

Voorontwerp van decreet tot omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen

Op voorstel van de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Dit decreet voorziet in de omzetting van de richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen aan het Energiedecreet van 8 mei 2009

Art. 3. In artikel 1.1.2 van het Energiedecreet van 8 mei 2009, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 april 2026, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2042 betreffende de energieprestatie van gebouwen;”.

Art. 4. In artikel 1.1.3 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 april 2024, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 1°/0 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1°/0 aangifte van het technisch bouwsysteem: het unieke document waarin de rapporteur van technische bouwsystemen over de volledige energieprestatie van het nieuw geplaatste, vervangen of verbeterde technische bouwsysteem rapporteert en waarin het technisch bouwsysteem al dan niet conform de toepasselijke systeemeisen wordt verklaard;”;

2° punt 2° wordt opnieuw opgenomen, in de volgende lezing:

"2° aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die een zakelijk recht op het technisch bouwsysteem heeft en die de systeemeisen moet naleven;"

3° in punt 16/1° wordt tussen de zinsnede "een zeer hoge energieprestatie," en de woorden "waarbij de dichtbij" de zinsnede "dat minstens het kostenoptimale niveau voor 2023 behaalt en" ingevoegd;

4° er wordt een punt 34°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"34°/1 emissievrij gebouw: een gebouw met een zeer hoge energieprestatie dat minstens het kostenoptimale niveau voor 2023 behaalt, dat geen of zeer weinig energie nodig heeft en dat ter plaatse geen koolstofemissies uit fossiele brandstoffen en geen of zeer weinig operationele broeikasgasemissies genereert;"

5° er wordt een punt 34°/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"34°/2 energetische keurder van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die erkend is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10.1.7, die ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen in een gebouw keurt en die instaat voor de decretaal verplichte rapporteringen, vermeld in artikel 11.1/1.5;"

6° in punt 43° worden de woorden "totale energie-efficiëntie" vervangen door het woord "energieprestatie";

7° er wordt een punt 70°/1/0 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"70°/1/0 installateur van technische bouwsystemen: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die een technisch bouwsysteem in een gebouw installeert, verbetert of vervangt;"

8° punt 75/2° wordt vervangen door wat volgt:

"75°/2 kostenoptimaal niveau: het energieprestatieniveau dat gedurende de geraamde economische levensduur de laagste kosten met zich meebrengt, waarbij:

a) de laagste kosten worden bepaald aan de hand van de categorie en het gebruik van het gebouw, de energiegerelateerde investeringskosten, de onderhouds- en bedrijfskosten (met inbegrip van de energiekosten en de broeikasgasemissierechten), de externe milieu- en gezondheidskosten van het energiegebruik, de inkomsten van ter plaatse geproduceerde energie, als dat van toepassing is, en de kosten voor afvalbeheer, als dat van toepassing is;

b) de resterende geraamde economische levensduur van een gebouw, waarbij de energieprestatie-eisen voor het gebouw in zijn geheel worden vastgesteld, of de geraamde economische levensduur van een onderdeel van een gebouw, waarbij de energieprestatie-eisen voor afzonderlijke onderdelen van gebouwen worden vastgesteld, en die binnen het scala van prestatieniveaus ligt waarin de berekende kosten-batenanalyse over de geraamde economische levensduur positief is;"

9° punt 92°/1/0/1 wordt vervangen door wat volgt:

"92°/1/0/1 niet-residentieel gebouw: een gebouw met een niet-residentiële hoofdbestemming, met uitzondering van:

a) alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m²;

- b) tijdelijke gebouwen of gebouweenheden die in principe niet langer dan twee jaar worden gebruikt;
- c) elektriciteitscabines;”;

10° er wordt een punt 92°/1/0/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“92°/1/0/2 niet-residentiële bestemming: alle andere bestemmingen dan residentieel, industrie en landbouw;”;

11° er wordt een punt 96°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“96°/1 organisatiezegel: een gekwalificeerde elektronische handtekening in de vorm van een elektronisch zegel, zoals bedoeld in artikel 3, punt 30, van Verordening (EU) nr. 910/2014 (eIDAS-verordening), die wordt aangemaakt door of namens een rechtspersoon en die de herkomst en integriteit van een elektronisch document waarborgt;”;

12° er wordt een punt 104°/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“104°/2 rapporteur van technische bouwsystemen: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die beschikt over bepaalde NACE-BEL-codes die door de Vlaamse Regering bepaald zijn, en die instaat voor de decretaal verplichte rapporteringen, vermeld in artikel 11.1/2.3;”;

13° punt 112° wordt vervangen door wat volgt:

“112° richtlijn (EU) 2024/1275: richtlijn (EU) 2024/1275 van het Europees Parlement en de Raad van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen;”;

14° in punt 115/1° worden de woorden “en controleren” vervangen door de zinsnede “controleren en, in voorkomend geval, waterzijdig inregelen;”;

15° in punt 115°/2 worden tussen de zinsneden “elektriciteitsopwekking ter plaatse,” en de woorden “of een combinatie daarvan” de woorden “en energieopslag ter plaatse” ingevoegd;

16° er wordt een punt 126°/7 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“126°/7 verslag van de periodieke energetische keuring van het technisch bouwsysteem: het unieke document waarin over het resultaat van de keuring wordt gerapporteerd en waarin aanbevelingen worden opgenomen voor een kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie van het gekeurde systeem.”.

Art. 5. In titel VII van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk VII/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk VII/1. Instrumenten ter stimulering van het gebruik van hernieuwbare energiebronnen voor gebouwen en andere structuren”.

Art. 6. In hetzelfde decreet wordt in hoofdstuk VII/1, ingevoegd bij artikel 5, een artikel 7.7/1.1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 7.7/1.1. Een geschikte zonne-installatie wordt geplaatst op een deel of het geheel van de dakoppervlakte van bestaande niet-residentiële gebouwen die niet onder de verplichtingen, vermeld in artikel 7.7.3, vallen. In dat kader zorgt de Vlaamse Regering ervoor dat de volgende bestaande niet-residentiële gebouwen uitgerust worden met geschikte zonne-installaties:

1° gebouwen van publieke organisaties met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 2000 m², uiterlijk op 1 januari 2028;
2° niet-residentiële gebouwen die een renovatie ondergaan met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m², uiterlijk op 1 januari 2028;
3° gebouwen van publieke organisaties met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 750 m² en minder dan 2000 m², uiterlijk op 1 januari 2029;
4° gebouwen van publieke organisaties met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 250 m² en minder dan 750 m², uiterlijk op 1 januari 2031.

De Vlaamse Regering bepaalt wanneer een installatie geschikt is om te voldoen aan de verplichting, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Regering kan afwijkingen en vrijstellingen bepalen voor gevallen waarin het technisch of economisch niet haalbaar is om gebouwen van geschikte zonne-installaties als vermeld in het eerste lid, te voorzien.”

