



Energieprestatieregelgeving

Wijzigingsdecreet van 14 maart 2014 en wijzigingsbesluit van 4 april 2014

Inhoudstafel

INHOUDSTAFEL	1
INLEIDING	2
1. ERKENNINGSREGELING VERSLAGGEVER	2
1.1 Erkenningsvoorwaarden	3
1.1.1 Nieuwe verslaggevers.....	3
1.1.2 Bestaande actieve verslaggevers	3
1.2 Diploma	4
1.3 Opleiding tot verslaggever	4
1.4 Centraal examen	4
1.5 Permanente vorming.....	5
1.6 Verklaring op eer	5
1.7 Rechtspersonen	5
2. VERDUIDELIJKING TOEPASSINGSGBIED.....	6
2.1 Uitzonderingen voor landbouw	6
2.2 Nieuwe vrijstelling voor gebouwdelen < 50m ² gelegen in onverwarmd industrieel gebouw of in een niet voor bewoning bestemd gebouw in een landbouwbedrijf ...	7
3. AANGIFTEPLICHT.....	7
3.1 Bij het vervreemden van een gebouw	7
3.2 Bij overeenkomsten die vallen onder de Woningbouwwet	7
4. HET AANTAL IN TE DIENEN EPB-AANGIFTEN	8
4.1 De EPB-aangifte bij verschillende vergunningen voor eenzelfde project	8
4.2 Het aantal EPB-aangiften bij renovaties	8
5. WIJZIGING UITERSTE INDIENDATUM EPB-AANGIFTE.....	9
5.1 Zes maanden na ingebruikname of zes maanden na beëindigen van de werken ...	9
5.2 In elk geval ten laatste vijf jaar na verlenen van de vergunning	10
5.3 Praktisch voorbeeld	11
6. WIJZIGINGEN AAN DE SANCTIES	11
6.1 Indienen EPB-aangifte: basisboete, maximumboete en dwangsom.....	11
6.2 Boetes voor het niet naleven van de eisen aan de installaties bij renovaties.....	12
6.3 Sancties voor verslaggevers.....	12
6.3.1 Maximumboete	12
6.3.2 Herindienen van de EPB-aangifte	12
6.3.3 Examen.....	13
6.4 Schorsen en intrekken van de erkenning van verslaggevers	13
7. ANDERE WIJZIGINGEN	14
7.1 Verduidelijking van continue meting van debieten bij warmteterugwinapparaten	14
7.2 Enkele verduidelijkingen in bijlage X.....	14

Inleiding

Naar aanleiding van de tweejaarlijkse evaluatie van de energieprestatieregelgeving, die in juni 2013 werd afgerond, zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd aan het Energiedecreet en het Energiebesluit.

De Vlaamse Regering bekrachtigde op 14 maart 2014 een decreet houdende wijzigingen aan het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de energieprestaties van gebouwen. Dat wijzigingsdecreet verscheen op 28 maart 2014 in het Belgisch Staatsblad.

Daarnaast hechtte de Vlaamse Regering op 4 april 2014 haar definitieve goedkeuring aan een besluit houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een erkenningsregeling voor verslaggevers en van een vrijstelling voor bepaalde gebouwen van landbouwbedrijven. Het is nog even wachten op de afkondiging van het wijzigingsbesluit van 4 april 2014 in het Belgisch Staatsblad.

Een eerste wijzigingsbesluit werd op 29 november 2013 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering. De inhoud kon u al nalezen in de EPB-nieuwsbrief 2013-11 (december).

Hieronder worden de voornaamste decretale aanpassingen en de aanpassingen uit het tweede wijzigingsbesluit in detail toegelicht. Er wordt ook aangegeven vanaf wanneer ze gelden. In de onderstaande tekst worden het 'wijzigingsbesluit van 4 april 2014' en het 'wijzigingsdecreet van 14 maart 2014' vereenvoudigd benoemd als het 'wijzigingsbesluit' en het 'wijzigingsdecreet'.

1. Erkenningsregeling verslaggever

- Wijzigingen in volgende artikelen van het Energiedecreet: artikel 1.1.3, 127°, titel X, artikels 10.1.2, 10.1.3 en 10.1.4. De artikelen 4 tot en met 7 en artikel 22 van het wijzigingsdecreet bevatten de rechtsgrond voor het invoeren van een nieuwe erkenningsregeling voor verslaggevers vanaf 2015.
- Invoegen van nieuwe artikelen in het Energiebesluit: artikelen 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3, 8.7.1 en 8.7.2. De artikelen 1 en 2 van het wijzigingsbesluit beschrijven de principes voor de nieuwe erkenningsregeling voor verslaggevers vanaf 2015.
- Wijzigingen van toepassing vanaf 1/1/2015

Vanaf 2015 wordt een erkenningsregeling voor verslaggevers ingevoerd. De erkenningsregeling voor verslaggevers beoogt een verbetering van de vakkennis van zowel bestaande als nieuwe verslaggevers.

Door het wijzigingsdecreet kan de Vlaamse Regering voorwaarden vastleggen betreffende opleiding, beroepskennis en –ervaring. Het beschikken over een bepaald kennisniveau is immers belangrijk om een kwalitatieve EPB-aangifte te kunnen afleveren. Dat blijkt uit de controles op de kwaliteit van de ingediende EPB-aangiften die het VEA uitvoerde. Ruim $\frac{3}{4}$ van de gecontroleerde EPB-aangiften was voldoende kwalitatief. Een groot deel van de verslaggevers is professioneel bezig met de EPB-materie en beheerst de materie in voldoende mate. Bij bijna $\frac{1}{4}$ van de gecontroleerde EPB-aangiften stelde het VEA echter vast dat de kwaliteit onvoldoende is.

