



Het wijzigingsdecreet van 18 november 2011 - in detail

Inhoudstafel

INHOUDSTAFEL	1
<i>INLEIDING</i>	2
1. WIJZIGINGEN MET BETREKKING TOT DE TAAK VAN VERSLAGGEVER	2
1.1 De voorafberekening voor de start van de werkzaamheden	2
1.2 De onafhankelijkheid van verslaggever	4
1.3 Het schrappen van de verslaggeverregistratie bij het niet voldoen aan diplomaverenste	5
1.4 Het schorsen van de verslaggeverregistratie	5
1.5 Aanvullingen voor niet-correcte rapportering in de EPB-aangifte door de verslaggever.....	6
1.5.1 <i>Boete voor niet-correcte rapportering van de netto-energiebehoefte</i>	6
1.5.2 <i>Boete voor vergeten schildelen</i>	6
1.5.3 <i>Boete voor niet-correcte rapportering van de bruto-vloeroppervlakte</i>	7
1.5.4 <i>Sanctioneren foutieve of ontbrekende inrekening bouwknopen</i>	7
1.5.5 <i>Verplichte hernieuwingsaangifte na vestiging boete en bij betere resultaten as-built</i>	8
2. WIJZIGINGEN VOOR DE AANGIFTEPLICHTIGE	9
2.1 Boete voor aangifteplichtige voor niet-voldoen aan maximale netto-energiebehoefte-eis	9
2.2 Maximumboete voor de aangifteplichtige.....	9
3. WIJZIGINGEN IN VERBAND MET DE INFORMATIEDOORSTROMING TUSSEN DE BOUWPARTNERS	10
3.1 Plicht voor de aangifteplichtige, de architect en de aannemers	10
3.2 Plicht voor de opdrachtgever en de architect	10
4. INWERKINGTREDING VAN HET WIJZIGINGSDECREET	10



Inleiding

Eind 2010 keurde de Vlaamse Regering, op voorstel van Vlaams minister Freya Van den Bossche een ontwerp van wijzigingsdecreet en -besluit principieel goed. De wijzigingen werden voorgesteld naar aanleiding van de gereviseerde Europese EPBD-richtlijn en de tweejaarlijkse evaluatie van de energieprestatieregelgeving.

Het wijzigingsbesluit kreeg al de definitieve goedkeuring van de Vlaamse Regering op 20 mei 2011. Dat wijzigingsbesluit werd op 29 augustus 2011 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en werd voor bepaalde wijzigingen al van kracht vanaf 8 september 2011. De verstrenging van de EPB-eisen gaat van kracht voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning vanaf 1 januari 2012. Het detail kon u al nalezen in annex 1 van de [EPB-nieuwsbrief 2011-07 \(september\)](#).

Op 6 mei 2011 werden de wijzigingen aan het Energiedecreet van 8 mei 2009 goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Daarna werden die wijzigingen op 9 november 2011 ook aangenomen in de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement. De Vlaamse Regering bekrachtigde uiteindelijk de gestemde wijzigingen op 18 november 2011.

Het is nu nog even wachten op de afkondiging van het wijzigingsdecreet van 18 november 2011 in het Belgisch Staatsblad. Na die publicatie zal het VEA de link naar de tekst op de [VEA-website](#) toevoegen.

Hieronder worden de voornaamste decretale aanpassingen in detail toegelicht en wordt aangegeven vanaf wanneer ze gelden.

Naast de aanpassingen die hieronder in detail worden besproken bevat het wijzigingsdecreet enkele aanpassingen om een decretale basis te bieden voor de omzetting van de gereviseerde richtlijn betreffende energieprestaties van gebouwen.

Het betreffen artikelen met betrekking tot de Europese verplichtingen om bijvoorbeeld in 2021 bijna-energieneutraal te bouwen, in bepaalde gevallen systeemeisen op te leggen, een minimumaandeel hernieuwbare energie te voorzien in nieuwbouw.

