

## Ontwerp van decreet tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009

DAMES EN HEREN,

### SAMENVATTING

Met dit decreet wordt het deel aangaande de energieprestatieregelgeving uit het Energiedecreet in het kader van de omzetting van de richtlijn 2018/844 gewijzigd. Het decreet bevat ook een aantal wijzigingen ter optimalisatie van de handhavingsprocedures bij EPB en EPC. Dit decreet bevat ook een aantal bepalingen die uitvoering geven aan het Vlaams Regeerakkoord (bv. m.b.t. een renovatie-eis binnen een gestelde termijn bij aankoop van een tertiair gebouw,...). Tot slot bevat het decreet een aantal kleinere wijzigingen aangaande netbeheer.

### ALGEMENE TOELICHTING

#### 1.1. Situering

BELEIDSDOMEIN: Omgeving  
BELEIDSVELD: Energie

#### 1.2. Inhoud

##### 1.2.1. Omzetting richtlijn 2018/844/EU

Op 16 december 2002 hebben het Europees Parlement en de Raad richtlijn 2002/91/EG uitgevaardigd, betreffende de energieprestatie van gebouwen. Deze richtlijn werd vervangen door richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010<sup>1</sup>.

Op 30 november 2016 presenteerde de Europese Commissie als onderdeel van het "Clean Energy for All Europeans package" een voorstel voor herziening van de richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen. De herziene richtlijn heeft als doel de energie-efficiëntie van het Europese gebouwenpark te verbeteren. De nieuwe voorstellen kaderen binnen de energie- en klimaatdoelstellingen van de Europese Unie voor 2020 en 2030. Tegen 2030 moet de uitstoot van broeikasgassen met ten minste 40% dalen in vergelijking met 1990, en moet ook ten minste 32% van het totale energieverbruik uit hernieuwbare energie bestaan. Gebouwen vertegenwoordigen 40% van het finale energieverbruik in de Europese Unie.

Op 19 juni 2018 werd de herziene richtlijn 2018/844<sup>2</sup> in het Publicatieblad van de Europese Unie gepubliceerd en trad op 10 juli 2018 officieel in werking. Lidstaten hebben 20 maanden voor de omzetting van de nieuwe bepalingen. Dat betekent dat lidstaten de richtlijn uiterlijk tegen 10 maart 2020 moeten hebben omgezet. Met dit decreet wordt het Energiedecreet gewijzigd voor correcte omzetting van de richtlijn.

---

<sup>1</sup> Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen, Publicatieblad van 18 juni 2010, hierna 'richtlijn 2010/31/EU'.

<sup>2</sup> Richtlijn 2018/844 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 tot wijziging van Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen en Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie, Publicatieblad van 19 juni 2018, hierna 'richtlijn 2018/844'.

Een omzettingstabel gaat als bijlage bij deze memorie.

#### 1.2.2. Aanpassingen met betrekking tot de energieprestatieregelgeving

Het voorliggende ontwerp wijzigt ook bepalingen in het Energiedecreet die los staan van de wijzigingen die vereist zijn volgens richtlijn 2018/844/EU. In de artikelsgewijze behandelingen worden deze wijzigingen verder toegelicht.

Conform artikel 11.1.6 van het Energiedecreet evalueert de Vlaamse Regering minstens om de twee jaar de EPB-eisen, rekening houdende met het kostenoptimale niveau van het peil van energieverbruik, en de berekeningsmethodiek. Om de vier jaar worden de te volgen procedures en de administratieve lasten van de regelgeving geëvalueerd. In voorkomend geval wordt de regelgeving aangepast.

In 2018-2019 werd in overleg met de stakeholders een evaluatie van de energieprestatieregelgeving uitgevoerd. Het merendeel van de wijzigingen die zijn voorgesteld naar aanleiding van deze evaluatie betreffen wijzigingen aan de EPB-eisen van het Energiebesluit van 19 november 2010 en bijbehorende bijlagen, en worden bijgevolg niet in dit ontwerpdecreet behandeld. Ook wordt voorgesteld om de verplichte termijn van de evaluatie van de EPB-eisen, de berekeningsmethodiek en de te volgen procedures en de administratieve lasten op te trekken naar vijf jaar (artikel 17).

Een belangrijke wijziging naar aanleiding van de tweejaarlijkse evaluatie is dat een "zorgwoning" niet langer beschouwd zal worden als een aparte EPW-eenheid (functie wooneenheid) in het kader van de definitie van "EPB-eenheid". Op die manier wordt dit ontwerpdecreet afgestemd op de Omgevingsregelgeving. Een "zorgwoning" wordt alzo een ondergeschikte wooneenheid met het oog op een verzorgende functie en wordt dus niet langer aanzien als een extra woonelegenheid. Hiermee wordt ingespeeld op een maatschappelijke vraag naar zorgwonen.