Art. 7. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk VII/1 een artikel 7.7/1.2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 7.7/1.2. Uiterlijk op 1 januari 2030 wordt een geschikte zonne-installatie geplaatst op een deel of het geheel van overdekte parkeergelegenheden met minstens drie parkeerplaatsen die niet onder de verplichtingen, vermeld in artikel 7.7.3 van dit decreet vallen.

Alleen parkeergelegenheden die voor gebruik door bewoners, bezoekers of werknemers van een gebouw bestemd zijn en die zich op het eigendomsgebied of in de directe nabijheid van het gebouw bevinden, vallen onder de verplichting, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Regering bepaalt wanneer een installatie geschikt is om te voldoen aan de verplichting, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Regering kan afwijkingen en vrijstellingen bepalen voor gevallen waarin het technisch of economisch niet haalbaar is om overdekte parkeergelegenheden van geschikte zonne-installaties als vermeld in het eerste lid te voorzien.”

Art. 8. In artikel 7.8.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 17 mei 2024 en gewijzigd bij de decreten van 27 februari 2026 en 3 april 2026, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “, met uitsluiting van alle gebouwen en gebouweenheden die op 1 januari 2024 voldoen aan de minimale energieprestatieniveaus die de Vlaamse Regering bepaalt” opgeheven;

2° paragraaf 4 wordt opgeheven.

Art. 9. In artikel 7.8.3, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 17 mei 2024 en gewijzigd bij het decreet van 27 februari 2026, wordt de zinsnede “tot de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 7.8.2, §1” vervangen door de zinsnede “tot een minimaal energieprestatieniveau dat de Vlaamse Regering bepaalt”.

Art. 10. Aan artikel 8.1.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 30 oktober 2020, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het is verboden voor de Vlaamse Regering, de diensten van de Vlaamse overheid, de federale overheid en de lokale besturen om financiële stimulansen te geven voor op zichzelf staande verwarmingsketels op fossiele brandstoffen, met

uitzondering van die welke vóór 1 januari 2025 voor investeringen zijn geselecteerd overeenkomstig Verordening (EU) 2021/241 van het Europees Parlement en de Raad van 12 februari 2021 tot instelling van de herstel- en veerkrachtfaciliteit, 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 inzake het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling en het Cohesiefonds en artikel 73 van Verordening (EU) 2021/2115 van het Europees Parlement en de Raad van 2 december 2021 tot vaststelling van voorschriften inzake steun voor de strategische plannen die de lidstaten in het kader van het gemeenschappelijk landbouwbeleid opstellen (strategische GLB-plannen) en die uit het Europees Landbouwarantiefonds (ELGF) en het Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling (ELFPO) worden gefinancierd, en tot intrekking van Verordeningen (EU) nr. 1305/2013 en (EU) nr. 1307/2013.”.

Art. 11. In het opschrift van titel X van hetzelfde decreet wordt tussen het woord “verslaggevers” en de woorden “en opleidingsinstellingen” de zinsnede “, energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen” ingevoegd.

Art. 12. Aan artikel 10.1.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 14 maart 2014, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, worden een paragraaf 2, een paragraaf 3 en een paragraaf 4 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§2. De Vlaamse Regering kan een certificatieregeling voor energiedeskundigen instellen. De Vlaamse Regering legt de procedure en de voorwaarden voor de erkenning van de certificatie-instelling en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van de erkenning vast en de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning. De Vlaamse Regering legt ook de taken en kwaliteitseisen vast en kan een instantie aanwijzen die ermee belast is de erkenning van de certificatie-instellingen te controleren.

Voor de erkenning van een certificatie-instelling kan een certificatiereglement opgesteld worden. De Vlaamse Regering kan bepalen hoe dat certificatiereglement wordt vastgesteld en kan de inhoud ervan bepalen.

§3. Certificatie-instellingen als vermeld in paragraaf 2, eerste lid, verlenen het VEKA inzage in alle gegevens, registraties en toepassingen die ze bijhouden in het kader van de certificering, opvolging en kwaliteitsborging van energiedeskundigen, als die inzage noodzakelijk is voor de uitoefening van de toezichts- en handhavingstaken van het agentschap.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de wijze waarop die inzage wordt verleend, met inbegrip van de technische modaliteiten, de beveiligingsmaatregelen en de voorwaarden waaronder de toegang kan worden uitgeoefend.

§4. Naast de mogelijkheid tot schorsing en opheffing van de erkenning als vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan het VEKA, als het vaststelt dat de erkenningsvoorwaarden die de Vlaamse Regering heeft vastgesteld, met inbegrip van de verplichting tot inzage, als vermeld in paragraaf 3, niet worden gerespecteerd, de certificatie-instelling, waarop de verplichting rust om aan de erkenningsvoorwaarden te voldoen, een administratieve geldboete opleggen van 500 euro tot en met 200.000 euro. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd.

Als de certificatie-instelling bij het verstrijken van de termijn nog altijd in gebreke blijft, kan het VEKA aan die certificatie-instelling een nieuwe administratieve geldboete opleggen, als vermeld in het vorige lid.

Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd. Deze procedure wordt herhaald tot aan de erkenningsvoorwaarde wordt voldaan.”.

Art. 13. Aan artikel 10.1.3 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 18 maart 2022, worden drie paragrafen toegevoegd die luiden als volgt:

“§3. De Vlaamse Regering kan een certificatieregeling voor verslaggevers instellen. De Vlaamse Regering legt de procedure en de voorwaarden voor de erkenning van de certificatie-instelling en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van de erkenning vast en de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning. De Vlaamse Regering legt ook de taken en kwaliteitseisen vast en kan een instantie aanwijzen die ermee belast is de erkenning van de certificatie-instellingen te controleren.

Voor de erkenning van een certificatie-instelling kan een certificatiereglement opgesteld worden. De Vlaamse Regering kan bepalen hoe dat certificatiereglement wordt vastgesteld en kan de inhoud ervan bepalen.

§4. Certificatie-instellingen als vermeld in paragraaf 3, eerste lid, verlenen het VEKA inzage in alle gegevens, registraties en toepassingen die ze bijhouden in het kader van de certificering, opvolging en kwaliteitsborging van verslaggevers, als die inzage noodzakelijk is voor de uitoefening van de toezichts- en handhavingstaken van het agentschap.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de wijze waarop die inzage wordt verleend, met inbegrip van de technische modaliteiten, de beveiligingsmaatregelen en de voorwaarden waaronder de toegang kan worden uitgeoefend.