Die aspecten zijn enkel decretaal voorzien, maar kennen nog geen uitvoering. In een latere fase zullen er aanvullend uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Regering worden uitgewerkt, om die bijkomende Europese verplichtingen in uitvoering te brengen.

In de onderstaande tekst zal het 'wijzigingsdecreet van 18 november 2011' vereenvoudigd worden benoemd als het 'wijzigingsdecreet'.

1. Wijzigingen met betrekking tot de taak van verslaggever

1.1 De voorafberekening voor de start van de werkzaamheden

Het wijzigingsdecreet bepaalt dat de verslaggever voor de start van de werken een berekening moet maken. Hij/zij maakt de berekening op basis van de materialen en de keuzes die door de architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen zijn gemaakt om aan de EPB-eisen te voldoen. De architect en de ontwerper van de technische bouwsystemen moeten die gegevens uiteraard ter beschikking stellen aan de verslaggever en aan de aangifteplichtige.

Als de berekening aantoont dat het ontworpen gebouw niet zal voldoen aan de EPB-eisen, signaleert de verslaggever dat aan de aangifteplichtige en aan de architect. De verslaggever geeft hen één schriftelijk niet-bindend advies over hoe ze kunnen voldoen aan de EPB-eisen. De verslaggever toont aan welke punten kunnen worden bijgestuurd en bakent de probleemzones af.



Het is uiteindelijk wel de aangifteplichtige die, in samenspraak met de architect, beslist welke maatregelen hij/zij zal nemen om te voldoen aan de EPB-eisen en of hij/zij de door de verslaggever voorgestelde bijstellingen al dan niet zal volgen.

Tot hier toe had de verslaggever enkel de taak om een startverklaring op te maken, met daarin het nagestreefde E- en K-peil, dat hem werd doorgegeven door de architect. Momenteel kan de architect dat nagestreefde E- en K-peil berekenen of kan hij/zij zich baseren op een maatregelenpakket of op zijn/haar ervaring.

Als de EPB-eisen in de toekomst nog strenger worden, is het echter belangrijk dat de volledige doorrekening van het bouwproject vroeger in het bouwproces gebeurt. Zo kan er van bij de aanvang van het project rekening worden gehouden met de EPB-eisen en kunnen van in een vroeg stadium, samen met de ontwerpbeslissingen, de nodige maatregelen worden genomen.

Op die manier is het de bedoeling dat er uiteindelijk meer projecten zullen voldoen aan de gestelde EPB-eisen en dat er minder boetes moeten worden gevestigd voor het niet-voldoen aan de EPB-eisen.

Concreet:

De verslaggever zal de voorafberekening opmaken in de EPB-software.

De berekening is analoog met het opmaken van de EPB-aangifte. Het verschil ligt vooral in het feit dat de in de voorafberekening doorgerekende maatregelen nog kunnen worden bijgestuurd en aangepast, wat niet meer kan in de waarheidsgetrouwe EPB-aangifte.

Naar analogie met het genereren van een EPB-aangifte (= epba-file), zal de verslaggever ook een voorafberekingsbestand (= epbs-file) kunnen genereren.

Bij het indienen van de startverklaring zal de verslaggever het gegenereerde epbs-bestand van de voorafberekening opladen op de Energieprestatiedatabank. Het huidige startverklaringsformulier (webformulier) verdwijnt vanaf 2012 volledig. De tot dan toe ingediende startverklaringen blijven echter wel in de oude vorm te raadplegen in de Energieprestatiedatabank.

Na indiening zal de verslaggever via de Energieprestatiedatabank over de officiële startverklaring beschikken. Het nieuwe startverklaringsformulier zal inhoudelijk overeenstemmen met het huidige hoofdformulier van de EPB-aangifte. Hij/zij ondertekent die officiële startverklaring en laat ze ook ondertekenen door de aangifteplichtige en de architect.