In overleg met de sectoren werd daarom een erkenningsregeling uitgewerkt die gericht is op een sterker toezicht op de instroom van nieuwe verslaggevers, via een gerichte aanvullende opleiding en een examen. De aanvullende opleiding blijkt nodig om te garanderen dat kandidaat-verslaggevers zich bekwamen in de diverse materies die bij het werk van verslaggeving horen (bouw fysica, installatietechnieken, EPB-wetgeving, berekeningsmethode ...). Daarnaast wordt permanente vorming verplicht zodat alle verslaggevers zich blijven bekwamen in deze snel wijzigende materie.

De Vlaamse Regering legt met het wijzigingsbesluit het kader vast betreffende de opleiding van verslaggevers, het examen, de permanente vorming en de verklaring op eer. Kandidaat-verslaggevers zullen vanaf 2015 een verplichte opleiding moeten volgen en moeten slagen in een centraal examen. Voor verslaggevers die al actief zijn voor 1/1/2015, zijn vrijstellingen voorzien. Alle verslaggevers zullen permanente vorming moeten volgen.

1.1 Erkenningsvoorwaarden

1.1.1 Nieuwe verslaggevers

Nieuwe kandidaat-verslaggevers en bestaande, niet-actieve verslaggevers zullen naast de diplomavooraarde aan drie bijkomende toelatingsvoorwaarden moeten voldoen.

Bestaande, niet-actieve verslaggevers zijn verslaggevers die voor 1 januari 2015 in de energieprestatiedatabank als verslaggever zijn geregistreerd, maar die geen startverklaring en geen EPB-aangifte hebben ingediend voor 1 januari 2015.

De vier voorwaarden waaraan nieuwe kandidaat-verslaggevers en niet-actieve verslaggevers moeten voldoen om vanaf 1/1/2015 een startverklaring of EPB-aangifte in te dienen, zijn:

- Hij/zij moet beschikken over een diploma overeenkomstig artikel 1.1.3, 127° van het Energiedecreet (zie ook onderstaande hoofdstuk '1.2 Diploma');
- Hij/zij moet een door het VEA erkende opleiding tot verslaggever volgen;
- Hij/zij moet zich verbinden om de verklaring op erewoord voor verslaggevers na te leven;
- Hij/zij moet geslaagd zijn in een door het VEA georganiseerd centraal examen.

Om erkend te blijven, zal de verslaggever jaarlijks een vorming moeten volgen.

1.1.2 Bestaande actieve verslaggevers

Er zijn vrijstellingen voorzien voor bestaande actieve verslaggevers. Een actieve verslaggever is een verslaggever die voor 1 januari 2015 in de energieprestatiedatabank als verslaggever is geregistreerd en die voor 1 januari 2015 minstens één startverklaring of één EPB-aangifte heeft ingediend. De vrijstellingen hangen af van de specifieke situatie van de verslaggever.

Geval 1: het VEA legde aan de betrokken verslaggever in de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2014 **geen sanctie** op omwille van kennelijke onbekwaamheid of methodologische fouten, bedoeld in artikel 13.4.7, of omwille van kennelijke onbekwaamheid, bedoeld in artikel 13.4.7/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009:

- In dat geval moet de bestaande, actieve verslaggever zich tegen 1 juli 2016 verbinden om de verklaring op erewoord voor verslaggevers na te leven;
- Die verslaggevers moeten geen door het VEA erkende opleiding tot verslaggever volgen.
- De verslaggever moet niet deelnemen aan het centraal examen.
- Om erkend te blijven, zal de verslaggever jaarlijks een vorming moeten volgen.

Geval 2: het VEA legde aan de betrokken verslaggever in de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2014 **wel een sanctie** op omwille van kennelijke onbekwaamheid of methodologische fouten, bedoeld in artikel 13.4.7, of omwille van kennelijke onbekwaamheid, bedoeld in artikel 13.4.7/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009:

- In dat geval moet de bestaande, actieve verslaggever aan twee voorwaarden voldoen:
 - De verslaggever moet zich tegen 1 juli 2016 verbinden om de verklaring op erewoord voor verslaggevers na te leven;

- De verslaggever moet voor 1 juli 2016 geslaagd zijn in een door het VEA georganiseerd centraal examen.
- Die verslaggevers moeten geen door het VEA erkende opleiding tot verslaggever volgen.
- De verslaggever moet wel slagen in het centraal examen.
- Om erkend te blijven, zal de verslaggever jaarlijks een vorming moeten volgen.

Overeenkomstig artikel 13.4.7/1 van het Energiedecreet, kan het VEA ook beslissen dat verslaggevers moeten slagen in het centraal examen als zij herhaaldelijk fouten maken of als zij geschorst zijn omwille van kennelijke onbekwaamheid, het niet naleven van de erkenningsvoorwaarden of het uitvoeren van activiteiten die in strijd zijn met de bepalingen van artikel 11.1.6/1, §1 van het Energiedecreet.

1.2 Diploma

De bestaande diplomavereisten worden vanaf 2015 verruimd.

In de praktijk voeren heel wat personen, die wel over een diploma in de bouwsector beschikken, maar waarvan het diploma nu niet voldoet, de verslaggevingstaken uit in opdracht van hun werkgever. Omdat de kandidaat-verslaggever vanaf 2015 een verplichte opleiding zal moeten volgen en moet slagen in een examen, wordt vanaf dan de lijst van vereiste diploma's uitgebreid met de volgende opleidingen van het korte type in de bouwrichtingen:

- 'graduaat bouw',
- 'bachelor bouw',
- 'bachelor elektromechanica, afstudeerrichting klimatisering',
- 'architect-assistent' of 'bachelors in de toegepaste architectuur'.

De beperking in de tijd voor het diploma van interieurarchitecten wordt vanaf 2015 opgeheven.

1.3 Opleiding tot verslaggever

De minister zal vastleggen aan welke voorwaarden de opleiding tot verslaggever moet voldoen. Die voorwaarden zullen onder andere bestaan uit een opsomming van de vereiste kennisdomeinen, het gebruik van de software, de duur van de opleiding en de voorwaarden waaraan de opleidingsinstellingen zullen moeten voldoen.

Enkel personen die minstens 80% van de tijd aanwezig zijn, mogen een getuigschrift ontvangen.