§5. Naast de mogelijkheid tot schorsing en opheffing van de erkenning, als vermeld in de paragraaf 3, eerste lid, kan het VEKA, als het vaststelt dat de erkenningsvoorwaarden die de Vlaamse Regering heeft vastgesteld, met inbegrip van de verplichting tot inzage, vermeld in paragraaf 4, niet worden gerespecteerd, de certificatie-instelling, waarop de verplichting rust om aan de erkenningsvoorwaarden te voldoen, een administratieve geldboete opleggen van 500 euro tot en met 200.000 euro. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd.

Als de certificatie-instelling bij het verstrijken van de termijn nog altijd in gebreke blijft, kan het VEKA aan de certificatie-instelling een nieuwe administratieve geldboete opleggen als vermeld in het vorig lid.

Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd. Deze procedure wordt herhaald tot aan de erkenningsvoorwaarde wordt voldaan.”.

Art. 14. In artikel 10.1.4 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 november 2011 en gewijzigd bij de decreten van 14 maart 2014 en 17 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt tussen de woorden “de verslaggevers” en de woorden “of de aannemers” de zinsnede “, de energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen” ingevoegd;

2° in het derde lid wordt tussen de zinsnede “de verslaggevers,” en de woorden “en de aannemers” de zinsnede “de energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen” ingevoegd.

Art. 15. Aan titel X van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 18 maart 2022, wordt een artikel 10.1.7 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 10.1.7. De Vlaamse Regering kan voorwaarden vastleggen waaraan kandidaat-energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen en energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen moeten voldoen. Die voorwaarden kunnen in elk geval betrekking hebben op de opleiding, beroepskennis en -ervaring.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen bepalen.

De Vlaamse Regering legt de procedure voor de erkenning en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning van de energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen vast. De Vlaamse Regering legt ook de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

De Vlaamse Regering kan een certificatieregeling voor kandidaat-energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen en energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen instellen. De Vlaamse Regering legt de procedure en de voorwaarden voor de erkenning van de certificatie-instelling en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van de erkenning vast en de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning. De Vlaamse Regering legt ook de taken en kwaliteitseisen vast en kan een instantie aanwijzen die ermee belast is de erkenning van de certificatie-instellingen te controleren.

Voor de erkenning van een certificatie-instelling kan een certificatiereglement opgesteld worden. De Vlaamse Regering kan bepalen hoe dat certificatiereglement wordt vastgesteld en kan de inhoud ervan bepalen.

De energetische keurder van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen vervult diens opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal ten aanzien van de eigenaar van het gebouw."

Art. 16. In artikel 11.1.1, §1, derde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de woorden "een bijna-energieneutraal gebouw" en de zinsnede ". De Vlaamse Regering zorgt" worden de woorden "en een emissievrij gebouw" ingevoegd;

2° er worden een punt 3° en een punt 4° toegevoegd, die luiden als volgt:

"3° vanaf 1 januari 2030 de EPB-eisen voor alle nieuwe gebouwen overeenkomen met de EPB-eisen voor emissievrije gebouwen;

4° vanaf 1 januari 2028 nieuwe gebouwen die eigendom zijn van overheidsinstanties, emissievrije gebouwen zijn."

Art. 17. Artikel 11.1.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011, wordt opgeheven.

Art. 18. Aan artikel 11.1.3 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011, worden een tweede, derde en vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Met behoud van de toepassing van het eerste lid, wordt een geschikte zonne-installatie geplaatst op nieuwe gebouwen. In dat kader zorgt de Vlaamse Regering ervoor dat de volgende nieuwe gebouwen uitgerust worden met geschikte zonne-installaties:

1° niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 250 m², uiterlijk op 1 januari 2027;

2° voor bewoning bestemde gebouwen, uiterlijk op 1 januari 2030.

De Vlaamse Regering bepaalt wanneer een installatie geschikt is om te voldoen aan de verplichting, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Regering kan afwijkingen en vrijstellingen bepalen voor gevallen waarin het technisch of economisch niet haalbaar is om gebouwen van geschikte zonne-installaties als vermeld in het eerste lid, te voorzien.”

Art. 19. In artikel 11.1.4 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 18 maart 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 1° opgeheven;

2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering kan afwijkingen toestaan op de door haar vastgestelde EPB-eisen voor beschermde monumenten of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of gebouwen die vastgesteld zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, als de toepassing van bepaalde EPB-eisen hun karakter of aanzicht op onaanvaardbare wijze zou veranderen.”

Art. 20. In artikel 11.1.5, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011, wordt de zinsnede “de bijlage van de richtlijn 2010/31/EG” vervangen door de zinsnede “bijlage I bij de richtlijn (EU) 2024/1275”.

Art. 21. In artikel 11.1.7 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 november 2011 en gewijzigd bij de decreten van 17 februari 2017 en 4 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “bij het VEKA” vervangen door de woorden “in de energieprestatiedatabank”;

2° aan paragraaf 1, eerste lid, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De startverklaring wordt na de indiening door het VEKA via een organisatiezegel ondertekend, zonder dat dit een inhoudelijke validatie van de gegevens inhoudt. De verslaggever bezorgt de startverklaring digitaal aan de aangifteplichtige. Op verzoek van de aangifteplichtige wordt een papieren exemplaar ter beschikking gesteld.”;

3° in paragraaf 2 wordt de zin “Die documenten zijn ondertekend door de verslaggever, de aangifteplichtige en de architect.” opgeheven.

Art. 22. In artikel 11.1.8 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 februari 2026, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er worden een paragraaf 1/2 en een paragraaf 1/3 ingevoegd, die luiden als volgt:

"§1/2. Met behoud van de toepassing van paragrafen 1 en 1/1 brengt de verslaggever de aangifteplichtige voor de indiening van de EPB-aangifte schriftelijk op de hoogte als uit de in te dienen EPB-aangifte en op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat het gebouw niet zal voldoen aan één of meerdere EPB-eisen.

Die kennisgeving doet geen afbreuk aan de verantwoordelijkheid van de aangifteplichtige voor de naleving van de EPB-eisen, vermeld in artikel 13.4.6.

§1/3. De EPB-aangifte wordt door de verslaggever ingediend in de energieprestatiedatabank en wordt door het VEKA via een organisatiezegel ondertekend, zonder dat dit een inhoudelijke validatie van de gegevens inhoudt. De verslaggever bezorgt de EPB-aangifte digitaal aan de aangifteplichtige. Op verzoek van de aangifteplichtige wordt een papieren exemplaar ter beschikking gesteld.";

2° in paragraaf 2 wordt de zin "Die documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige." telkens opgeheven.

Art. 23. In artikel 11.1.9, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 23 december 2022, wordt de zinsnede "Als een gebouw dat gebouwd moet worden of in aanbouw is," vervangen door de zinsnede "Als een gebouw waarvoor EPB-eisen gelden volgens artikel 11.1.1, §1, ongeacht of het nog gebouwd moet worden, in aanbouw is of al gebouwd is, ".

