgrond aangepast wordt om artikel 14, lid 1 tot en met lid 10 van de EPBD-richtlijn om te zetten.

In paragraaf 1 wordt de verplichting tot het installeren van een aantal slimme elektrische oplaadpunten en wachtleidingen voor nieuwe gebouwen en gebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan behouden, hierbij wordt een nieuwe verplichting ingevoegd om voorbekabeling te installeren. De onderscheiden benadering tussen gebouwen die enerzijds niet voor bewoning bestemd zijn en anderzijds residentiële gebouwen blijft ook behouden, echter de verdere differentiatie naar parkeergebouwen vervalt, omdat deze al onder niet voor bewoning bestemde gebouwen valt en er geen specifieke vereisten aan deze categorie worden gesteld. De verwijzing in het Energiedecreet die het voor de Vlaamse Regering mogelijk maakt om nog voor andere categorieën (bijv. kantoorgebouwen) specifieke eisen op te stellen wordt verduidelijkt. Het onderscheid dat gemaakt wordt tussen parkeerterreinen die zich binnen het gebouw of ernaast bevinden blijft behouden. Dit maakt het voor de Vlaamse Regering mogelijk om voor elk van beide categorieën de regelgeving te differentiëren rekening houdend met technische en praktische mogelijkheden.

De Vlaamse Regering zal in dit kader blijven bepalen wie verantwoordelijk is voor de naleving van deze verplichting alsook de concrete eisen bepalen waaraan moet worden voldaan. Er worden enkele technische vereisten toegevoegd waaraan wachtleidingen en voorbekabeling moeten voldoen.

In paragraaf 2 worden de eisen inzake elektromobiliteit waaraan bestaande gebouwen moeten voldoen in lijn gebracht met de EPBD- richtlijn. De verplichte voorbeeldfunctie voor overheidsgebouwen in de transitie naar duurzame mobiliteit wordt omgezet in de nieuwe mogelijkheid voor de Vlaamse Regering om aparte eisen te koppelen aan gebouwen die eigendom zijn van of worden gebruikt door overheidsinstanties.

De oplaadpunten voor normaal vermogen, zoals gedefinieerd in het Energiebesluit van 19 november 2010, dienen slim te zijn. Volgens Artikel 14, lid 6 van de EPBD-richtlijn geldt de verplichting tot het installeren van oplaadpunten bij gebouwen uitsluitend voor slimme oplaadpunten. De vereiste dat oplaadpunten slim moeten zijn, wordt onder andere opgelegd door de RED-richtlijn. Voor de omzetting van deze bepaling wordt momenteel een ontwerpdecreet opgesteld, dat volgens planning in het eerste kwartaal van 2026 voor principiële goedkeuring aan de Vlaamse Regering zal worden voorgelegd. Teneinde duplicatie te voorkomen, is deze bepaling dat oplaadpunten slim moeten zijn niet afzonderlijk omgezet, daar zij reeds is verdisconteerd in de omzetting van de RED-richtlijn.

Verder wordt in paragraaf 3, in omzetting van het zesde lid van artikel 14 van de EPBD-richtlijn, de nieuwe verplichting ingevoerd die bepaalt dat oplaadpunten op interoperabele wijze, op basis van niet aan eigendomsrechten gebonden en niet-discriminerende communicatieprotocollen en normen en in overeenstemming met alle Europese normen moeten worden geëxploiteerd. Dit houdt in dat oplaadpunten compatibel zijn met verschillende voertuigen en systemen, ongeacht het merk of leverancier. Zo zullen zij gebruik maken van open en gestandaardiseerde communicatieprotocollen en normen, zodanig dat ze niet afhankelijk zijn van eigendomsrechten van specifieke bedrijven of gesloten systemen. De exploitatie van de oplaadpunten moet een gelijkwaardige toegang bieden voor alle gebruikers en ad-hoc opladen mogelijk maken. Met deze richtlijn voorziet de Vlaamse Regering in een optimalisatie van gebruikerservaring alsook een meer gelijke toegang voor burgers tot laadinfrastructuur. Verder zorgt deze bepaling voor een bevordering van de concurrentie op de markt voor laaddiensten.