➤ Wanneer van toepassing?

Het wijzigingsdecreet verplicht om een voorafberekening op te maken en mee te sturen met de startverklaring voor alle bouwprojecten die vanaf 1 januari 2012 worden gestart.

Om de vernieuwde startverklaring met voorafberekening te kunnen opladen, is een nieuwe versie van de Energieprestatiedatabank nodig. De release van de vernieuwde applicatie is voorzien begin januari 2012.

Vanaf het moment dat de vernieuwde applicatie beschikbaar is, moet de verslaggever voor alle bouwprojecten waarvoor hij/zij een startverklaring indient, een voorafberekening maken in de EPB-software op basis van de maatregelen die door de architect en de ontwerper van technische bouwsystemen zijn genomen om de EPB-eisen te halen.

Voor het opmaken en het genereren van die voorafberekening (epbs-file) is ook een nieuwe EPB-softwareversie vereist. In de huidige EPB-software versie 1.5.2 kunnen alvast al



EPB-bestanden worden voorbereid die dan vanaf 2012, na omzetting in de nieuwe EPB-software, als voorafberekening (= epbs-file) kunnen worden meegestuurd.

1.2 De onafhankelijkheid van verslaggever

Het wijzigingsdecreet legt bijkomende bepalingen vast met betrekking tot de taak van de verslaggever. De verslaggever moet namelijk zijn opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal ten aanzien van de aangifteplichtige vervullen. Tijdens het contact met de aangifteplichtige onthoudt hij zich ervan commerciële voorstellen te doen met betrekking tot energieleveringen aan het gebouw of met betrekking tot de te realiseren maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen. Het is immers niet de bedoeling dat de verslaggever bij het vervullen van zijn/haar taak bepaalde producten gaat aanprijzen/voorstellen, waarbij hij/zij zelf een commercieel voordeel geniet.

Die bepaling is toegevoegd in de energieprestatieregelgeving als omzetting van artikel 17 van de Europese Richtlijn 2010/31/EU van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen. Dat artikel bepaalt namelijk dat de certificering van gebouwen op een onafhankelijke manier moet worden uitgevoerd door gekwalificeerde en/of erkende deskundigen.

➤ Wat wordt beschouwd als 'commerciële voorstellen' of als 'afhankelijk werken' én wordt dus niet meer aanvaard in de energieprestatieregelgeving?

- een verslaggever heeft enerzijds een contract met de aangifteplichtige om als verslaggever in zijn/haar project op te treden. Daarnaast bestaat er tussen die verslaggever en de aangifteplichtige ook een offerte of contract die aanleiding kan geven tot het leveren en/of plaatsen van materialen of installaties waaraan de verslaggever een materieel of financieel voordeel heeft. Het betreft dus leveren en/of plaatsen van materialen en installaties in het gebouw, die impact hebben op energieprestatie of andere prestaties zoals ventilatie.

Het decreet laat bijvoorbeeld in de toekomst niet meer toe dat een verslaggever zijn/haar verslaggevingstaak cumuleert met het verkopen van het ventilatiesysteem dat in het project wordt geplaatst.

- de verslaggever is werknemer, zaakvoerder of beheerder van een aannemersbedrijf, installatiebedrijf, sleutel-op-de-deur-firma dat TEGELIJKERTIJD ook de aangifteplichtige in de EPB-aangifte is;
- de verslaggever is tegelijkertijd ook de bouwheer die als aangifteplichtige in de EPB-aangifte optreedt;
- een verslaggever die de EPB-aangifte van zijn/haar eigen woning opmaakt: de verslaggever is tegelijkertijd ook de aangifteplichtige in de EPB-aangifte.

De bovenstaande lijst is geen eindige opsomming van mogelijke situaties die niet meer worden aanvaard.

➤ Wat wordt niet beschouwd als 'commerciële voorstellen' of als 'niet-onafhankelijk werken' én kan dus wel worden aanvaard in de energieprestatieregelgeving?