Art. 24. In artikel 11.1.13 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 november 2011 en 17 februari 2017, wordt de zinsnede ", de haalbaarheidsstudie" telkens opgeheven.

Art. 25. Aan artikel 11.1/1.3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 22 oktober 2021 en gewijzigd bij het decreet van 10 november 2023, wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

"Het is verboden om, zowel in residentiële als niet-residentiële gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd, een technisch bouwsysteem te plaatsen dat ter plaatse koolstofemissies uit fossiele brandstof veroorzaakt, als de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt ingediend:

1° vanaf 1 januari 2028 voor nieuwbouw die eigendom is van overheidsinstanties.

2° vanaf 1 januari 2030 voor alle nieuwbouw."

Art. 26. Aan hoofdstuk I/1 van titel XI van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 november 2023, wordt een artikel 11.1/1.5 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 11.1/1.5. §1. De Vlaamse Regering legt periodieke energetische keuringen op aan de toegankelijke delen van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen in gebouwen. In dat kader bepaalt de Vlaamse Regering de frequentie waarmee de periodieke energetische keuringen moeten plaatsvinden alsook de vorm en inhoud van de keuring.

De Vlaamse Regering kan bij het opleggen van de periodieke energetische keuring en de frequentie van de periodieke energetische keuring een onderscheid maken tussen verschillende types technische bouwsystemen en tussen verschillende categorieën van gebouwen. De Vlaamse Regering kan bepaalde types van technische bouwsystemen of categorieën van gebouwen vrijstellen van de periodieke energetische keuring.

§2. Voor gebouwen waarvoor de periodieke energetische keuring, vermeld in paragraaf 1, geldt, rapporteert de energetische keurder van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen namens de eigenaar van het gebouw over alle noodzakelijke gegevens aan het VEKA om een verslag van de periodieke energetische keuring van het systeem op te stellen. De energetische keurder rapporteert daarnaast over veiligheidsproblemen die tijdens de periodieke keuring aan het licht zouden zijn gekomen. Die gegevens worden opgenomen in de databank, vermeld in artikel 12.5.1. De rapportering gebeurt binnen een termijn van drie maanden na de keuring van het systeem in kwestie. De Vlaamse Regering bepaalt de verdere vorm en inhoud van die rapportering.

Met behoud van toepassing van het eerste lid wordt de energetische keurder niet geacht aansprakelijk te zijn voor het opsporen of vermelden van de veiligheidsproblemen vermeld in het eerste lid.

Het verslag, vermeld in het eerste lid, bevat het resultaat van de overeenkomstig paragraaf 1 verrichte keuring en ook aanbevelingen voor een kosteneffectieve verbetering van de energieprestatie van het gekeurde systeem. De Vlaamse Regering bepaalt de verdere vorm en inhoud van dat verslag en aanbevelingen.

§3. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van het gebouw verplichten om het verslag van de periodieke energetische keuring van de ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen aan de huurder van de gebouweenheid die bediend wordt door het systeem ter beschikking te stellen.”.

Art. 27. In titel XI van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 17 mei 2024, wordt een hoofdstuk I/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk I/2. Systeemeisen voor technische bouwsystemen”.

Art. 28. In hetzelfde decreet wordt in hoofdstuk I/2, ingevoegd bij artikel 26, een artikel 11.1/2.1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 11.1/2.1. Ten behoeve van een optimaal energiegebruik van technische bouwsystemen bepaalt de Vlaamse Regering de systeemeisen waaraan technische bouwsystemen moeten voldoen als ze in gebouwen worden geïnstalleerd, vervangen of verbeterd. Bij het bepalen van de systeemeisen houdt de Vlaamse Regering rekening met de ontwerpomstandigheden, de typische of gemiddelde werksomstandigheden en de meest recente kostenoptimale niveaus voor de energieprestaties van gebouwen.

De Vlaamse Regering kan bij het vaststellen van de systeemeisen een onderscheid maken tussen verschillende types technische bouwsystemen of tussen verschillende categorieën van gebouwen. De Vlaamse Regering kan bepaalde types van technische bouwsystemen of verschillende categorieën van gebouwen vrijstellen van bepaalde systeemeisen of vrijstellingen of afwijkingen van de systeemeisen bepalen als het behalen van de systeemeisen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is. De Vlaamse Regering kan bepalen bij welke vervangingen van onderdelen van het technisch bouwsysteem de systeemeisen van toepassing worden.”.

Art. 29. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk I/2 een artikel 11.1/2.2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 11.1/2.2. Voorafgaand aan de installatie, vervanging of verbetering van het technisch bouwsysteem waarvoor systeemeisen gelden als vermeld in artikel 11.1/2.1, maakt de installateur van technische bouwsystemen een berekening met de maatregelen die zijn genomen om de systeemeisen te halen.

Als de berekening aantoont dat het ontworpen technisch bouwsysteem niet zal voldoen aan de systeemeisen, signaleert de installateur van technische bouwsystemen schriftelijk aan de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem welke punten kunnen worden bijgestuurd. De aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem neemt de uiteindelijke beslissing over de maatregelen om te voldoen aan de systeemeisen en de eventuele noodzakelijke bijstellingen.”

Art. 30. In hetzelfde decreet wordt in hetzelfde hoofdstuk I/2 een artikel 11.1/2.3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 11.1/2.3. §1. Voor technische bouwsystemen waarvoor systeemeisen gelden, is de installateur van technische bouwsystemen verplicht om ervoor te zorgen dat de aangifte van het technisch bouwsysteem wordt opgesteld en ingediend, namens de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem, door een rapporteur van technische bouwsystemen binnen een termijn van drie maanden na de installatie, vervanging of verbetering. Die gegevens worden opgenomen in de databank, vermeld in artikel 12.5.1. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels tot vaststelling van de vorm en de inhoud van de aangifte van het technisch bouwsysteem.

De rapportering van de gegevens van het technisch bouwsysteem in de aangifte gebeurt in overeenstemming met de uitgevoerde installatie, vervanging of verbetering van het technisch bouwsysteem. De rapporteur van technische bouwsystemen is verantwoordelijk voor de correcte rapportering over de feitelijke toestand van het technisch bouwsysteem.

§2. De rapporteur van technische bouwsystemen stelt een technisch dossier samen. De Vlaamse Regering kan de vorm en de inhoud van het technisch dossier bepalen.

Het technisch dossier kan volledig in elektronisch formaat zijn. Het wordt vijf jaar bewaard door de rapporteur van technische bouwsystemen en kan opgevraagd worden door het VEKA.

§3. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de indiening van de aangifte van het technisch bouwsysteem.”