In paragraaf 4 blijft de rechtsgrond behouden dat de Vlaamse Regering uitzonderingen kan bepalen op de verplichtingen inzake elektromobiliteit. Bijvoorbeeld wanneer de vereiste infrastructuur afhankelijk is van geïsoleerde microsystemen en de installatie tot aanzienlijke problemen zou kunnen leiden voor

het functioneren van het lokale energiesysteem en een gevaar zou kunnen vormen voor de stabiliteit van het lokale net.

Tenslotte wordt in paragraaf 5 bepaald dat de Vlaamse Regering naast het bepalen van de voorwaarden waaraan de onderdelen van de elektrische installatie aan moeten voldoen, zoals de oplaadpunten, leidingen, goten, aansluiting, hoofdschakelaar en verdeelbord, ook de voorwaarden bepaalt waaraan exploitanten van niet-openbaar toegankelijke oplaadpunten voor normaal vermogen moeten voldoen.

In het artikel 13.4.12, §1 betreffende de handhaving door het VEKA van de eisen inzake elektromobiliteit, worden een tweede en derde lid toegevoegd. Er wordt daarbij een rechtsgrond gecreëerd waardoor het VEKA naast de boete een termijn moet vastleggen waaraan de natuurlijk persoon of rechtspersoon alsnog moet voldoen aan de verplichtingen. Bij het persistent in gebreke blijven, kan het VEKA daarnaast telkens een nieuwe geldboete met hersteltermijn opleggen waarbinnen de betreffende verplichtingen alsnog moeten worden nageleefd. Met deze toevoeging wordt afkoopgedrag voorkomen. Zonder het risico van een nieuwe boete te verkrijgen bij niet naleving binnen de hersteltermijn, kunnen natuurlijke personen of rechtspersonen er immers voor kiezen om de boete te betalen in plaats van te investeren in de vereiste maatregelen. Voordat het VEKA een administratieve geldboete kan opleggen wegens niet-naleving van de verplichtingen inzake elektromobiliteit, wordt eerst een aanmaning verstuurd. Daarmee krijgt de betrokken natuurlijke persoon of rechtspersoon de mogelijkheid om de situatie alsnog te remediëren binnen een redelijke termijn. Deze aanpak sluit aan bij de sanctiebepaling die in het kader van het RED III-decreet voor slim opladen wordt ingevoerd, zodat de handhaving van verplichtingen inzake elektromobiliteit op coherente wijze wordt vormgegeven.

Tot slot worden de woorden "*in infrastructuur voor leidingen*", in lijn met de EPBD-richtlijn, vervangen door "de installatie van voorbekabeling of de installatie van wachtleidingen", zodat het VEKA de bestaande boete kan opleggen voor het ontbreken van elk van beide categorieën. Indien deze vervanging niet zou doorgevoerd worden, zou er geen rechtsgrond bestaan voor de handhaving indien men het zou nalaten te voorzien in de nieuwe verplichte installatie van voorbekabeling.

Artikel 38

In kader van de nieuwe verplichtingen inzake de periodieke energetische keuringen en de aangiften van technische bouwsystemen worden de gerapporteerde gegevens opgenomen in de databank voor energiegebruik en energieproductie, vermeld in artikel 12.5.1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009. De rechtsgrond van deze gegevensverwerking wordt dan ook in die zin uitgebreid. Deze databank is op basis van haar finaliteit immers de logische plaats om die gegevens op Vlaams niveau te bewaren en te gebruiken. Dat betekent dat de bepalingen over de verwerkingsverantwoordelijke, de bewaartermijn en dergelijke die op die databank van toepassing zijn en expliciet in het voormelde artikel 12.5.1 zijn bepaald, automatisch ook van toepassing worden op de persoonsgegevens die in kader van deze instrumenten worden verwerkt. Ze zijn onder andere expliciet noodzakelijk voor de handhaving van deze verplichting. De toelichting (*Parl.St. VI.Parl. 2020-21, nr. 813/1 en 5*) bij de doelstellingen enzovoort die is opgenomen in artikel 6 van het decreet van 22 oktober 2021, is daarbij verder van overeenkomstige toepassing.

De verwerking van persoonsgegevens in de databank voor energiegebruik en energieproductie is noodzakelijk voor de uitvoering van wettelijke verplichtingen inzake beleidsuitvoering, monitoring, toezicht en handhaving die op het VEKA rusten. De verwerking steunt derhalve op artikel 6, lid 1, c), van de AVG. Voor de

doelstellingen wetenschappelijk onderzoek, statistiek, communicatie en sensibilisering wordt maximaal gebruik gemaakt van geanonimiseerde gegevens. Wanneer anonimisering redelijkerwijze niet mogelijk is, wordt het gebruik van gepseudonimiseerde gegevens overwogen overeenkomstig de AVG.