#### 1.2.3. Aanpassingen met betrekking tot het netbeheer

Het ontwerpdecreet bevat een reeks kleine aanpassingen met betrekking tot het netbeheer:

- Het invoegen van een nieuwe definitie m.b.t. "intermediairen bij de aankoop van energie" en de bevoegdheid van de VREG m.b.t. toezicht daarop;
- Aanpassingen van een aantal bepalingen m.b.t. de werking van de VREG op het vlak van het sluiten van samenwerkingsovereenkomsten met andere regulatoren;
- Aanpassingen m.b.t. de toepasselijkheid van de regels aangaande databeheer op de beheerder van het plaatselijk vervoersnet van elektriciteit;
- Een aanpassing met betrekking tot de procedure voor het tussentijds vaststellen en herzien van de tariefmethodologie door de VREG;
- Een aanpassing met betrekking tot hoe de netbeheerders en in een specifiek geval de leverancier in het kader van energiefraude kosten en/of onrechtmatig verkregen voordelen moeten verhalen op de "dader(s)".

#### 1.2.4. Andere aanpassingen

Er wordt in het licht van de omzetting van artikel 1, lid 6 van richtlijn 2018/2002/EU aan artikel 4/1.2.2, §3 van het Energiedecreet een aanpassing aangebracht aan de bestaande rechtsgrond voor de Vlaamse Regering met betrekking tot het vaststellen van regels aangaande de verwarming en koeling of warmwatervoorziening van een gebouw door een warmte- of koudenet of door een centrale bron die verschillende gebouwen of verschillende gebruikers binnen één gebouw bedient.

Tot slot bevat dit decreet ook een aantal bepalingen die uitvoering geven aan het Vlaams Regeerakkoord (bv. m.b.t. een renovatie-eis binnen een gestelde termijn bij aankoop van een tertiair gebouw,...).

#### 1.2.5. Bevoegdheidsdelegatie

In de volgende artikelen van het ontwerpdecreet wordt een delegatie aan de Vlaamse Regering gegeven om verdere uitvoeringsmaatregelen te nemen:

- Artikel 10 (nadere regels met betrekking tot het gezamenlijk ontwikkelen van energieboekhoudingssoftware door netbeheerders en Vlaams Energiebedrijf en het bepalen van voorwaarden waaraan samenwerking op het vlak van het gezamenlijk ontwikkelen van besparingsmaatregelen als onderdeel van energiezorgsystemen moet voldoen)
- Artikel 12 (nadere regels met betrekking tot toepassingsgebied aardgasaansluiting);
- Artikel 16 (aanpassing bestaande delegatie m.b.t. nadere regels voor de transparante en accurate berekening van het individuele verbruik en voor de verdeling van de kosten van het thermische of warmwaterverbruik);
- Artikel 20 (schorsen en intrekken uitgifte groenestroomcertificaten en warmtekrachtcertificaten)
- Artikel 22 (supercap)
- Artikel 25-26-27 (koppelen van EPC of te behalen energieprestatie-eis aan de energieleningen)
- Artikel 29 (toegang EPB-aangifte);
- Artikel 31-32 (eisen voor technische installaties en technische bouwsystemen);
- Artikel 35 (opleggen van eisen dat bij notariële overdracht van de volle eigendom na het verlijden van de authentieke akte het niet-residentieel gebouw aan een minimaal energieprestatieniveau moet voldoen);
- Artikel 37 (eisen m.b.t. elektromobiliteit).
- Artikel 45 (inwerkingtredingsbepaling)

#### 1.2.6. Toezicht en handhaving

Er wordt ook een nieuwe sanctiebepaling voorgesteld voor de verplichtingen aangaande elektromobiliteit en die aangaande de minimale eisen inzake renovatie bij niet-residentiële gebouwen. In beide gevallen is het Vlaams Energieagentschap met de toezicht en handhaving gelast. Er wordt tevens een lacune m.b.t. de EPC-handhaving rechtgezet. Tot slot wordt op vraag van de VREG een fout in artikel 13.1.2 van het Energiedecreet m.b.t. haar toezichtsbevoegdheid rechtgezet.

### 1.3. Totstandkomingsprocedure

#### 1.3.1. Non-advies van de SERV

De SERV liet per e-mail d.d. 20 april 2020 weten dat zij over het ontwerpdecreet geen advies wenste te verstrekken.