Art. 31. In artikel 11.2.1 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 23 december 2022, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt tussen het woord “referentiewaarden” en de woorden “op basis waarvan” de zinsnede “, waaronder vereisten voor bijna-energieneutrale gebouwen en vereisten voor emissievrije gebouwen,” ingevoegd;

2° aan paragraaf 1, derde lid, wordt de volgende zin toegevoegd:

“De Vlaamse Regering kan de kwaliteitseisen van het energieprestatiecertificaat bepalen.”;

3° in paragraaf 1, vierde lid, worden tussen de woorden “een minimaal energieprestatielabel” en het woord “behalen” de woorden “of een minimale energiescore” ingevoegd;

4° in paragraaf 1, vierde lid, wordt de zin “De Vlaamse Regering kan daarbij een onderscheid maken naar type van gebouw of gebouweenheid.” Vervangen door de zin “De Vlaamse Regering kan daarbij een onderscheid maken naargelang het

type van gebouw of gebouweenheid, het gemeten energieverbruik of het statuut van het gebouw of de gebouweenheid.”;

5° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§2. In de volgende gebouwen, als ze overeenkomstig paragraaf 1 over een energieprestatiecertificaat moeten beschikken, wordt een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende en duidelijke zichtbare plaats:

1° gebouwen die door overheidsinstanties worden gebruikt en die vaak door het publiek worden bezocht;

2° niet-residentiële gebouwen.

De Vlaamse Regering kan bepalen welke delen van het energieprestatiecertificaat aangebracht moeten worden.”;

56° in paragraaf 3 wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° de energiescore en het label, bepaald op basis van de energiescore of de eigenschappen van het gebouw, vermeld op het energieprestatiecertificaat;”.

Art. 32. In artikel 11.2.2, §2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 27 november 2015, worden tussen het woord “nieuwe” en de woorden “huurovereenkomst” de woorden “of het verlengen van een bestaande” ingevoegd.

Art. 33. In artikel 11.3.1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt tussen de woorden “de deelname aan examens of opleidingen” en de woorden “afhankelijk stellen van” de zinsnede “, vermeld in deze titel, alsook het gebruik van digitale toepassingen, databanken en andere digitale diensten die het VEKA ter beschikking stelt in het kader van de uitvoering van deze titel” ingevoegd;

2° in paragraaf 2 wordt het woord “retributie” vervangen door het woord “retributies”;

3° in paragraaf 3 worden de woorden “de verslaggever of de energiedeskundige” vervangen door de zinsnede “natuurlijke persoon of de rechtspersoon die deelneemt aan de examens en opleidingen, vermeld in paragraaf 1, of die gebruikmaakt van de digitale toepassingen, databanken of diensten, vermeld in paragraaf 1”.

Art. 34. Artikel 11/1.1.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 30 oktober 2020, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11/1.1.1. §1. De Vlaamse Regering bepaalt de eisen inzake elektromobiliteit waaraan nieuwe gebouwen met een aantal door de Vlaamse Regering te bepalen parkeerplaatsen en gebouwen die een ingrijpende renovatie ondergaan met een aantal door de Vlaamse Regering te bepalen parkeerplaatsen moeten voldoen. De eisen inzake elektromobiliteit kunnen bestaan uit het voorzien in:

1° een minimum aantal oplaadpunten voor elektrische voertuigen en eventueel noodzakelijke accessoria;

2° de installatie van voorbekabeling;

3° de installatie van wachtleidingen om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken.

Bij het vaststellen van de eisen, vermeld in het eerste lid, kan een onderscheid gemaakt worden in type gebouw, waarbij minstens een onderscheid

gemaakt wordt tussen residentiële gebouwen en niet voor bewoning bestemde gebouwen. Bij het vaststellen van die eisen kan ook een onderscheid gemaakt worden tussen parkeerterreinen binnen het gebouw en parkeerterreinen naast het gebouw.

De Vlaamse Regering bepaalt wie verantwoordelijk is om te voldoen aan de eisen, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de accessoria, voorbekabeling en wachtleidingen, vermeld in het eerste lid. De wachtleidingen en voorbekabeling zijn minstens zo gedimensioneerd dat gelijktijdig en efficiënt gebruik van het vereiste aantal laadpunten mogelijk is, en de ondersteuning van een belasting- of laadbeheersysteem, als dat technisch en economisch haalbaar en te rechtvaardigen is.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de eisen inzake elektromobiliteit waaraan alle bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen met een aantal door de Vlaamse Regering te bepalen parkeerplaatsen moeten voldoen. De eisen inzake elektromobiliteit kunnen bestaan uit het voorzien in:

- 1° een minimum aantal oplaadpunten voor elektrische voertuigen en eventueel noodzakelijke accessoria;
- 2° de installatie van wachtleidingen om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken.

De Vlaamse Regering bepaalt wie verantwoordelijk is om te voldoen aan de eisen, vermeld in het eerste lid. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de accessoria en de installatie van wachtleidingen, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Regering bepaalt de eisen voor de installatie van voorbekabeling waaraan alle bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen die eigendom zijn van of worden gebruikt door overheidsinstanties moeten voldoen.

§3. De oplaadpunten voor normaal vermogen, vermeld in paragraaf 1 en 2, worden op interoperabele wijze geëxploiteerd, op basis van niet aan eigendomsrechten gebonden en niet-discriminerende communicatieprotocollen en normen en in overeenstemming met alle Europese normen.

§4. De Vlaamse Regering kan uitzonderingen bepalen op de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1 en paragraaf 2.

§5. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waaraan exploitanten van niet-openbaar toegankelijke oplaadpunten voor normaal vermogen en de onderdelen van de elektrische installatie, zoals de oplaadpunten, leidingen, goten, aansluiting, hoofdschakelaar en verdeelbord, moeten voldoen.”.

Art. 35. In artikel 12.5.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 22 oktober 2021 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 februari 2026, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden “hun verwarmingsinstallaties” en de zinsnede “, de bijhorende energieopwekkingsinstallaties” de woorden “en technische bouwsystemen” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, eerste lid, wordt tussen de zinsnede “van de betrokken gebouweigenaars,” en de woorden “huurders en houders van een zakelijk recht” de zinsnede “eigenaars van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen,

installateurs van technische bouwsystemen en energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen" ingevoegd;

3° in paragraaf 1, tweede lid, worden tussen punt 8°/1 en punt 9° een punt 8°/3 en een punt 8°/4 ingevoegd, die luiden als volgt:

"8°/3 het volgen en handhaven van verplichtingen die aan energetische keurders van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen en eigenaars van gebouwen worden opgelegd door of krachtens artikel 11.1/1.5;

8°/4 het volgen en handhaven van verplichtingen die aan installateurs en eigenaars van technische bouwsystemen worden opgelegd door of krachtens titel XI, hoofdstuk I/2;"

4° in paragraaf 2, eerste lid, wordt tussen de zin "De gegevens in de databank voor energiegebruik en energieproductie zijn alleen toegankelijk voor de diensten van de Vlaamse overheid, de betrokken gemeente, de gebouweigenaar en de betrokken houder van een zakelijk recht." en de zin "Elke houder van een zakelijk recht kan een derde machtigen om de gegevens in de databank te raadplegen en aan te vullen." de zin "De installateur van technische bouwsystemen, de energetische keurder van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen en de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem hebben alleen toegang tot de gegevens van hun eigen dossiers." ingevoegd.