- een verslaggever die vanuit zijn/haar ervaring bepaalde merken/types van materialen of installaties adviseert, maar daaraan zelf geen financieel voordeel heeft;
- de verslaggever die werkt in loondienst van een aannemersbedrijf, installatiebedrijf, sleutel-op-de-deur-firma dat niet de aangifteplichtige in de EPB-aangifte is;
- een verslaggever die naast zijn/haar taak als verslaggever ook luchtdichtheidstesten, debietsmetingen ... uitvoert. Dat wordt juridisch niet aanzien als een commercieel



voorstel van producten. De uit te voeren dienst heeft rechtstreeks betrekking op zijn/haar rapporteringstaak.

Het wijzigingsdecreet bepaalt dat het Vlaams Energieagentschap (VEA) de verslaggever voor een bepaalde termijn kan schorsen als zij vaststelt dat een verslaggever niet onafhankelijk optreedt (zie ook verder in punt 1.4).

➤ Wanneer van toepassing?

De bepaling met betrekking tot de onafhankelijkheid van verslaggevers treedt in werking vanaf de dag dat het wijzigingsdecreet wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Vanaf dat moment mogen geen startverklaringen en EPB-aangiften meer ingediend worden door verslaggevers die niet op onafhankelijke wijze handelen.

Een voorbeeld:

Als er dus voor een lopend project bijvoorbeeld al een startverklaring werd ingediend door een verslaggever die niet onafhankelijk handelt, moet er voor het verdere traject (tot en met het indienen van de EPB-aangifte) een andere 'onafhankelijke' verslaggever worden aangesteld.

1.3 Het schrappen van de verslaggeverregistratie bij het niet voldoen aan diplomaveren

De energieprestatieregelgeving stelt een diplomaveren aan de natuurlijke persoon of aan de zaakvoerder, bestuurder of werknemer van een rechtspersoon, om de taak als verslaggever te kunnen uitvoeren.

Houders van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur, technisch ingenieur, bio-ingenieur, interieurarchitect (afgeleverd vanaf 2011), of een daarmee gelijkgesteld buitenlands diploma, kunnen aldus optreden als verslaggever.

Het wijzigingsdecreet bepaalt dat het VEA de registratie van een verslaggever kan schrappen als zij vaststelt dat een natuurlijke persoon of rechtspersoon niet aan die diplomavooraarden voldoet én toch optreedt als verslaggever.

Na de vaststelling zal het VEA die persoon aanmanen om binnen een gestelde termijn zijn/haar activiteiten als verslaggever te staken. In die aanmaning zal het VEA ook stellen dat de verslaggever alle actieve dossiers moet overdragen aan een verslaggever die wel voldoet aan de gestelde diplomavooraarden. Het VEA zal die persoon ook de toegang tot de Energieprestatiedatabank, als verslaggever, ontzeggen.

Als blijkt dat die persoon bij het verstrijken van de gestelde termijn zijn/haar activiteiten als verslaggever niet heeft stopgezet, maar die heeft verder gezet onder een andere registratie én dat de actieve dossiers dus niet zijn overgedragen aan een andere verslaggever, legt het VEA hem/haar een boete op van 500 euro per ingediende EPB-aangifte.

1.4 Het schorsen van de verslaggeverregistratie

Het wijzigingsdecreet maakt het mogelijk dat het VEA de registratie van verslaggevers voor een bepaalde termijn kan schorsen omwille van de volgende redenen:

- een verslaggever voert activiteiten uit die in strijd zijn met de decretale bepaling van 'het onafhankelijk, objectief en neutraal functioneren ten aanzien van de aangifteplichtige'. Hij/zij werkt niet onafhankelijk ten opzichte van of doet commerciële voorstellen aan de aangifteplichtige (zie 1.2);
- een verslaggever die blijf geeft van kennelijke onbekwaamheid.