Het VEA werkt momenteel in overleg met de betrokken sectororganisaties, aan een ontwerp van de voorwaarden voor de opleiding tot verslaggever. Dat ontwerp zal het VEA voorleggen aan de volgende minister, bevoegd voor het energiebeleid.

1.4 Centraal examen

De nieuwe artikelen 8.7.1 en 8.7.2 van het Energiebesluit beschrijven een aantal modaliteiten van het centrale examen voor verslaggevers.

Na het volgen van de opleiding, heeft de nieuwe kandidaat-verslaggever twaalf maanden de tijd om deel te nemen aan het centraal examen. Bestaande verslaggevers die moeten slagen in het examen als sanctie of om een schorsing op te heffen, zullen niet moeten beschikken over een getuigschrift van de opleiding.

De deelnemer zal minstens 60% moeten behalen over het hele examen, en minstens 50% voor elke onderdeel, om te slagen in het centrale examen. Wie niet slaagt, kan zich één keer

opnieuw inschrijven voor het examen, voor zover het getuigschrift van de gevolgde opleiding nog geldig is. Als ze bij de tweede poging evenmin slagen, moeten ze (opnieuw) een opleiding volgen.

De retributie voor het centraal examen zal 300 euro bedragen.

Het VEA werkt momenteel het centraal examen verder uit. Het centraal examen zal pas vanaf begin 2015 voor de eerste keer worden georganiseerd.

1.5 Permanente vorming

Elke verslaggever zal vanaf 2015 jaarlijks een permanente vorming moeten volgen. De minister zal jaarlijks vastleggen aan welke voorwaarden (inhoud, vorm en duur) de permanente vorming voor verslaggevers moet voldoen. Bij ingrijpende wijzigingen (bijvoorbeeld van de regelgeving, de methodiek ...) zal de minister kunnen bepalen dat de verslaggever een test moet afleggen over de opgedane kennis tijdens de permanente vorming.

De inhoud van de permanente vorming voor 2015, zal in het najaar worden vastgelegd door de volgende minister, bevoegd voor het energiebeleid.

1.6 Verklaring op eer

De verklaring op erewoord voor verslaggever zal minstens betrekking hebben op de onafhankelijke wijze van handelen van de verslaggever ten aanzien van opdrachtgevers, het vermijden van commerciële belangenvermenging en het naleven van een discretieplicht.

Het VEA zal de verklaring op erewoord inbouwen in de webtoepassing www.energieprestatiedatabank.be.

1.7 Rechtspersonen

Als een rechtspersoon een erkenning als verslaggever wenst (dus een 'nieuwe verslaggever' wordt), moet ofwel de zaakvoerder/een bestuurder, ofwel minstens een natuurlijke persoon in dienst van die rechtspersoon, voldoen aan de vier voorwaarden, vermeld in artikel 8.6.1 van het Energiebesluit (zie 1.1.1). Enkel de personen die voldoen aan die voorwaarden kunnen namens de rechtspersoon verslaggeverstaken uitoefenen, zoals het ondertekenen van aangiffen.

Als een rechtspersoon een 'bestaande, actieve verslaggever' is, gelden de voorwaarden opgenomen in artikel 12.3.8, §1 van het Energiebesluit (zie 1.1.2). De permanente vorming is voor zowel de zaakvoerder/een bestuurder, als voor de medewerkers van toepassing.

Als de zaakvoerder, een bestuurder of een medewerker niet meer voldoet aan de voorwaarden, dan wordt de registratie geschrapt van de persoon die niet meer aan de voorwaarden voldoet. Een zaakvoerder (rechtspersoon) kan bijvoorbeeld beslissen om geen permanente vorming te volgen. Dat is geen probleem, zolang een werknemer die ook als verslaggever is geregistreerd dat wel doet.

Enkele voorbeelden:

- Firma X is enkel geregistreerd op naam van de zaakvoerder. De zaakvoerder beschikt over een geschikt diploma en diende voor 2015 verschillende startverklaringen en EPB-aangiffen in. De firma kreeg nog geen sancties omwille van kennelijke onbekwaamheid of methodologische fouten, bedoeld in artikel 13.4.7, of omwille van kennelijke onbekwaamheid, bedoeld in artikel 13.4.7/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009. Om erkend te blijven, zal de zaakvoerder zich moeten engageren de verklaring op erewoord na te leven en zal de zaakvoerder permanente opleiding moeten volgen.

- Firma Y heeft twee registraties als verslaggever: een op naam van de zaakvoerder en een op naam van de medewerker. De firma kreeg nog geen sancties omwille van kennelijke onbekwaamheid of methodologische fouten, bedoeld in artikel 13.4.7, of omwille van kennelijke onbekwaamheid, bedoeld in artikel 13.4.7/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009. De zaakvoerder diende voor 2015 verschillende startverklaringen en EPB-aangiften in. Hij volgt de permanente opleiding niet. De registratie van de zaakvoerder voor firma Y zal dus worden geschrapt. De medewerker werkt voltijds als verslaggever. Om erkend te blijven, zal de medewerker zich moeten engageren de verklaring op erewoord na te leven en zal de medewerker permanente opleiding moeten volgen. Enkel de registratie van de medewerker voor de rechtspersoon firma Y, blijft behouden.

2. Verduidelijking toepassingsgebied

- Wijzigingen in volgende artikelen van het Energiedecreet: artikel 1.1.3, 42/1°, artikel 11.1.1 en artikel 11.1.4.
- Wijzigen van toepassing op meldingen/veraanroeden aangevraagd vanaf 1/1/2015.

Het toepassingsgebied van de EPB-regelgeving is momenteel beperkt tot gebouwen geklimatiseerd ten behoeve van mensen. De niet voor bewoning bestemde gebouwen in de landbouwsector die worden geklimatiseerd, vallen momenteel buiten het toepassingsgebied.