Artikel 39 en 40

Het huidige artikel 13.1.4 beschrijft reeds de bevoegdheden van de personeelsleden van het VEKA met betrekking tot het toezicht op de naleving van de EPB-eisen. Dit artikel wordt uitgebreid tot het toezicht op de naleving van de systeemeisen. Eenzelfde artikel wordt ingeschreven met betrekking tot het toezicht op de periodieke energetische keuringen.

Om na te gaan of de aangifte en de keuring strookt met de feitelijke toestand, moeten de personeelsleden van het VEKA toegang hebben tot het gebouw.

Als uitzondering hierop voorziet het reeds bestaande artikel 13.1.4 en het nieuwe artikel 13.1.5/1 in een beperkt én voorwaardelijk toegangsrecht voor "bewoonde gebouwen". Deze aparte regeling is gesteund op de grondwettelijke bescherming van de woning. Artikel 15 van de Grondwet bepaalt namelijk: "De woning is onschendbaar; geen huiszoeking kan plaatshebben dan in de gevallen die de wet bepaalt en in de vorm die zij voorschrijft."

Hoewel artikel 15 van de Grondwet bepaalt dat geen huiszoeking kan plaatsvinden dan in de gevallen die de wet bepaalt en in de vorm die zij voorschrijft, kunnen de Gewesten op grond van artikel 11 BWHI de gevallen bepalen waarin een huiszoeking kan plaatsvinden.

In het kader van het toezicht op de naleving van de systeemeisen en het toezicht op de keuring is een sluitende controle van onmiskenbaar belang. Zonder een degelijke controle naar de naleving van deze normen door de verschillende partijen zullen deze regels echter een maat voor niets blijken.

Voor bewoonde gebouwen moeten de personeelsleden van het VEKA dus vooraf schriftelijke toestemming hebben van de bewoner of een gemachtigde, of een schriftelijke machtiging van de politierechter. In het laatste geval is hun toegang beperkt tot de uren tussen 5 uur 's ochttens en 21 uur 's avonds.

Daarnaast kunnen de personeelsleden van het VEKA de installateur, energetische keurder of eigenaar van het technisch bouwsysteem verzoeken om alle nodige gegevens en inlichtingen die vereist zijn voor hun toezichtstaak. De betrokkenen moeten binnen een redelijke termijn medewerking verlenen zoals bepaald door de VEKA-personeelsleden.

Voor een unieke identificatie van de betrokkenen mogen zij het ondernemingsnummer, rijksregisternummer of vreemdelingennummer opvragen en gebruiken. Ook kunnen ze bij de overheid kosteloos informatie opvragen over de historiek van het gebouw en het attest van hoofdverblijfplaats van de aangifteplichtige. Dit alles gebeurt in het kader van hun controletaak op de naleving van de energetische keuringen en systeemeisen.

Ten slotte wordt er bepaald dat de persoonsgegevens die in het kader van deze controles worden verwerkt, maximaal vijf jaar na afsluiting van het dossier en in elk geval niet langer dan tien jaar worden bewaard. Het VEKA treedt hierbij op als verwerkingsverantwoordelijke, conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

De verwerking van de persoonsgegevens is noodzakelijk opdat het VEKA de handhaving op het indienen van de aangifte van het technisch bouwsysteem en

het voldoen aan de systeemeisen kan uitoefenen. In dat opzicht is de verwerking van de persoonsgegevens rechtmatig in de zin van artikel 6, c), van de algemene verordening gegevensbescherming. De bewaartermijn wordt vastgesteld op maximaal tien jaar of een bewaartermijn die duurt tot vijf jaar na de dag waarop het dossier is afgesloten. Deze bewaartermijn werd ingegeven door de gemeenrechtelijke verjaringstermijn van tien jaar voor schuldvorderingen. Daarnaast wordt er ook voorzien in een termijn van vijf jaar na de dag waarop het dossier werd afgesloten. Artikel 13.4.8, §4, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 bepaalt immers dat "De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart na verloop van vijf jaar, te rekenen van de dag waarop ze is ontstaan." Op deze manier worden de persoonsgegevens niet langer bijgehouden dan nodig is.