Art. 36. In artikel 13.1.4 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden "van de EPB-eisen" en de woorden "uit te voeren" de woorden "en de systeemeisen" ingevoegd;

2° in paragraaf 1, eerste lid, wordt tussen de woorden "hoofdstuk I" en de woorden "van titel XI" de zinsnede "en hoofdstuk I/2" ingevoegd;

3° in paragraaf 3, eerste lid, wordt tussen de woorden "identificatie van de aangifteplichtige" en de woorden "het ondernemingsnummer" de zinsnede ", de rapporteur van technische bouwsystemen en de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem" ingevoegd;

4° in paragraaf 3, eerste lid, worden tussen de woorden "van de EPB-eisen" en de woorden "en om overtredingen" de woorden "en de systeemeisen" ingevoegd;

5° in paragraaf 3, eerste lid, wordt tussen de zinsnede "hoofdstuk I" en de zinsnede "van titel XI" de zinsnede "en hoofdstuk I/2" ingevoegd;

6° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"§4. De personeelsleden van het VEKA kunnen aan de verslaggever, de aangifteplichtige, de installateur van technische bouwsystemen, de rapporteur van technische bouwsystemen en de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem alle gegevens en inlichtingen vragen die nodig zijn voor de uitoefening van hun taken, vermeld in paragraaf 1. De verslaggever, de aangifteplichtige, de installateur van technische bouwsystemen, de rapporteur van technische bouwsystemen en de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem moeten binnen de redelijke termijn die de bevoegde personeelsleden bepaald hebben, alle medewerking verlenen."

Art. 37. In titel XIII, hoofdstuk I, afdeling III, het laatst gewijzigd bij het decreet van 17 december 2021, wordt een artikel 13.1.5/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 13.1.5/1. §1. De personeelsleden van het VEKA zijn bevoegd om de nodige controles met betrekking tot het naleven van de periodieke energetische keuring uit te voeren en om overtredingen van artikel 11.1/1.5 en de uitvoeringsbesluiten ervan op te sporen en vast te stellen door een verslag van vaststelling.

Om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten, hebben de vermelde personeelsleden toegang tot de gebouwen. Tot de bewoonde gebouwen hebben ze echter alleen toegang als ze aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

1° ze hebben de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de bewoner of een daartoe gemachtigd persoon gekregen;

2° ze werden daartoe voorafgaandelijk en schriftelijk gemachtigd door de politierechter. In dat geval hebben de vermelde personeelsleden alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en eenentwintig uur 's avonds.

§2. De personeelsleden van het VEKA kunnen daartoe aan de energetische keurder van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen alle gegevens en inlichtingen vragen die nodig zijn voor de uitoefening van hun taken. De energetische keurder moet binnen de redelijke termijn die de bevoegde personeelsleden bepaald hebben, medewerking verlenen.

§3. In het kader van de controle met betrekking tot het naleven van de verplichtingen tot de periodieke energetische keuring kunnen de personeelsleden, vermeld in paragraaf 1, voor de unieke identificatie van de energetische keurder van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen en de eigenaar van het gebouw het ondernemingsnummer, het rijksregisternummer of het vreemdelingennummer opvragen en verwerken.

Voor de verwerking van die persoonsgegevens geldt een bewaartermijn die duurt tot vijf jaar na de dag waarop het dossier is afgesloten, en in elk geval een bewaartermijn van maximaal tien jaar. Het VEKA is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming."

Art. 38. In artikel 13.4.6, §1, derde lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 november 2011 en gewijzigd bij het decreet van 10 februari 2017, wordt het getal "25" vervangen door het getal "10".

Art. 39. In artikel 13.4.7 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 februari 2026, wordt paragraaf 1 vervangen door wat volgt:

"§1. Als bij controle blijkt dat de EPB-aangifte niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het VEKA tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte de verslaggever een administratieve geldboete opleggen die niet lager dan 500 euro is, en niet hoger dan 10.000 euro."

Art. 40. In artikel 13.4.9/1, §1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 30 oktober 2020 en gewijzigd bij de decreten van 4 december 2020, 18 maart 2022 en 17 mei 2024, wordt tussen het eerste en tweede lid een lid ingevoegd dat luidt als volgt:

"In afwijking van het eerste lid wordt een zorgwoning, vermeld in artikel 1.1.3, 140°, en een gemeenschappelijk deel, voor de toepassing van dit artikel niet gelijkgesteld met een gebouweenheid."

Art. 41. In artikel 13.4.9/2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 22 oktober 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt tussen de zinsnede “of vervangen,” en de woorden “legt het aan” de woorden “of een technisch bouwsysteem is geplaatst dat ter plaatse koolstofemissies uit fossiele brandstof veroorzaakt” ingevoegd;

2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt een zorgwoning, vermeld in artikel 1.1.3, 140°, en een gemeenschappelijk deel, voor de toepassing van dit artikel niet gelijkgesteld met een gebouweenheid.”;

3° in het tweede lid wordt de zinsnede “aan de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op het gebouw opgelegd als de stookolieketel of het ketellichaam in strijd met artikel 11.1/1.3 werd geplaatst of vervangen” vervangen door de zinsnede “opgelegd aan de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op het gebouw die de stookolieketel, het ketellichaam of het technisch bouwsysteem in strijd met artikel 11.1/1.3 heeft geplaatst of vervangen, of de plaatsing of vervanging heeft laten uitvoeren, als die plaatsing of vervanging gebeurt”.

Art. 42. In titel XIII, hoofdstuk IV, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 februari 2026, wordt een afdeling III/2 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling III/2. Administratieve sancties wegens de niet-naleving van de systeemeisen voor technische bouwsystemen”.

Art. 43. In hetzelfde decreet wordt in afdeling III/2, ingevoegd bij artikel 41, een artikel 13.4.9/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.9/4. §1. Als een aangifte van het technisch bouwsysteem laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het VEKA de installateur van technische bouwsystemen aan om binnen een gestelde termijn de verplichtingen na te leven.