Het wijzigingsdecreet bepaalt dat het VEA zelf de duurtijd van de schorsingstermijn bepaalt.



- Wat wordt beschouwd als 'kennelijke onbekwaamheid'?:
 - een verslaggever maakt in de ingediende EPB-aangiften herhaaldelijk (dus in meerdere dossiers) veel fouten die resulteren in EPB-aangiften die niet overeenstemmen met de as-built-situaties.
 - een verslaggever antwoordt niet of reageert niet op een eerste brief of e-mail waarin het VEA plannen, stavingsstukken en/of andere EPB-informatie opvraagt én hij reageert evenmin op het daaropvolgende aangetekend schrijven met dezelfde vraag.

In dat geval kan het VEA de registratie van de verslaggever schorsen tot de gevraagde informatie is bezorgd.

Het wijzigingsdecreet biedt aan de verslaggever de mogelijkheid om binnen een termijn van dertig kalenderdagen na de betekening van de beslissing van het VEA, via een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs, beroep aan te tekenen bij de minister. Daarbij kan de verslaggever vragen om gehoord te worden. De minister of zijn/haar gemachtigde neemt een beslissing binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag waarop het beroep is ontvangen. Als de minister of zijn gemachtigde zijn beslissing niet heeft betekend binnen die termijn, wordt ervan uitgegaan dat het beroep werd ingewilligd en dat de schorsing wordt opgeheven.

1.5 Aanvullingen voor niet-correcte rapportering in de EPB-aangifte door de verslaggever

1.5.1 Boete voor niet-correcte rapportering van de netto-energiebehoefte

Het wijzigingsbesluit van 20 mei 2011 voert voor woongebouwen met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding vanaf 2012 een nieuwe eis in, namelijk het beperken van de netto-energiebehoefte voor verwarming. De netto-energiebehoefte voor verwarming van een wooneenheid in een nieuw op te richten woongebouw mag vanaf dan niet hoger zijn dan 70 kWh/m².

Als uit een controle van het VEA blijkt dat de verslaggever in de EPB-aangifte niet correct heeft gerapporteerd over de netto-energiebehoefte voor verwarming, wordt aan de verslaggever een boete opgelegd.

De hoogte van de boete is evenredig met het verschil tussen de waarde vermeld in de EPB-aangifte en de waarde vastgesteld door het VEA. De gestelde boete bedraagt 0,86 euro per afwijking van 1 kWh/jaar op het vlak van de netto-energiebehoefte voor verwarming.

Zoals bij de andere boetes ten aanzien van de verslaggever, geldt ook hier dat een foutieve waarde van de netto-energiebehoefte voor verwarming in de EPB-aangifte, slechts aanleiding geeft tot één boete, ook al heeft de waarde ook invloed op de andere eindresultaten. Een foutieve netto-energiebehoefte voor verwarming geeft geen aanleiding tot een verdere beboeting in verband met het E-peil en het beperken van het risico op oververhitting.

Het beschreven principe geldt voor een foute rapportering door de verslaggever. Als echter een bepaalde constructie, techniek of installatie aanleiding geeft tot het overschrijden van meerdere EPB-eisen, volgt er wel een gecumuleerde boete voor de aangifteplichtige.

1.5.2 Boete voor vergeten schildelen

Het wijzigingsdecreet legt voortaan ook een boete op aan de verslaggever als bij een controle door het VEA blijkt dat hij/zij bepaalde schildelen (waarvoor een maximale U-waarde of minimale R-waarde geldt) niet heeft gerapporteerd in de EPB-aangifte.

Het VEA stelde in het verleden vast dat de verslaggever soms bepaalde schildelen vergeet te rapporteren. Die schildelen zijn in bepaalde gevallen bewust niet gerapporteerd omdat ze niet voldoen aan de gestelde U- of R-waarde-eisen. Als ze niet worden gerapporteerd, worden ze in de EPB-aangifte ook niet afgetoetst aan de geldende EPB-eisen. Zo ontloopt de aangifteplichtige de boete die daar tegenover staat.