Artikel 41

In de huidige lezing van artikel 13.4.5, §6, van het Energiedecreet wordt verwezen naar de definitie van 'verslaggever', die vroeger de lijst van diploma's bevatte. De diplomavereisten zijn echter uit de definitie gehaald en ondergebracht in artikel 10.1.3 van het Energiedecreet.¹⁰ Hierdoor klopt die verwijzing in 13.4.5, §6, niet meer. Dit artikel wordt dus gecorrigeerd met een verwijzing naar artikel 10.1.3, naar waar die diplomavoorwaarden zijn verhuisd.

Artikel 43

Er gelden diverse EPB-eisen, waaraan bouwers en verbouwers moeten voldoen:

- Maximale U-waarden
- Maximaal schilpeil K
- Maximaal E-peil
- Installatie-eisen
- Minimale ventilatie-eisen
- ...

Elke overschreden EPB-eis leidt tot een boete, bepaald in overeenstemming met het Energiedecreet en haar bijlage.

De som van al deze boetes op alle afzonderlijke EPB-eisen wordt afgetopt. Deze aftopping bedraagt op dit moment €25 per m³ beschermd volume (nieuwbouw of gelijkaardig) en €10 per m³ verbouwd beschermd volume (renovatie, ingrijpende energetische renovatie of functiewijziging).

De gemiddelde boete voor het niet-voldoen aan de EPB-eisen bedraagt 1.129 euro en de mediaan 584 euro. Gelet op het feit dat de boetes sinds de invoering van deze bepaling geen indexaanpassing ondergingen, kan geconcludeerd worden dat de huidige boeteberekening voor het niet-voldoen aan de EPB-eisen per EPB-eis zeker niet te hoog zijn. Te lage boetes kunnen immers in de hand werken dat het ruim minder kost om de boete te betalen dan energie- of binnenklimaatmaatregelen te nemen, wat het doel van de regelgeving ondergraaft.

Toch kunnen in zeldzame gevallen, in dossiers waar vaak de bouwrelaties stroef verlopen, zeer hoge boetes voorkomen. Om die piek af te zwakken wordt voorgesteld om het maximum van 25 euro per m³ bouwvolume voor nieuwbouw (of gelijkaardig) te verlagen naar 10 euro per m³ bouwvolume, zoals bij renovaties en ingrijpend energetische renovaties (IER). Bij een gemiddelde nieuwbouwwoning van 800 m³ bedraagt de maximale boete voor het niet-voldoen aan de EPB-eisen dan 8.000 euro. Op die manier is de maximumboete voldoende hoog en eenduidig, zowel voor nieuwbouw (of gelijkaardig) als voor renovaties. De maximale boete is

¹⁰ Zie artikelen 2 en 6 van het decreet van 17 februari 2017 houdende wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de energieprestaties van gebouwen.

ook beter in lijn met de maximumboete voor het niet-indienen van de aangifte, namelijk maximum 10.000 euro per niet-ingediende EPB-aangifte.¹¹

Deze aanpassing van de boeteberekening past bovendien volledig binnen het kader van de omzetting van de EPBD-richtlijn. De EPBD-richtlijn legt immers aan de lidstaten de verplichting op om een efficiënt handhavings- en sanctiesysteem te voorzien voor de naleving van energieprestatievoorschriften. Door het boetesysteem te verfijnen en te harmoniseren voor verschillende bouwtypes, wordt de handhaving transparanter, meer proportioneel en in overeenstemming met het Europese streven naar een consequente en rechtvaardige aanpak van energetische renovaties en nieuwbouw.

Conform artikel 7 van het EVRM (Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden) zal hierbij toepassing worden gemaakt van het beginsel van de retroactiviteit van de mildere strafwet.

Artikel 43 en artikel 56, 2°

De huidige boete voor niet-correcte rapportering door de verslaggever in het kader van de EPB-regelgeving is gelinkt aan de graad van de afwijking van de rapportering t.o.v. de correcte as-built-situatie: hoe groter de afwijking van de rapportering, hoe groter de boete.

Niettegenstaande de gemiddelde boete voor niet-correct rapporteren 1.654 euro bedraagt, en de mediaan 977 euro is, resulteert het huidige boetesysteem soms tot zeer hoge boetes, al dan niet afgetopt via de maximumboete.