Om het toepassingsgebied in overeenstemming te brengen met dat van de Europese Richtlijn 2010/31/EU, wordt de bepaling 'ten behoeve van mensen' geschrapt vanaf 1/1/2015 in de definitie van 'gebouw'.

Het is de bedoeling om de niet voor bewoning bestemde gebouwen in de landbouwsector ook in de toekomst buiten het toepassingsgebied van de eisen te houden. Artikel 9 van het wijzigingsdecreet bepaalt daarom dat de Vlaamse Regering vrijstelling of afwijkingen op de EPB-eisen kan toestaan voor de niet voor bewoning bestemde gebouwen van landbouwbedrijven met een lage energiebehoefte of die in gebruik zijn bij een sector die onder een energiebeleidsovereenkomst inzake energieprestatie valt.

De datum van het in werking treden van het aangepaste toepassingsgebied is voorzien op 1/1/2015. Het VEA bereidt momenteel de nodige afwijkingen en vrijstelling voor bepaalde gebouwen in de landbouwsector voor in overleg met het departement Landbouw.

2.1 Uitzonderingen voor landbouw

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiebesluit: artikel 9.1.22/1
- Wijzigingen van toepassing op vergunningen aangevraagd/meldingen vanaf 1/1/2015.

Het wijzigingsbesluit voegt een nieuwe vrijstellingsmogelijkheid toe voor volgende gebouwen:

- niet voor bewoning bestemde gebouwen van landbouwbedrijven met een lage energiebehoefte;
- niet voor bewoning bestemde gebouwen van landbouwbedrijven, op voorwaarde dat ze in gebruik zijn bij een sector die onder een energiebeleidsovereenkomst inzake energieprestatie valt.

Die vrijstelling is gekoppeld aan het ruimer definiëren van het toepassingsgebied in het Energiedecreet (zoals beschreven onder het bovenstaande punt 2) en zal dus enkel gelden voor meldingen of vergunningen aangevraagd vanaf 1/1/2015. Voor landbouwgebouwen met een vergunningsaanvraag voor 1/1/2015 wijzigt dus niets.

De vrijstellingen zelf zullen door de minister worden vastgelegd. Zolang dat niet is gebeurd, blijven de EPB-eisen van toepassing.

Het VEA bereidt momenteel in overleg met het Departement Landbouw een voorstel van vrijstellingen voor de landbouwsector voor.

2.2 Nieuwe vrijstelling voor gebouwdelen < 50m² gelegen in onverwarmd industrieel gebouw of in een niet voor bewoning bestemd gebouw in een landbouwbedrijf

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiebesluit: artikel 9.1.22
- Wijzigingen van toepassing op vergunningen aangevraagd/meldingen vanaf 10 dagen na publicatie van het wijzigingsbesluit in het Staatsblad.

Het wijzigingsbesluit voegt een nieuwe vrijstelling toe. De vrijstelling geldt voor EPN-eenheden met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m² die gelegen zijn in een industrieel gebouw waarin geen energie verbruikt wordt om een specifieke binnentemperatuur te bereiken of in een niet voor bewoning bestemd gebouw in een landbouwbedrijf. Die gebouwdelen zijn niet meer EPB-plichtig.

Die vrijstelling is niet van toepassing als het deel met een totale bruikbare vloeroppervlakte bestemd is om in te wonen.

3. Aangifteplicht

3.1 Bij het vervreemden van een gebouw

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 11.1.9, §1.
- Wijzigingen van toepassing op vervreemdingen vanaf 28/03/2014.

Het wijzigingsdecreet past de gevallen aan, waarin de aangifteplicht aan een derde wordt overgedragen. Enerzijds is de term 'verkoop' vervangen door de term 'vervreemden'. Onder 'vervreemden' valt niet enkel de verkoop, maar ook andere manieren van overdracht van eigendom zoals ruil, schenking... Daarnaast wordt de overdracht van de stedenbouwkundige vergunning toegevoegd.

Normaal gezien is de houder van de stedenbouwkundige vergunning de aangifteplichtige. Als een gebouw dat gebouwd moet worden of in aanbouw is, door de aangifteplichtige wordt vervreemd, of als de stedenbouwkundige vergunning door de aangifteplichtige wordt overgedragen, dan wordt respectievelijk de nieuwe eigenaar of de nieuwe houder van de stedenbouwkundige vergunning de nieuwe aangifteplichtige.

Als een gebouw dat al voorlopig is opgeleverd, wordt vervreemd voor een EPB-aangifte is ingediend, blijft de oorspronkelijke houder van de stedenbouwkundige vergunning of de meldingsplichtige de aangifteplichtige.

3.2 Bij overeenkomsten die vallen onder de Woningbouwwet

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 11.1.9§2.
- Wijzigingen van toepassing op vervreemdingen vanaf 28/03/2014.

In artikel 11.1.9, §2 van het Energiedecreet stond als uitzonderingsregeling op §1 vermeld dat bij verkoop door een promotor-bouwheer aan een natuurlijke persoon van een gebouwde, te bouwen, te verbouwen of in aanbouw zijnde woning of appartement, de promotor-bouwheer de aangifteplichtige is tenzij er aan drie cumulatieve voorwaarden is voldaan. Die regeling slaat echter niet noodzakelijk op een algemene aannemingsovereenkomst waarbij de grond niet in de verkoop begrepen is. Uit de praktijk bleek dat bepaalde promotor-bouwheren die bepaling omzeilden door de verkoop van de grond afzonderlijk te houden van het bouwcontract.

Met het wijzigingsdecreet komt de verplichting van het artikel 11.1.9, §2 meer in lijn met de wet van 9 juli 1971 tot de regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen (de zogenaamde Woningbouwwet of wet Breyne). Die wet viseert ook algemene aannemingsovereenkomsten. Dat zorgt ervoor dat als de wet Breyne van toepassing is, de promotor-bouwheer nu ook de aangifteplichtige is.

4. Het aantal in te dienen EPB-aangiften

4.1 De EPB-aangifte bij verschillende vergunningen voor eenzelfde project

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 11.1.11.
- Wijzigingen van toepassing op EPB-aangiften ingediend vanaf 28/03/2014.