Enkele voorbeelden van door het VEA vastgestelde 'vergeten' schildelen:

- muren, vloeren en plafonds waarvoor de maximale U-waarde van 1 W/m²K geldt:
 - tussen de verschillende appartementen;
 - van appartementen naar de gemeenschappelijke delen;
- gemeenschappelijke muur naar het buurgebouw waarvoor de maximale U-waarde van 1 W/m²K geldt;
- muren, vloeren of een deur naar de kelder buiten het beschermd volume;
- buitenmuren, daken, vloeren ...

De boete bedraagt 10 euro per m² niet-gerapporteerd schildeel, met een maximum van 500 euro per niet-gerapporteerd schildeel.

Het bepalen van een maximale boete zorgt ervoor dat er geen boete wordt gevestigd die niet meer in verhouding is met de foutieve rapportering, bijvoorbeeld als de verslaggever een schildeel vergat te rapporteren van 200 m².

Ook hier is het principe van toepassing dat vergeten scheidingsconstructies geen aanleiding geven tot een verdere beboeting in verband met het K-peil, het E-peil en het beperken van het risico op oververhitting.

1.5.3 Boete voor niet-correcte rapportering van de bruto-vloeroppervlakte

Het wijzigingsdecreet maakt het mogelijk om aan de verslaggever een boete op te leggen als bij een controle door het VEA blijkt dat hij/zij de bruto-vloeroppervlakte foutief heeft gerapporteerd in de EPB-aangifte.

Een dergelijke fout zorgt ervoor dat het berekende primaire energieverbruik in kWh/m² en vanaf 2012 ook de netto-energiebehoefte voor verwarming, niet correct zijn. De fout resulteert ook in een foutief energieprestatiecertificaat.

Niettegenstaande die fout al meermaals als 'veelgemaakte fout' werd gecommuniceerd in de EPB-nieuwsbrief, stelt het VEA ze nog regelmatig vast.

Als het VEA bij een controle vaststelt dat de bruto-vloeroppervlakte meer dan 5 % kleiner is dan in de EPB-aangifte vermeld staat, bedraagt de boete 10 euro per m² verschil tussen de in de EPB-aangifte opgegeven bruto-vloeroppervlakte en de bij de controle vastgestelde bruto-vloeroppervlakte, met een maximum van 500 euro.

Ook hier is het principe van toepassing dat een foutieve bruto-vloeroppervlakte geen aanleiding geeft tot een verdere beboeting in verband met de netto-energiebehoefte voor verwarming.

1.5.4 Sanctioneren foutieve of ontbrekende inrekening bouwknopen

Voor stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd of meldingen gedaan vanaf 1 januari 2011, is het verplicht om de invloed van bouwknopen op de energieprestatie van een gebouw door te rekenen. De berekeningsmethode is beschreven in de bijlage VIII van het Energiebesluit van 19 november 2010.



Het wijzigingsdecreet formuleert aanvullende bepalingen in de handhavingsprocedures als de invloed van de bouwknoppen door de verslaggever foutief of niet wordt gerapporteerd.

Als het VEA bij een controle vaststelt dat de invloed van de bouwknoppen foutief of niet werd ingerekend, wordt het correcte K-peil ($K_{\text{vaststelling}}$) bepaald, inclusief de invloed van de bouwknoppen. Het correcte K-peil $K_{\text{vaststelling}}$ zal meestal hoger zijn dan het K-peil uit de EPB-aangifte. Dat verschil resulteert in een K-peilboete voor de verslaggever.