In kader van de omzetting van de EPBD-richtlijn en specifiek de bepalingen rond het onafhankelijke controlesysteem van energieprestatiecertificaten, waaronder ook de EPB-aangiften vallen, wordt voorgesteld om de huidige boeteberekening met vaste bedragen te vervangen door een vork. Hierbinnen heeft het VEKA een appreciatiebevoegdheid om de sanctie te bepalen. Op die manier kan zowel rekening gehouden worden met het aantal gemaakte fouten, als met de impact van de fouten op de resultaten. Het voorstel is opgemaakt in analogie met het boetesysteem voor energiedeskundigen als er niet-correcte rapportering in de EPC's wordt vastgesteld.

Op basis van de opgedane ervaring heeft het VEKA bij het onder de loep nemen van het huidige boetesysteem immers de volgende punten vastgesteld:

- Een controle op de waarheidsgetrouwe rapportering resulteert soms in hoge boetes terwijl er eigenlijk maar een 'kleine fout' gemaakt is of 'niet veel' fout gerapporteerd is. Die fout of die paar fouten hebben toch een vrij grote impact op een resultaat, met grote boete tot gevolg.
- Bepaalde fouten leiden soms tot hoge boetes omdat de boetebepaling grotendeels oppervlakte- of volumegelinkt is.
 - Soms is dat logisch: als door een kleine foute rapportering (doelbewust, of op vraag/suggestie van de aangifteplichtige) het gebouw ineens wel 'voldoet aan EPB-eisen', lijkt het logisch en een voordeel dat een boete voor foute rapportering proportioneel is met de grootte van het gebouw.
 - Soms is dat echter onlogisch: als de verslaggever onbewust een fout maakt op de U-waarde van een vloer, geeft dat in een kleine woning een kleine boete, terwijl in een groot gebouw de boete 10 of meerdere keren zo hoog kan zijn. In dat opzicht lijkt het onlogisch en een nadeel dat een boete proportioneel is met de grootte van het gebouw. Eénzelfde fout (bijvoorbeeld de isolatie van een muur 1 cm

¹¹ Zie artikel 13.4.5, §5, van het Energiedecreet.

te dik rapporteren) leidt tot verschillende boete, afhankelijk van in welk bouwproject die foute rapportering gemaakt werd.

- Een verslaggever kan bijvoorbeeld ook veel fouten maken met weinig impact op de resultaten of waarbij de fouten elkaar uitmiddelen. Dat kan dus leiden tot een relatief lage of geen boete in vergelijking met het aantal fouten dat hij maakt.
- Een verslaggever mag geen maatregelen rapporteren zonder geldige stavingsstukken (zoals bepaald in Energiebesluit van 19 november 2010 en in het ministerieel besluit van 28 december 2018). In dat geval moet hij rapporteren via de waarde bij ontstentenis. Er bestaat echter niet voor alle invoer in de regelgeving, een waarde bij ontstentenis.
 - Als er toch wordt gerapporteerd zonder geldig stavingsstuk en dat wordt vastgesteld bij controle, wordt de boete berekend, op basis van het resultaat, berekend met de waarde bij ontstentenis. Dat geeft vaak al een hoge boete.
 - Als er echter geen waarde bij ontstentenis bestaat voor die invoer, wordt de boete berekend, op basis van het resultaat, alsof de maatregel niet is toegepast of nul is.
 - Het VEKA heeft geen appreciatie of middenweg om toch een andere boete te berekenen.
 - Uiteraard heeft de verslaggever een fout gemaakt, want hij mocht geen waarde rapporteren zonder geldig stavingsstuk, maar de boete is buiten proportie ten opzichte van de gemaakte fout.
- Sommige boetes staan ook niet (meer) in proportie tot de ereloonbedragen.
- Hoge boetes leiden af en toe tot ongenoegen en ondermijnen het draagvlak bij de stakeholders.
- De sanctiebepaling komt niet overeen met de sanctiebepaling bij energieprestatiecertificaten. Een verslaggever die ook een energiedeskundige is, kan dus op twee verschillende manier gesanctioneerd worden door het VEKA.

De voorgestelde aanpassing van artikel 13.4.7, §1, impliceert ook de schrapping van 'deel 2 Administratieve geldboeten voor de verslaggever' uit de Bijlage van het Energiedecreet.

Artikel 44 en 45, 1° en 2°

Daarnaast wordt in de sanctiebepalingen voor de renovatieverplichting (artikel 13.4.9/1) en het verbod op het plaatsen of vervangen van een stookolieketel, ketellichaam of technisch bouwsysteem in strijd met artikel 11.1/1.3 (artikel 13.4.9/2) verduidelijkt dat zorgwoningen niet worden gelijkgesteld met een gebouweenheid.