#### 1.3.2. Non-advies van de Minaraad

De MINA-raad liet per schrijven d.d. 30 april 2020 weten dat zij over het ontwerpdecreet geen advies wenste te verstrekken.

#### 1.3.3. Advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC)

De VTC gaf haar advies nr. 2020/11 op 28 april 2020. In haar advies is de VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp voldoende waarborgen zou kunnen bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin volgende elementen bijkomend worden geïmplementeerd, inzonderheid:

- algemeen
  - de correcte rechtvaardigingsgrond aangeven, eventueel in de Memorie van Toelichting;
  - alle essentiële elementen van alle geplande gegevensverwerkingen bepalen voor zover dit nog niet gebeurd is in het bestaande decreet;
- artikel 20, 3° en artikel 25, 3°
  - het garanderen dat waar over geanonimiseerde gegevens wordt gesproken, het wel degelijk om geanonimiseerde gegevens gaat (en niet om louter gepseudonimiseerde);
  - het respecteren van de decretale en wettelijke verplichtingen inzake de mededeling van persoonsgegevens;
- artikel 25, 1°
  - de afbakening van het doeleinde in het decreet zelf;
  - het opstellen van het protocol met de kredietgevers volgens de vereisten van een protocol voor de mededeling van persoonsgegevens zoals bepaald in het e-govdecreet.

Met voormelde elementen werd dan ook in het ontwerpdecreet rekening gehouden en de memorie van toelichting wordt aangepast m.b.t. de rechtvaardigingsgronden:

- Wat die rechtvaardigingsgronden betreffen: de richtlijn 2010/31/EU verplicht de lidstaten niet om over een EPC-databank te beschikken.<sup>3</sup> Een dergelijke databank is in de eerste plaats echter noodzakelijk en zelfs onontbeerlijk voor de vervulling van zowel een taak van algemeen belang als van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen, als bedoeld in artikel 6, lid 1, e) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

---

<sup>3</sup> Waar lidstaten toch over een dergelijke databank beschikken, zoals in het Vlaamse Gewest, moet deze databank echter aan de vereisten van artikel 10 van richtlijn 2010/31/EU voldoen, zoals gewijzigd door richtlijn (EU) 2018/844. Artikel 10, paragraaf 6 ter bepaalt met betrekking tot de EPC-databank: "Op verzoek worden voor statistische en onderzoeksdoeleinden en aan de eigenaar van het gebouw ten minste geaggregeerde geanonimiseerde gegevens conform de Unievoorschriften en nationale voorschriften inzake gegevensbescherming ter beschikking gesteld." Een wijziging die die richtlijnbeveling omzet maakt ook het voorwerp uit van voorliggend ontwerpdecreet.

In artikel 11.1.14 en artikel 11.2.3 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 werd voorzien dat het Vlaams Energieagentschap respectievelijk een "energieprestatiedatabank" en een "energieprestatiecertificatendatabank" bijhoudt. Deze databanken hebben immers tot expliciet doel om het Vlaams Energieagentschap concreet mogelijk te maken de inhoudelijke verplichtingen met betrekking tot EPB en EPC daadwerkelijk te controleren en handhaven (wat dan weer wel een expliciete verplichting is die op de lidstaten rust op basis van de richtlijn 2010/31/EU): het is immers op basis van de ingediende EPB-aangiftes en energieprestatiecertificaten dat de handhaving richting de aangifteplichtigen (cfr. art. 13.4.5, §5, en artikel 13.4.6 van het Energiedecreet van 8 mei 2009), de eigenaars (cfr. art. 13.4.10 van het Energiedecreet van 8 mei 2009), de EPB-verslaggevers (cfr. artikel 13.4.5, §1 en §3, artikel 13.4.7 en artikel 13.4.7/1 van het Energiedecreet) en de energiedeskundigen (cfr. artikel 13.4.10 van het Energiedecreet van 8 mei 2009, en artikel 11.2.1 en artikel 11.2.2 van het Energiebesluit van 19 november 2010) gebeurt.

Die databanken zijn voorts ook onontbeerlijk in het kader van de door artikel 11.1.6 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 verplichte evaluatie van de EPB-regelgeving en de bijhorende beleidsvoorbereiding: het is immers op basis van de gegevens opgenomen in die databanken dat de Vlaamse overheid de effecten van haar beleid kan analyseren en dat beleid kan bijsturen.