Het correcte K-peil ($K_{\text{vaststelling}}$) na een controle van het VEA wordt als volgt berekend:

- in het geval dat de bouwknoppen wél werden meegerekend volgens optie A (aan de hand van een numerieke berekening) of volgens optie B (via de methode van de EPB-aanvaarde bouwknoppen):
 - én de verslaggever rapporteerde een of meerdere bouwknoppen niet of foutief: het correcte K-peil ($K_{\text{vaststelling}}$) wordt dan berekend inclusief de vergeten bouwknoppen en met correctie van de foutief gerapporteerde bouwknoppen aan de hand van de waarden bij ontstentenis voor Ψ of χ zoals bepaald door de Vlaamse Regering;
 - én de verslaggever berekende een of meer bouwknoppen foutief door een foutieve lengte van een lineaire bouwknoop in te vullen of doordat de reductiefactor b niet overeenstemt met de uitgevoerde situatie (maar de Ψ_e of χ_e zijn wel correct berekend): het correcte K-peil ($K_{\text{vaststelling}}$) wordt berekend op basis van de correcte lengten van de lineaire bouwknoppen.
- als de invloed van de bouwknoppen helemaal niet is meegerekend, of als de invloed ervan niet volgens de vereiste numerieke berekening is ingerekend: het correcte K-peil ($K_{\text{vaststelling}}$) wordt bepaald door de invloed van de bouwknoppen in te rekenen volgens optie C (via de forfaitaire K-peiltoeslag van 10 K-punten).

Het wijzigingsdecreet bepaalt wel dat het verschil tussen $K_{\text{vaststelling}}$ (met een gecorrigeerde berekening van de invloed van de bouwknoppen) en K_{aangifte} nooit hoger kan zijn dan wanneer de invloed van de bouwknoppen zou worden ingerekend volgens optie C (via de forfaitaire K-peiltoeslag van 10 K-punten).

1.5.5 Verplichte hernieuwingsaangifte na vestiging boete en bij betere resultaten as-built

Als uit een controle van het VEA blijkt dat de prestaties van het gebouw zoals het is uitgevoerd (as-built) slechter zijn dan wat de verslaggever rapporteert in de EPB-aangifte (bijvoorbeeld: de verslaggever rapporteert E69 in de EPB-aangifte, terwijl het E-peil na controle E76 blijkt te zijn), krijgt de verslaggever daarvoor een boete en moet hij/zij een hernieuwingsaangifte indienen, conform de controlevaststellingen.

Tot hiertoe kan het VEA de verslaggever niet verplichten om een correcte hernieuwingsaangifte in te dienen als het bij een controle had vastgesteld dat het gerapporteerde E-peil slechter is dan het E-peil na controle. Het energieprestatiecertificaat dat de aangifteplichtige in zo'n geval ontving, kan sterk verschillen van de werkelijke prestaties van het gebouw.

Bijvoorbeeld: de verslaggever rapporteert E80 in de EPB-aangifte, terwijl het E-peil na controle E68 blijkt te zijn.

De aangifteplichtige heeft ook geen correct energieprestatiecertificaat als de verslaggever de bruto-vloeroppervlakte sterk heeft onderschat, waardoor het jaarlijkse primair energieverbruik per m^2 verkeerd wordt berekend en dus slechter is dan de realiteit.

Bijvoorbeeld: de verslaggever rapporteert een jaarlijks primair energieverbruik van 375 kWh/m^2 in de EPB-aangifte, terwijl het na controle 325 kWh/m^2 blijkt te zijn.

Door het wijzigingsdecreet kan het VEA in de toekomst de verslaggever wel verplichten om binnen de 60 kalenderdagen een nieuwe waarheidsgetrouwe EPB-aangifte in te dienen als:

- het gerapporteerde E-peil slechter is dan het E-peil na controle van het VEA;
- de gerapporteerde bruto-vloeroppervlakte meer dan 5 % kleiner is dan de vastgestelde bruto-vloeroppervlakte bij een controle van het VEA.