Er wordt een bepaling toegevoegd over wat moet gebeuren als er meerdere vergunningen zijn voor eenzelfde bouwproject:

- Als een stedenbouwkundige vergunning voor de ingebruikname of voor het beëindigen van de vergunningsplichtige werken door een nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt gewijzigd, dan rapporteert de verslaggever de werken, uitgevoerd op basis van die verschillende vergunningen, in eenzelfde EPB-aangifte. De verslaggever moet elektronisch aan het VEA melden welke energieprestatiedossiernummers worden samengevoegd. Hij/zij kan dat melden via energie@vlaanderen.be. Op die manier kan het VEA in de energieprestatiedatabank de vergunningen koppelen en wordt vermeden dat de aangifteplichtige onterecht aanmaningen ontvangt wegens het niet-indienen van de EPB-aangifte.
- Als een bestaande stedenbouwkundige vergunning wordt gewijzigd en het voorwerp van die wijziging is een uitbreiding met EPB-eenheden, dan rapporteert de verslaggever elk van die uitbreidingen als een aparte EPB-eenheid in een afzonderlijke EPB-aangifte.

4.2 Het aantal EPB-aangiften bij renovaties

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 11.1.11.
- Wijzigingen van toepassing op EPB-aangiften ingediend vanaf 28/03/2014.

Vroeger was er een interpretatie mogelijk over het aantal EPB-aangiften bij de verbouwing van een appartementsgebouw. Het VEA werkte bij de invoering van de energieprestatieregelgeving de 'indeling van het gebouw' uit. De indeling van het gebouw staat op de website en is toegepast in de EPB-software. De verslaggever moet een deelproject aanmaken per onafhankelijk functionerend geheel met dezelfde aard van werken. Hij/zij moet het deelproject dan onderverdelen in subdossiers als er verschillende wooneenheden of verschillende bestemmingen zijn en als er een E-peileis geldt (dus enkel bij nieuwbouw en gelijkgesteld gebeurt die verdere onderverdeling). De EPB-aangifte wordt

ingediend per subdossier, of per deelproject als er geen subdossiers zijn. Dat was echter niet in de wetgeving beschreven.

De boete voor het niet-naleven van de EPB-eisen wordt enkel geïnd als de boete groter is dan of gelijk is aan 250 euro. Het boetebedrag wordt bepaald per EPB-aangifte. Afhankelijk van het type project, is de boete berekend per subdossier (EPB-eenheid) of per deelproject. Dat leidde er toe dat in het geval van een verbouwing van een appartementsgebouw, één EPB-aangifte wordt opgemaakt en één boete wordt berekend in het geval de EPB-eisen niet worden gehaald. Het indienen van een EPB-aangifte per verbouwd appartement, was juridisch echter ook mogelijk.

De term 'subdossier' wordt door het wijzigingsdecreet vervangen door 'EPB-eenheid'. Een EPB-eenheid is elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw liggen, die het voorwerp zijn van werken van dezelfde aard, die ontworpen of aangepast zijn om afzonderlijk te worden gebruikt en die ten hoogste één wooneenheid bevatten.

Artikel 11.1.11 bepaalt bijkomend dat de EPB-aangifte door de verslaggever wordt ingediend per EPB-eenheid, of per deelproject als er geen EPB-eenheden zijn. Op die wijze moet er voor een appartementsgebouw ook bij grootschalige verbouwingen binnen één verleende stedenbouwkundige vergunning per wooneenheid een EPB-aangifte worden ingediend. Dat zorgt ervoor dat bij renovatieprojecten pas een boete wordt opgelegd als de boete per verbouwd appartement groter is dan 250 euro.

5. Wijziging uiterste indiendatum EPB-aangifte

5.1 Zes maanden na ingebruikname of zes maanden na beëindigen van de werken

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 11.1.8§1.
- Wijzigingen van toepassing op EPB-aangiften ingediend vanaf 28/03/2014.

Artikel 11.1.8 van het Energiedecreet bepaalde voorheen dat de verslaggever uiterlijk zes maanden na de ingebruikname van het gebouw waarvoor EPB-eisen gelden, namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte indient bij het Vlaams Energieagentschap. De ingebruikname van het gebouw was niet verder gedefinieerd. Dat zorgde voor onduidelijkheden bij de interpretatie door verslaggevers en aangifteplichtigen en problemen bij de handhaving door het VEA.

De uiterste indiendatum voor de EPB-aangifte is daarom aangepast naar zes maanden na de eerste van de volgende twee data:

- datum van de ingebruikname;
- datum van het beëindigen van de vergunnings- of meldingsplichtige werken.

De eerste van die twee data bepaalt de uiterste indiendatum. Daarnaast moet de EPB-aangifte in elk geval uiterlijk vijf jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning of na het neerleggen van de melding zijn ingediend.

De mogelijkheid om de ingebruikname bij nieuwbouw vast te stellen aan de hand van het domicilie van een persoon of de maatschappelijke zetel van een bedrijf, is nu expliciet in het Energiedecreet opgenomen. Bij nieuwe woningen en appartementen is er vaak een officiële datum van ingebruikname vast te stellen aan de hand van de domiciliëdatum. Domiciliëring houdt immers de wettelijke verplichting in om een hoofdverblijfplaats op een adres te hebben en daar te wonen. Het feit dat mensen een gebouw bewonen is dan ook een onweerlegbaar vermoeden dat een woongebouw in gebruik werd genomen, zelfs al zijn nog niet alle werken volledig afgerond. In het kader van een nieuwbouw van een wooneenheid geldt daarom de eerste domiciliëring als datum van ingebruikname.

Bij nieuwe gebouwen waarin bedrijven gevestigd zijn, is de datum van de vestiging van de maatschappelijke zetel in het nieuwe gebouw meestal gekend via de kruispuntbank van ondernemingen (KBO). Als het de maatschappelijke zetel van een rechtspersoon betreft, is dat altijd bekend via het Belgisch Staatsblad en opname in het KBO.