Bij zorgwoningen in of bij een bestaande woning, wordt een ondergeschikte woning gecreëerd met het oog op het verlenen van zorg. Aangezien deze woning ondergeschikt is aan de hoofdwoning, worden zorgwoningen niet als autonome gebouweenheden beschouwd. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het in beginsel tijdelijk karakter van zorgwoningen, die worden opgericht in functie van een concrete en vaak tijdelijke zorgbehoefte.

Er wordt expliciet aangesloten bij het begrip "zorgwonen" zoals gehanteerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze afstemming op een reeds bestaande Vlaamse definitie draagt bij aan de coherentie van begrippen binnen de Vlaamse regelgeving.

Tot slot wordt de uitzondering doorgetrokken naar de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Hierdoor wordt vermeden dat eigenaars van kleinere appartementen relatief zwaarder worden getroffen bij de berekening van de administratieve geldboete dan eigenaars in grotere appartementsgebouwen, waar de boete over meer mede-eigenaars kan worden verdeeld.

Artikelen 46 tot en met 49 en 56,1°

Artikel 13.4.9/4 beschrijft de sancties en procedures die het VEKA moet toepassen wanneer de verplichtingen rond de aangifte van technische bouwsystemen niet correct worden nageleefd. Er zijn twee situaties voorzien:

- 1) Laattijdige of ontbrekende aangifte: Als een installateur een technisch bouwsysteem niet of te laat rapporteert/laat rapporteren, maant het VEKA de installateur aan om binnen een termijn de verplichting alsnog na te komen. Indien ook na deze termijn geen correcte aangifte gebeurt, wordt de procedure herhaald.
- 2) Ongeldige aangifte (vorm of inhoud): Wanneer een aangifte niet voldoet aan de opgelegde vorm- en inhoudsvereisten, krijgt de rapporteur eveneens een termijn opgelegd om dit recht te zetten. Wordt hier niet aan voldaan, dan volgt een vaste boete van 250 euro en een nieuwe termijn, waarna, indien nodig, de procedure wordt herhaald.

Artikel 13.4.9/5 beschrijft de sancties die het VEKA moet opleggen wanneer bij de aangifte van een technisch bouwsysteem blijkt dat bepaalde systeemeisen niet zijn nageleefd. Het artikel bepaalt dat VEKA tot vijf jaar na het indienen van de aangifte een administratieve geldboete kan opleggen aan de aangifteplichtige van het systeem, indien de systeemeisen niet behaald zijn.

De systeemeisen hebben als doel om de energie-efficiëntie van een technisch bouwsysteem als geheel te verhogen. De hoogte van de boetes wordt bepaald aan de hand van de investeringskost die het zou kosten om aan de eisen te voldoen. Op deze manier wordt de eigenaar van het technische bouwsysteem gestimuleerd om de investeringen in energie-efficiëntie uit te voeren, want in geval hij dit niet doet, zal hij toch een gelijkaardige boete moeten betalen.

De hoogte van de boete wordt telkens bepaald op basis van een afwijking van 10% (in absoluut getal 0,1) van de eis. De boete wordt telkens afgetopt op een afwijking van meer dan 25% (in absoluut getal 0,25).

De hoogte van de boete wordt evenredig gemaakt met het vermogen van het toestel. Zo is de boete ook bij grote gebouwen een voldoende stimulans om aan de eisen te voldoen. Tevens vormt dit indirect een stimulans om opwekkers niet te overdimensioneren.

Rekenvoorbeeld ruimteverwarmingssysteem

Voor een ruimteverwarmingssysteem in een woning kan er aan de eisen voldaan worden door bijvoorbeeld:

- thermostaatkranen te plaatsen (40 euro per thermostaat, 10 radiatoren, 4 manuur aannemer verwarming 200 euro, totaal 600 euro)
- een dimensioneringsnota te laten opstellen (halve mandag ingenieur of een EPC laten opmaken, 500 euro)
- een buitenvoeler of slimme regeling van de ketel (300 euro)

De kostprijs om aan de systeemeisen te voldoen (voor zover dit al niet voldaan werd), is dus gemiddeld 1400 euro. Er wordt als basis uitgegaan van een opwekker van 20 kW voor ruimteverwarming van een woning. De factor voor de boete, die bij een ketel van 20 kW bij een afwijking van 10% tot 1400 euro boete leidt, is dus $1400 \text{ euro} / 0,1 / 20 \text{ kW} = 700 \text{ euro/kW}$. De maximumboete bij een afwijking van 25% is dan $700 \text{ euro/kW} * 0,25 = 175 \text{ euro/kW}$.