Bij alle hoger vermelde situaties waarin de verslaggever verplicht wordt om een hernieuwingsaangifte in te dienen, stelt het wijzigingsdecreet dat hij/zij de aangifteplichtige daarvan onmiddellijk op de hoogte moet brengen en hem/haar de nieuw ingediende EPB-aangifte en het correcte energieprestatiecertificaat moet bezorgen.

Het wijzigingsdecreet bepaalt ook dat de kosten voor het herindienen van de EPB-aangifte, volledig ten laste vallen van de verslaggever.

Als de verslaggever de gestelde verplichting niet nakomt, maant het VEA de verslaggever aan om binnen een vastgestelde termijn de verplichting na te leven. Als de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het VEA de verslaggever een administratieve geldboete op van 500 euro.

2. Wijzigingen voor de aangifteplichtige

2.1 Boete voor aangifteplichtige voor niet-voldoen aan maximale netto-energiebehoefte-eis

Het wijzigingsbesluit van 20 mei 2011 stelt dat de netto-energiebehoefte voor verwarming van een wooneenheid in een nieuw op te richten woongebouw vanaf 2012 niet hoger mag zijn dan 70 kWh/m².

Het wijzigingsdecreet voert nu ook een boete in voor de aangifteplichtige als in de EPB-aangifte wordt gerapporteerd dat er niet aan de gestelde eis is voldaan.

De hoogte van de boete is evenredig met het verschil tussen de waarde in de EPB-aangifte en het gestelde maximum van 70 kWh/m². De boete bedraagt 0,86 euro per afwijking van 1 kWh/jaar.

Als echter een bepaalde constructie, techniek of installatie aanleiding geeft tot het overschrijden van meerdere EPB-eisen, bijvoorbeeld op het vlak van de netto-energiebehoefte en op het vlak van het E-peil, volgt er wel een gecumuleerde boete van beide overtredingen voor de aangifteplichtige.

2.2 Maximumboete voor de aangifteplichtige

Het Energiedecreet van 8 mei 2009 bepaalt al dat een boete voor een aangifteplichtige voor het niet-voldoen aan een of meerdere EPB-eisen pas wordt gevestigd als ze minstens 250 euro bedraagt. Het wijzigingsdecreet legt nu ook een maximumboete voor de aangifteplichtige vast. De limiet is gekoppeld aan het volume van het gebouw. Een absoluut maximum zou geen billijke behandeling geven tussen aangifteplichtigen van grotere of van kleinere gebouwen.

De maximale boete bedraagt 25 euro per m³ nieuw gecreëerd beschermd volume bij nieuwbouw, volledige herbouw, ontmanteling en gedeeltelijke herbouw of uitbreidingen. Bij verbouwingen en functiewijzigingen bedraagt de maximumboete 10 euro per m³ verbouwd beschermd volume.



3. Wijzigingen in verband met de informatiedoorstroming tussen de bouwpartners

3.1 Plicht voor de aangifteplichtige, de architect en de aannemers

Het wijzigingsdecreet formuleert expliciet dat de verslaggever de gegevens van de materialen en installaties die in het gebouw effectief gebruikt worden en die betrekking hebben op het behalen van de EPB-eisen, kan opvragen en dat, zowel aan de aangifteplichtige, de architect als de aannemers.

Zij zijn decretaal verplicht om de gegevens die de verslaggever opvraagt voor de opmaak van de EPB-aangifte, op zijn/haar eerste verzoek ter beschikking te stellen.

3.2 Plicht voor de opdrachtgever en de architect

Het wijzigingsdecreet verplicht de opdrachtgever en de architect er uitdrukkelijk toe om in het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht, alle beschikbare gegevens over het behalen van de EPB-eisen door te geven aan de gecontracteerde aannemers.

4. Inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet

Op één uitzondering na, de verplichte voorafberekening voor de start van de werkzaamheden, treden alle hogervermelde wijzigingen in werking vanaf de dag dat het wijzigingsdecreet wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

De inwerkingtreding van de verplichte voorafberekening is in detail toegelicht in 1.1.