Voor sommige werkzaamheden, zoals een verbouwing of uitbreiding, heeft de ingebruikname enkel betrekking op de nieuwe of verbouwde ruimten in een gebouw. Dat kan enkel ter plaatse worden vastgesteld en is vaak een feitenkwestie. Bij verbouwingen of uitbreidingen vindt immers vaak geen nieuwe officiële ingebruikname plaats omdat het gebouw gedurende de werken in gebruik blijft. Bij sommige gebouwen (zoals appartementen aan de kust, winkelpanden ...) die te huur of te koop worden aangeboden, laat de ingebruikname op zich wachten of is er geen officiële vestiging van woonplaats. Toch zijn de werken al beëindigd en kan een EPB-aangifte worden ingediend. Daarom wordt de einddatum voor het indienen van de EPB-aangifte nu ook afhankelijk van het beëindigen van de vergunnings- of meldingsplichtige werken.

De twee voorwaarden samen zorgen ervoor dat er een concreet tijdstip in de wetgeving vastligt waarop de termijn van zes maanden voor het indienen van de EPB-aangifte begint te lopen. De eerste van de twee voorwaarden waaraan voldaan is, bepaalt de indientermijn. Dat zorgt voor duidelijkheid naar de aangifteplichtige en verslaggever toe voor elke type gebouw (residentieel en niet-residentieel) en voor elk type werken (nieuwbouw en renovatie).

5.2 In elk geval ten laatste vijf jaar na verlenen van de vergunning

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 11.1.8§1.
- Wijzigingen van toepassing op EPB-aangiften ingediend vanaf 28/03/2014.

Aansluitend bij punt 5.1 moet de EPB-aangifte in elk geval ten laatste vijf jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning of na het neerleggen van de melding worden ingediend. Die bijkomende clause zorgt voor een duidelijk eindpunt in de regelgeving waarop de vergunnings- of meldingsplichtige werken worden verondersteld om beëindigd te zijn. In sommige gevallen is immers geen concrete ingebruikname vast te stellen en blijft het gebouw in gebruik. Daarnaast spreiden aangifteplichtigen, om financiële, organisatorische of praktische redenen, vaak de uitvoering van de bouw- of renovatiewerken in de tijd. Die werken betreffen daarbij niet altijd de vergunnings- of meldingsplichtige werken. Soms gaat het over bijkomende interieurwerken, of andere oprisingswerken die los staan van de vergunningsaanvraag of melding. Omdat dergelijke werken niet altijd een vast einde hebben, laat de aangifteplichtige het soms na om een finale EPB-aangifte in te dienen. Werken die geen invloed hebben op de energieprestatie of het binnenklimaat van het gebouw, kunnen nog altijd later dan vijf jaar na het verlenen van de vergunning, worden uitgevoerd.

De nieuwe clause geldt niet voor het geval waarbij de stedenbouwkundige vergunning niet binnen de twee jaar na de vergunning werd gestart en de vergunning dus vervallen is (conform artikel 4.6.2, §1, eerste lid van de VCRO - Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Voor stedenbouwkundige vergunningen die wegens het niet-starten vervallen zijn, moet een nieuwe aanvraag worden ingediend om de werken alsnog aan te vatten. In die gevallen begint een nieuwe termijn van vijf jaar te lopen vanaf de aanvraag van de nieuwe stedenbouwkundige vergunning.

Een dergelijke vergunning kan een regularisatievergunning zijn waarbij een al gepleegd bouw misdrijf wordt rechtgezet, of een volledig nieuwe stedenbouwkundige vergunning. De EPB-eisen die in dat geval van toepassing zijn, worden bepaald in artikel 9.1.1 van het Energiebesluit van 19 november 2010.

Overmacht vormt een algemeen rechtsbeginsel dat ervoor zorgt dat een uitzondering op de geldende regels kan worden toegelaten. In afwijking van bovenstaande kan de

aangifteplichtige, als het gebouw nog niet in gebruik genomen is binnen de vijf jaar, een uitstel krijgen voor het indienen van de EPB-aangifte als hij expliciet kan aantonen dat er wegens overmacht geen EPB-aangifte kon worden ingediend. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat de beëindiging van de werken in het gedrang is gekomen door een faillissement van een aannemer, of dat de werken zijn stilgelegd wegens een lopende rechtszaak.

5.3 Praktisch voorbeeld

Bovenstaande bepalingen zijn van toepassing voor alle EPB-aangiften die nog moeten worden ingediend. Dus ook voor de stedenbouwkundige vergunningen en meldingen die voor het in werking treden van dit wijzigingsdecreet zijn vergund of neergelegd en waarvan de EPB-aangifte nog niet is ingediend.

Bijvoorbeeld, op 1 mei 2014 moeten alle EPB-aangiften ingediend zijn van gebouwen/EPB-eenheden:

- die in gebruik zijn genomen voor 1/11/2013 (ook als de vergunnings- of meldingsplichtige werken handelingen niet beëindigd zijn en ongeacht de aanvraagdatum van de vergunning);
- waarvan de vergunnings- of meldingsplichtige werken handelingen beëindigd waren voor 1/11/2013 (ook als het gebouw niet in gebruik is genomen en ongeacht de aanvraagdatum van de vergunning);
- die vergund werden voor 1 mei 2009.

6. Wijzigingen aan de sancties

6.1 Indienen EPB-aangifte: basisboete, maximumboete en dwangsom

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 13.4.5§5.
- Wijzigingen van toepassing op EPB-aangiften ingediend vanaf 28/03/2014.

De basisboete voor het niet (tijdig) indienen van de EPB-aangifte wordt vergroot zodat het afschrik-effect groter is en de kans kleiner wordt dat het niet-indienen van de EPB-aangifte goedkoper is dan het laten opstellen ervan. De administratieve geldboete voor het niet-indienen van de EPB-aangifte bedraagt vanaf nu 1.000 euro, vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume (vroeger 250 euro + 1€/m³ nieuw beschermd volume).