Als de installateur van technische bouwsystemen als vermeld in het eerste lid, bij het verstrijken van de termijn, als vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het VEKA de installateur van technische bouwsystemen een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt:

- 1° 40 euro per kW nominaal thermisch vermogen per niet gerapporteerd ruimteverwarmingssysteem;
- 2° 40 euro per kW nominaal koelvermogen per niet gerapporteerd koelsysteem;
- 3° 250 euro per niet gerapporteerd technisch bouwsysteem dat geen ruimteverwarmingssysteem of geen koelsysteem is.

Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting moet worden nageleefd.

Als de installateur bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, nog altijd in gebreke blijft, kan het VEKA aan de installateur een nieuwe administratieve geldboete opleggen, vermeld in het tweede lid. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de betreffende verplichting alsnog moet worden nageleefd. Die procedure wordt herhaald tot aan de verplichting is voldaan.

§2. Als een aangifte van het technisch bouwsysteem of het technisch dossier, als vermeld in 11.1/2.3, §2, niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die de Vlaamse Regering heeft vastgelegd, maant het VEKA de rapporteur van technische bouwsystemen aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Als de rapporteur van technische bouwsystemen bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het VEKA de rapporteur van technische bouwsystemen een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting moet worden nageleefd.

Als de rapporteur bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, nog altijd in gebreke blijft, kan het VEKA aan de rapporteur een nieuwe administratieve geldboete opleggen als vermeld in het eerste lid. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd. Die procedure wordt herhaald tot aan de verplichting is voldaan.

§3. De procedure, vermeld in artikel 13.4.8, is van overeenkomstige toepassing.”.

Art. 44. In hetzelfde decreet wordt in dezelfde afdeling III/2 een artikel 13.4.9/5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.9/5. Als uit de aangifte van het technisch bouwsysteem blijkt dat de systeemeisen, vermeld in artikel 11.1/2.1, niet gerespecteerd zijn, legt het VEKA tot vijf jaar na de indiening van de aangifte aan de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem een administratieve geldboete op van:

1° 700 euro per afwijking van 1 kW op het systeemrendement voor een ruimteverwarmingssysteem, bepaald op de wijze, vermeld in punt 1.10.1 van de bijlage bij dit decreet, en afgetopt op 175 euro per kW van het in de aangifte van het technisch bouwsysteem vermelde nominaal thermisch verwarmingsvermogen;

2° 400 euro per afwijking van 1 kW op het systeemrendement van koelsystemen, bepaald op de wijze, vermeld in punt 1.10.2 van de bijlage bij dit decreet, en afgetopt op 100 euro per kW van het in de aangifte van het technisch bouwsysteem vermelde nominaal thermisch koelvermogen;

3° 250 euro bij het niet voldoen aan de systeemeisen op technische bouwsystemen die geen ruimteverwarmingssysteem of geen koelsysteem zijn.

Het VEKA vestigt de administratieve geldboete pas als de totale administratieve geldboete die opgelegd wordt op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.

De procedure, vermeld in artikel 13.4.8, is van overeenkomstige toepassing.”.

Art. 45. In hetzelfde decreet wordt in dezelfde afdeling III/2 een artikel 13.4.9/6 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.9/6. §1. Als bij controle blijkt dat de aangifte van het technisch bouwsysteem niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het VEKA tot vijf jaar na de indiening van de aangifte aan de rapporteur van technische bouwsystemen een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, en niet hoger dan 5000 euro.

§2. De rapporteur van technisch bouwsystemen dient binnen zestig kalenderdagen na de vestiging van de administratieve geldboete bij het VEKA een aangifte van het technisch bouwsysteem in die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

De rapporteur van technische bouwsystemen brengt de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem daarvan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt de aangifteplichtige de nieuw ingediende aangifte. De kosten voor de herindiening van de aangifte zijn volledig ten laste van de rapporteur van technische bouwsystemen.

§3. Als een overtreding van de verplichting, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, wordt vastgesteld, maant het VEKA de rapporteur van technische bouwsystemen aan om binnen een vastgestelde termijn de verplichting na te leven. Als de rapporteur van technische bouwsystemen bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het VEKA een administratieve geldboete van 500 euro op. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting moet worden nageleefd.

Als de rapporteur bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, nog altijd in gebreke blijft, kan het VEKA aan de rapporteur een nieuwe administratieve geldboete opleggen als bedoeld in het eerste lid. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd. Die procedure wordt herhaald tot aan de verplichting is voldaan.

§4. De procedure, vermeld in artikel 13.4.8, is van overeenkomstige toepassing.”.

Art. 46. In titel XIII, hoofdstuk IV, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 februari 2026, wordt een afdeling III/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Afdeling III/3. Administratieve sancties wegens de niet-naleving van de periodieke energetische keuring van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen”.

Art. 47. In hetzelfde decreet wordt in afdeling III/3, ingevoegd bij artikel 45, een artikel 13.4.9/7 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.9/7. §1. Als de rapportering van de periodieke energetische keuring van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen niet wordt ingediend zoals bepaald in artikel 11.1/1.5, §2, maant het VEKA de eigenaar van het gebouw aan om binnen een gestelde termijn de verplichtingen na te leven.

Als de eigenaar, vermeld in het eerste lid, bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het VEKA aan die eigenaar een administratieve geldboete op van 500 euro. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting moet worden nageleefd.

Als de eigenaar, vermeld in het eerste lid, bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, in gebreke blijft, kan het VEKA aan die eigenaar een nieuwe administratieve geldboete opleggen als vermeld in het tweede lid. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd. De procedure wordt herhaald tot aan de verplichting is voldaan.

§2. De procedure, vermeld in artikel 13.4.8, is van overeenkomstige toepassing.”.

Art. 48. In hetzelfde decreet wordt in dezelfde afdeling III/3 een artikel 13.4.9/8 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.9/8. §1. Als bij controle blijkt dat de rapportering van de periodieke energetische keuring van ruimteverwarmings-, koel- en ventilatiesystemen, vermeld in artikel 11.1/1.5, §2, niet met de werkelijkheid overeenstemt, legt het VEKA tot vijf jaar na de rapportering aan de energetische keurder een administratieve geldboete op van 500 euro.

§ 2. De energetische keurder rapporteert binnen zestig kalenderdagen na de vestiging van de administratieve geldboete bij het VEKA opnieuw over de gegevens van de periodieke energetische keuring, in overeenstemming met de controlevaststellingen die het VEKA gedaan heeft.

De energetische keurder brengt de eigenaar van het gebouw daarvan onmiddellijk op de hoogte en bezorgt de eigenaar het nieuw ingediende verslag. De kosten voor de nieuwe rapportering zijn volledig ten laste van de energetische keurder.

§3. Als een overtreding van de verplichting, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, wordt vastgesteld, maant het VEKA de energetische keurder aan om binnen een vastgestelde termijn de verplichting na te leven. Als de energetische keurder bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het VEKA de energetische keurder een administratieve geldboete van 500 euro op. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting moet worden nageleefd.