Rekenvoorbeeld koelsysteem

Voor een koelsysteem, kan er voor een kantoorgebouw ter grootte van een residentiële woning aan de eisen voldaan worden door bijvoorbeeld:

- Een regeling die gelijktijdig verwarmen en koelen vermijdt (500 euro)

- Een meter die het energieverbruik monitort (200 euro)

De kostprijs om aan de systeemeisen te voldoen bedraagt dan gemiddeld 700 euro. Er wordt uitgegaan van een opwekker van 15 kW koelvermogen. Om bij een afwijking van 10% tot deze boete te komen, is de factor van de boete dus $700 \text{ euro} / 0,1 / 15 \text{ kW} = 466 \text{ euro/kW}$. Dit wordt afgerond naar 400 euro/kW. De maximumboete bij een afwijking van 25% is dan $400 \text{ euro/kW} * 0,25 = 100 \text{ euro}$.

Voor alle andere technische bouwsystemen wordt een forfaitaire boete opgelegd van het minimumbedrag van 250 euro. Dit gaat over gebouwsystemen zoals verlichting, gebouwautomatisering en -controlesystemen, PV, batterijen, zonneboilers, warmtepompboilers, ventilatiesystemen, ... Deze systemen zijn vrijwillig door de bouwheer te plaatsen systemen, waarbij het niet wenselijk is om een hoge boete op te leggen om te vermijden dat de boete het installeren van deze systemen zou ontmoedigen. Bij deze systemen kunnen eisen opgelegd worden zoals bijvoorbeeld aanwezigheidsdetectie bij verlichting, aerologische inregeling bij ventilatie, op afstand besturen van PV, etc. die op zich door middel van kleine investeringen van grootteorde enkele honderden euro's, kunnen gehaald worden.

Artikel 13.4.9/6 beschrijft de sancties en verplichtingen die gelden wanneer blijkt dat de aangifte van een technisch bouwsysteem niet overeenstemt met de werkelijkheid. Dit artikel zorgt ervoor dat rapporteurs verantwoordelijk worden gehouden voor correcte aangifte van technische bouwsystemen, met duidelijke sancties en herstelverplichtingen bij onregelmatigheden. Dit stimuleert nauwkeurigheid en transparantie in de rapportering en draagt bij aan een correcte uitvoering van de regelgeving.

Indien bij controle wordt vastgesteld dat de ingediende gegevens over het technisch bouwsysteem afwijken van de feitelijke situatie, kan het VEKA tot vijf jaar na de aangifte administratieve geldboetes opleggen aan de rapporteur. De hoogte van de boete hangt af van het soort afwijking en het betrokken systeem en is, net zoals bij EPC en de hierboven voorgestelde aanpassing in het kader van de EPB-regelgeving, een vork waarbij het exacte bedrag door het VEKA kan bepaald worden.

Na het opleggen van een administratieve geldboete moet de rapporteur binnen zestig kalenderdagen een nieuwe, correcte aangifte indienen die overeenkomt met de vastgestelde feiten. De rapporteur moet de eigenaar van het technisch bouwsysteem hierover onmiddellijk informeren en de nieuwe aangifte bezorgen. De kosten voor deze hernieuwingsaangifte zijn volledig voor rekening van de rapporteur.

Indien de rapporteur de nieuwe aangifte niet binnen die termijn indient, wordt hij door het VEKA aangemaand om dit alsnog binnen een bepaalde termijn te doen. Bij het verstrijken van deze termijn zonder naleving, volgt een administratieve geldboete van 500 euro. Blijft naleving uit, dan wordt de procedure herhaald.

Voor al bovenstaande vermelde sanctiebepalingen wordt de procedure in artikel 13.4.8 van overeenkomstige toepassing gemaakt, wat betekent dat de daar beschreven stappen en rechten ook steeds gelden.

Artikelen 50 tot en met 53

Het ontworpen artikel 13.4.9/7 voorziet in een duidelijke opvolging en oplopende boetes bij niet-naleving om eigenaars van verwarmings-, koel- en ventilatiesystemen aan te zetten om tijdig de energetische keuring te rapporteren.