Er wordt een maximumboete van 10.000 euro ingevoerd. De maximumboete moet ervoor zorgen dat de boete voor het niet-indienen van de EPB-aangifte voor alle types werkzaamheden redelijk blijft. In het geval van een nieuwbouw is de administratieve geldboete momenteel evenredig met het nieuw gecreëerde volume. Voor zeer grote gebouwen, bijvoorbeeld industriële hallen, kan de boete voor het niet-indienen van de EPB-aangifte onnodig oplopen tot zeer hoge bedragen. Het stellen van een maximumboete zorgt evenwel niet voor een ontsnappingsroute om niet aan de EPB-eisen te moeten voldoen.

De boete voor het niet (tijdig) indienen van de EPB-aangifte werkt immers niet bevrijdend. Als binnen een bepaalde termijn na het opleggen van de boete nog altijd geen EPB-aangifte is ingediend, begint er een dwangsom te lopen. De dwangsom voor het niet-indienen van de EPB-aangifte is een bijkomende garantie dat de EPB-aangifte wordt ingediend. Het bedrag van de dwangsom wordt verlaagd van 25 euro per dag naar 10 euro per dag.

6.2 Boetes voor het niet naleven van de eisen aan de installaties bij renovaties

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 13.4.6.
- Wijzigingen van toepassing op meldingen/ vergunningen aangevraagd vanaf 1/1/2015.

Vanaf 1/1/2015 zijn bij vergunningsplichtige renovaties EPB-eisen van toepassing voor nieuwe of verbouwde technische installaties, zoals verwarming, verlichting ... In het wijzigingsdecreet zijn de boetes vastgelegd die gelden bij het overtreden van die EPB-eisen en bij het verkeerd rapporteren van de technische installaties bij renovaties.

De berekeningen voor het bepalen van afwijkingen bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de systeemeisen, worden toegevoegd aan de bijlage van het Energiedecreet.

De grootte van de boete is evenredig met de omvang van de werken en de mate waarin wordt afgeweken van de eis. De hoogte van het boetebedrag voor verkeerd rapporteren door de verslaggever is, zoals ook bij de andere boetebepalingen, identiek als de hoogte van de boete voor de aangifteplichtige. Op die manier wordt vermeden dat de aangifteplichtige de verslaggever onder druk zet om niet-waarheidsgetrouw te rapporteren omdat de boete voor de verslaggever lager zou zijn. Ook het vergeten rapporteren van installaties die aan de eisen moeten voldoen, is mee opgenomen in de boetebepalingen.

6.3 Sancties voor verslaggevers

6.3.1 Maximumboete

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 13.4.7.
- Wijzigingen van toepassing vanaf 28/3/2014.

Boetes voor verslaggevers kunnen momenteel hoog oplopen. De boete is evenredig met het verschil tussen de ingediende EPB-aangifte en de vaststellingen van het VEA, en met de grootte van het gebouw.

In het decreet wordt een maximumboete voor niet-waarheidsgetrouwe rapportering door verslaggevers toegevoegd. Die bedraagt 10 euro per m³ beschermd volume dat nieuw gebouwd of gerenoveerd wordt of een functiewijziging ondergaat.

6.3.2 Herindienen van de EPB-aangifte

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 13.4.7.
- Wijzigingen van toepassing vanaf 28/3/2014.

Tot voor kort was het indienen van een nieuwe EPB-aangifte (= hernieuwingsaangifte) na controle enkel afdwingbaar als aan de verslaggever een boete werd opgelegd, als het in de EPB-aangifte gerapporteerde E-peil slechter is dan het E-peil bij controle, of als de bruto-vloeroppervlakte meer dan 5% kleiner was dan de vastgestelde bruto-oppervlakte. Sommige aangifteplichtigen beschikken daardoor nooit over een correcte EPB-aangifte.

Met het wijzigingsdecreet kan het VEA bij elke afwijking van de EPB-aangifte met haar vaststellingen, de verslaggever verplichten om een correcte EPB-aangifte in te dienen. Verslaggevers die dat niet tijdig doen, kunnen worden beboet (500 euro). Vanaf nu krijgen ze ook een nieuwe termijn opgelegd om alsnog in te dienen, waarna bij het uitblijven van een hernieuwingsaangifte een dwangsom begint te lopen (10 euro per kalenderdag). Op die manier wordt gegarandeerd dat de aangifteplichtige uiteindelijk over een correcte EPB-aangifte beschikt.

6.3.3 Examen

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 13.4.7/1.
- Wijzigingen van toepassing vanaf 28/3/2014.

Via het decreet van 18 november 2011 werd aan het Vlaams Energieagentschap de mogelijkheid geboden om verslaggevers die blijk geven van kennelijke onbekwaamheid of die activiteiten uitvoeren die in strijd zijn met de bepalingen van artikel 11.1.6/1, § 1, tweede lid, te schorsen voor een termijn die het agentschap bepaalt.

Het wijzigingsdecreet voorziet bijkomend dat het Vlaams Energieagentschap, naast het rechtstreeks schorsen of intrekken van de erkenning, ook een "mildere" sanctie kan opleggen aan verslaggevers die herhaaldelijk fouten maken. De verslaggever kan verplicht worden om deel te nemen en te slagen voor een examen dat door of namens het agentschap georganiseerd is. Als hij/zij, binnen de door het agentschap vastgestelde termijn, niet slaagt voor het examen, wordt hij/zij geschorst totdat hij/zij alsnog slaagt voor dat examen.

Als een verslaggever echter dermate kennelijk onbekwaam is dat het Vlaams Energieagentschap meent dat die mildere sanctie niet zal bijdragen tot een beter presteren, dan kan het agentschap een dergelijke kennelijk onbekwame verslaggever nog altijd rechtstreeks schorsen of zijn/haar erkenning definitief intrekken.