Als de energetische keurder bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in fine, in gebreke blijft, kan het VEKA aan de energetische keurder een nieuwe administratieve geldboete opleggen als vermeld in het eerste lid. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichting alsnog moet worden nageleefd. Die procedure wordt herhaald tot aan de verplichting is voldaan.

§4. De procedure, vermeld in artikel 13.4.8, is van overeenkomstige toepassing.”.

Art. 49. In hetzelfde decreet wordt in dezelfde afdeling III/3 een artikel 13.4.9/9 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 13.4.9/9. §1. Met behoud van toepassing van artikel 13.4.9/8 kan het VEKA energetische keurders die herhaaldelijk fouten maken, verplichten om binnen een termijn die het agentschap vaststelt, te slagen voor een door of namens het agentschap georganiseerd examen. Energetische keurders die binnen die termijn niet slagen voor dat examen, worden in hun activiteiten geschorst totdat ze alsnog slagen voor het examen.

Het VEKA kan tevens energetische keurders die blijf geven van kennelijke onbekwaamheid of die de erkenningsvoorwaarden niet naleven ook schorsen in hun activiteiten, vermeld in dit decreet, voor een termijn die het VEKA zelf bepaalt, of het kan de erkenning als energetische keurder definitief intrekken. De Vlaamse Regering kan de gevallen bepalen waarin de energetische keurder moet slagen voor een door of namens het VEKA georganiseerd examen voor diens schorsing wordt opgeheven.

Als de energetische keurder een rechtspersoon is, kan het VEKA de sanctie, vermeld in het eerste en tweede lid, opleggen aan een of meer van de natuurlijke personen, vermeld in artikel 1.1.3, 34°/2.

De Vlaamse Regering kan bijkomende voorwaarden koppelen aan de opheffing van een schorsing.

§2. Binnen een termijn van dertig kalenderdagen na de betekening van de beslissing van het VEKA kan de energetische keurder met een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs beroep aantekenen bij de minister. De energetische keurder kan vragen om gehoord te worden.

De minister of diens gemachtigde neemt een beslissing binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag waarop het beroep is ontvangen.

Als de minister of diens gemachtigde de beslissing niet heeft betekend binnen de termijn, vermeld in het vorige lid, wordt ervan uitgegaan dat het beroep werd ingewilligd.”.

Art. 50. In artikel 13.4.10, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 februari 2026, worden tussen de woorden "kan het VEKA" en de woorden "de energiedeskundige" de woorden "tot vijf jaar na het indienen van het energieprestatiecertificaat" ingevoegd.

Art. 51. In artikel 13.4.12, §1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 30 oktober 2020 en gewijzigd bij het decreet van 4 december 2020, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, 2°, worden de woorden "in infrastructuur voor leidingen" vervangen door de woorden "de installatie van voorbekabeling of de installatie van wachtleidingen";

2° aan paragraaf 1 worden een tweede en derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de natuurlijke persoon of rechtspersoon alsnog moet voldoen aan de verplichtingen die vastgesteld zijn door of krachtens artikel 11/1.1.1.

Als de natuurlijke persoon of rechtspersoon bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, nog altijd in gebreke blijft, kan het VEKA aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon een nieuwe administratieve geldboete opleggen als vermeld in het eerste lid. Het VEKA legt ook een nieuwe termijn vast waarin de verplichtingen alsnog moeten worden nageleefd. Die procedure wordt herhaald tot aan de verplichtingen is voldaan die vastgesteld zijn door of krachtens artikel 11/1.1.1.";

3° in paragraaf 2 worden de woorden "en de hoogte van de administratieve boete" vervangen door de zinsnede ", de hoogte van de administratieve boete en de nieuwe termijn waarin voldaan moet zijn aan de verplichting die vastgesteld is door of krachtens 11/1.1.1."

Art. 52. In de bijlage bij hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 november 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan deel 1 wordt een punt 1/2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"1/2. Administratieve geldboeten voor de aangifteplichtige van het technisch bouwsysteem

1.10.1. Ruimteverwarmingssysteem

Als in de aangifte van het technisch bouwsysteem gerapporteerd is dat niet voldaan is aan de eis van het minimale systeemrendement voor ruimteverwarming, wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van het installatierendement, uitgedrukt in kW, op de volgende wijze bepaald:

($\eta_{inst,eis} - \eta_{inst,aei}$). $P_{nom,cv,aei}$, waarbij:

1° $\eta_{inst,eis}$: de minimaal vereiste waarde van het systeemrendement voor ruimteverwarming, (-);

2° $\eta_{inst,aangifte}$: de waarde van het systeemrendement die in de aangifte van het technisch bouwsysteem vermeld is, (-);

3° P_{nom} : de in de aangifte van het technisch bouwsysteem vermelde nominaal thermisch verwarmingsvermogen, in kW. Dit is de som van het thermische vermogen van alle opwekkers van verwarming die aangesloten zijn op het ruimteverwarmingssysteem.

1.10.2. Koelsysteem

Als in de aangifte van het technisch bouwsysteem gerapporteerd is dat niet

voldaan is aan de eis betreffende het minimale systeemrendement van koeling, wordt de overeenkomstige afwijking op het vlak van het systeemrendement, uitgedrukt in m², op de volgende wijze bepaald:

$$(\eta_{\text{sys,cool,min,eis}} - \eta_{\text{sys,cool,aei}}) \cdot P_{\text{nom,cool,aei}}$$

waarbij:

1° $\eta_{\text{sys,cool,min,eis}}$: de minimaal vereiste waarde van het systeemrendement, (-);

2° $\eta_{\text{sys,cool,aei}}$: de waarde van het systeemrendement die in de aangifte van het technisch bouwsysteem vermeld is, (-);

3° $P_{\text{nom,cool,aei}}$: de in de aangifte van het technisch bouwsysteem vermelde nominaal thermisch koelvermogen, in kW. Dit is de som van het thermisch vermogen van alle opwekkers van koeling die aangesloten zijn op het koelsysteem.”;

2° deel 2 wordt opgeheven.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 53. Artikelen 11.1.7 en 11.1.8 van hetzelfde decreet, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van de artikelen 21 en 22, blijven van toepassing op startverklaringen en EPB-aangiften die voor de datum van inwerkingtreding van die artikelen werden ingediend in de energieprestatiedatabank.

Art. 54. Artikelen 4, 1°, 2°, 5°, 7°, 12° en 16°, 11, 14, 15, 21, 22, 24, 26 tot en met 30, 34 tot en met 37, 41, 1°, 42 tot en met 49, 51 en 52 treden in werking op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt.

Brussel, (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

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

Melissa DEPRAETERE