Dit artikel regelt zodoende de verplichtingen rond de rapportering van de periodieke energetische keuring van verwarmings-, koel- en ventilatiesystemen. Wanneer de eigenaar nalaat om het rapport tijdig in te (laten) dienen zal het VEKA

eerst een aanmaning sturen. De eigenaar krijgt dan een termijn om alsnog te voldoen aan de rapporteringsplicht.

Indien de eigenaar na afloop van deze termijn niet in orde is, volgt er een administratieve geldboete van 500 euro. De kostprijs van een periodieke energetische keuring van een installatie boven de 70 kW en kleiner dan 290 kW wordt vandaag geraamd op maximaal een dag werk voor twee personen. Aan acht uur per dag, 45 euro per uur en dat voor 2 personen is dat 720 euro. De boete voor het niet uitvoeren van de periodieke energetische keuring wordt iets lager gezet, op 500 euro, aangezien nadien nog steeds een boete opgelegd kan worden. De betaling van de boete is immers niet bevrijdend. Tegelijk legt het VEKA immers opnieuw een deadline vast voor het indienen van de rapportering. Blijft de eigenaar ook na deze tweede termijn in gebreke, dan wordt de procedure herhaald tot er aan de verplichtingen is voldaan.

Artikel 13.4.9/8 beschrijft de procedure en de gevolgen wanneer een energetische keurder een foutief verslag van een periodieke energetische keuring indient. Indien bij controle blijkt dat het verslag niet overeenstemt met de werkelijkheid, kan het VEKA tot vijf jaar na het indienen van het verslag een administratieve geldboete van 500 euro opleggen aan de keurder.

Vervolgens moet de energetische keurder binnen zestig kalenderdagen na het opleggen van de boete een nieuwe rapportering indienen bij het VEKA, waarbij deze gegevens moeten overeenstemmen met de vaststellingen van het VEKA. De keurder is verplicht de eigenaar van het technisch bouwsysteem onmiddellijk op de hoogte te brengen en het nieuwe verslag te bezorgen. Alle kosten die voortvloeien uit deze hernieuwing zijn volledig ten laste van de keurder.

Indien de keurder nalaat om binnen de opgelegde termijn een correct verslag in te dienen, zal het VEKA de keurder formeel aanmanen dit alsnog te doen binnen een nieuwe, vastgestelde termijn. Wanneer de keurder ook na deze aanmaning in gebreke blijft, volgt een bijkomende administratieve geldboete van 500 euro en wordt opnieuw een termijn opgelegd. Blijft de keurder ook na deze termijn in gebreke, dan wordt de procedure herhaald.

Voor al bovenstaande vermelde sanctiebepalingen wordt de procedure in artikel 13.4.8 van overeenkomstige toepassing gemaakt, wat betekent dat de daar beschreven stappen en rechten ook steeds gelden.

Artikel 13.4.9/9 bepaalt tot slot welke maatregelen het VEKA kan nemen tegenover energetische keurders die hun taken niet naar behoren uitvoeren. Deze bepalingen zijn volledig analoog als bij de energiedeskundigen, EPB-verslaggevers en de installateurs van technische bouwsystemen (cfr. supra). Dit zorgt voor een uniforme aanpak over de erkenningen en rollen heen.

Artikel 54

De huidige boeteprocedure voor niet-correcte rapportering door de verslaggever is begrensd tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte. Naar analogie wordt ook bij de controle op de correcte rapportering door de energiedeskundige in het energieprestatiecertificaat een verjaringstermijn van vijf jaar ingevoerd. Uit de praktijk blijkt namelijk dat bij controles van oudere EPC's problemen kunnen optreden in het kader van de bewijslijst, vooral bij vaststellingen uit een bezoek ter plaatse. Het is dan vaak niet meer eenduidig vast te stellen of de situatie al dan niet gewijzigd is ten opzichte van het moment van aflevering. Het blijft na verloop van de termijn van vijf jaar wel nog mogelijk om op basis van §1/0 van hetzelfde artikel de energiedeskundige te verplichten een nieuw energieprestatiecertificaat op te maken dat in overeenstemming is met de controlevaststellingen, weliswaar zonder het opleggen van een boete.

Brussel, (datum)

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

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

Melissa DEPRAETERE