Die "mildere" sanctie is niet van toepassing op verslaggevers die de erkenningsvoorwaarden niet naleven of die handelen in strijd met de onafhankelijkheidsvereisten. Dergelijk zware inbreuken hebben immers geen uitstaan met de (gebrekkige) kennis van de verslaggever, maar gaan over zijn correct handelen. Verslaggevers die dergelijke inbreuken begaan, moeten worden geschorst of, als de inbreuk dermate ernstig is, moet de erkenning definitief worden ingetrokken.

6.4 Schorsen en intrekken van de erkenning van verslaggevers

- Wijzigingen in volgend artikel van het Energiedecreet: artikel 13.4.7/1.
- Invoegen van nieuw artikel in het Energiebesluit: artikel 11.2.8.
- Wijzigingen treden onmiddellijk in werking.

De Vlaamse Regering kan de erkenning van een verslaggever definitief intrekken en kan voorwaarden koppelen aan de opheffing van een schorsing van een verslaggever. Ze kan bijvoorbeeld bepalen dat een verslaggever moet slagen voor een centraal examen.

Via het decreet van 18 november 2011 werd aan het Vlaams Energieagentschap de mogelijkheid geboden om verslaggevers te schorsen voor een termijn die het agentschap zelf bepaalt. De invoering van een erkenningsregeling voor verslaggevers houdt in dat het agentschap een erkenning moet kunnen intrekken. Ook het niet-naleven van de door de Vlaamse Regering vastgestelde erkenningsvoorwaarden, vormt een grond tot schorsing. Verder wordt bepaald dat als een verslaggever wordt geschorst om een van de drie redenen (expliciet opgesomd in het artikel 13.4.7/1, §1, tweede lid), hij of zij - vooraleer de schorsing van een verslaggever wordt opgeheven - moet slagen in een door of namens het Vlaams Energieagentschap georganiseerd examen.

Tot slot is bepaald dat als de verslaggever een rechtspersoon is, het Vlaams Energieagentschap de sanctie kan opleggen aan één of meer van volgende personen: de zaakvoerder(s), bestuurder(s) en/of de werknemer(s) die beschikken over het decretaal vereiste diploma.

Het wijzigingsbesluit regelt de toegang van de verslaggevers tot de energieprestatiedatabank in het geval de verslaggever wordt geschorst.

In de volgende gevallen zal de toegang tot de energieprestatiedatabank worden ontzegd en heeft de verslaggever enkel leesrecht:

- de verslaggever die niet slaagt in het centraal examen binnen de vooropgestelde termijn, als het slagen voor het centraal examen als sanctie werd opgelegd (overeenkomstig artikel 13.4.7/1, §1, eerste lid van het Energiedecreet);
- de verslaggever die tijdelijk wordt geschorst, tot hij/zij slaagt voor het centraal examen en de schorsingstermijn is verlopen (overeenkomstig artikel 13.4.7/1, §1, tweede lid van het Energiedecreet).

Als het VEA beslist om een erkenning in te trekken, dan wordt de toegang tot de energieprestatiedatabank definitief ontzegd. De verslaggever behoudt in dat geval wel het leesrecht.

7. Andere wijzigingen

7.1 Verduidelijking van continue meting van debieten bij warmteterugwinapparaten

- Wijziging in paragraaf B.2 van bijlage V (EPW) bij het Energiebesluit.
- Wijziging van toepassing voor meldingen/vergunningen aangevraagd vanaf 1 maand na de publicatie van het besluit in het Staatsblad.

Paragraaf B.2 van bijlage V bij het Energiebesluit voorziet dat de reductiefactor voor voorverwarming bij warmteterugwinapparaten lager is als er een continue meting van de debieten gebeurt en de debieten continu en automatisch worden aangepast zodat ze niet meer dan 5% van de instelwaarde afwijken. Een bepalingmethode om vast te stellen of er al dan niet een regeling is die voldoet aan de opgelegde eis, ontbrak in de bijlage. Bovendien bestonden er een aantal onduidelijkheden in de tekst die tot misverstanden of gebrekkige communicatie konden leiden. Daarom werd de tekst van bijlage B.2 op die punten verduidelijkt.

De automatische debietregeling is een producteigenschap die wordt vastgesteld voor alle ventilatoren van een ventilatiegroep en die inhoudt dat een regeling ervoor zorgt dat het geleverde debiet niet meer dan 5% afwijkt van de instelwaarde. Die producteigenschap moet, voor elke ventilator van de groep, aan de hand van debietmetingen worden gecontroleerd voor het gehele debiet- en drukbereik van de ventilator. Voor de warmteterugwinapparaten die zijn opgenomen in de EPB-productgegevensdatabank (www.epbd.be) werd die eigenschap gecontroleerd.

7.2 Enkele verduidelijkingen in bijlage X

- Wijziging in paragraaf 6.2 (bepaling van de prestaties) van bijlage X (ventilatievoorzieningen in niet-residentiële gebouwen) bij het Energiebesluit.
- Wijziging van toepassing voor meldingen/vergunningen aangevraagd vanaf 1 maand na de publicatie van het besluit in het Staatsblad.

In paragraaf 6.2 van bijlage X bij het Energiebesluit werd verwezen naar de norm NBN EN 12599. De norm NBN EN 12599 ("Ventilatie van gebouwen - Beproevingprocedures en meetmethoden voor de oplevering van geïnstalleerde ventilatie- en luchtbehandelingssystemen") behandelt enkel mechanische systemen en enkel bij de oplevering, dus van het geïnstalleerde systeem. De norm richt zich vooral op functionele controles van het systeem, eventueel aangevuld met metingen en gaat helemaal niet in op de bepaling van karakteristieken van componenten van een natuurlijk ventilatiesysteem. Dat creëerde een aantal problemen en onduidelijkheden.

Om de tegenspraak en onduidelijkheid weg te werken, werd de titel van paragraaf 6.2 aangepast zodat het duidelijk is dat het enkel over mechanische systemen gaat en de paragraaf werd verplaatst naar hoofdstuk 7, net vóór punt 7.14.