- Daar waar de VTC evenwel in haar advies spreekt over het "*garanderen dat waar over geanonimiseerde gegevens wordt gesproken, het wel degelijk om geanonimiseerde gegevens gaat*" betreft dit uiteraard de concrete uitvoeringspraktijk, en dit staat uiteraard los van een advies over de decreettekst zelf. Het is evident dat het Vlaams Energieagentschap dit op basis van het huidige artikel 11.1.14 en artikel 11.2.3 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 al zo toepast en in de toekomst op basis van de gewijzigde teksten ook zal moeten blijven toepassen, te meer daar het decreet immers ontegensprekelijk stelt dat het net om geanonimiseerde gegevens moet gaan. Dat de decretale en wettelijke verplichtingen inzake de mededeling van persoonsgegevens hierbij moeten worden gerespecteerd is overigens de evidentie zelve.
- De suggestie m.b.t. artikel 25, 1° aangaande de afbakening van het doeleinde wordt gevolgd. Artikel 25, 1° zal ook pas in werking treden op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt en die niet eerder kan zijn dan de datum dat een protocol wordt afgesloten tussen het Vlaams Energieagentschap en de kredietgevers, als vermeld in artikel I.9, 34° van het Wetboek van Economisch Recht.

#### 1.3.4. Advies afdeling Wetgeving van de Raad van State

De afdeling Wetgeving van de Raad van State verstreekte betreffende dit ontwerp van decreet haar advies nr. 63.643/3 op 8 juli 2020. De Raad maakte in haar advies de hierna volgende opmerkingen:

- De Raad maakte een aantal wetgevingstechnische opmerkingen waarmee bij de eindredactie van het ontwerpdecreet rekening werd gehouden.
- Volgens de Raad van State voorziet artikel 36, lid 4, van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG), gelezen in samenhang met artikel 57, lid 1, c), en overweging 96 ervan, in een verplichting om de toezichthoudende autoriteit, bedoeld in de wet van 3 december 2017 'tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit', te raadplegen bij het opstellen van een voorstel

voor een door een nationaal parlement vast te stellen wetgevingsmaatregel, of een daarop gebaseerde regelgevingsmaatregel in verband met verwerking.

Inmiddels werd bij artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens opgericht. De Vlaamse toezichtcommissie (VTC) is een autonome dienst met rechtspersoonlijkheid en is als toezichthoudende autoriteit voor de verwerking van persoonsgegevens in de zin van artikel 36, lid 4, van de AVG verantwoordelijk voor het toezicht op de toepassing van de AVG door de instanties. Ingevolge artikel 51, lid 1, van de AVG kan immers elke lidstaat één of meer onafhankelijke overheidsinstanties, verantwoordelijk voor het toezicht op de toepassing van deze verordening, oprichten.

Sinds de bekendmaking van de aanstelling van de leden van de VTC door de Vlaamse Regering in het Belgisch Staatsblad d.d. 29 maart 2019, is de VTC ingevolge artikel 10/4, §1, van voornoemd decreet bevoegd om hetzij uit eigen beweging, hetzij op verzoek van het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering adviezen te verstrekken omtrent elke aangelegenheid met betrekking tot de verwerkingen van persoonsgegevens. Er moet aldus worden vastgesteld dat er in dit geval een advies is waarbij het ontwerp is getoetst aan de AVG. Een apart advies van de GBA is dan ook niet nodig.

- De Raad van State stelt aangaande het uitbreiden van de supercap-regeling tot WKK, dat de beslissing van de Commissie formeel slechts betrekking op de maatregel zoals die door het Vlaamse Gewest was aangemeld, dus zonder de uitbreiding ervan die bij dit ontwerpdecreet wordt beoogd, maar dat gelet op de verwoording van het besluit SA.52367 (2019/NN) 4 en het feit van de door de Europese Commissie in de oorspronkelijke beslissing aangegeven marge om de regeling uit te breiden tot warmtekrachtcertificaten het aannemelijk is dat de Commissie geen bezwaar zal hebben tegen de ontworpen uitbreiding. De Raad dringt er zekerheidshalve op aan om bij de Europese Commissie te polsen of zonder meer mag worden afgezien van de aanmelding van het voorontwerp.

Dat laatste is niet noodzakelijk. De Europese Commissie heeft immers in haar staatsteunbeslissing expliciet afzonderlijk WKK mee goedgekeurd en punt 3.3.2 van het besluit SA.52367 (2019/NN) is op dit vlak expliciet, duidelijk en niet voor enige andere interpretatie vatbaar.

- De Raad merkt op dat bij het ontwerpdecreet "uitstekende concordantietabellen" zijn gevoegd m.b.t. de omzetting van richtlijnen. De Raad adviseert echter om in het ontwerpdecreet een nieuw artikel met de vermelding van de gedeeltelijke omzetting van richtlijn (EU) 2018/844 en de gedeeltelijke omzetting van richtlijn (EU) 2018/2002 op te nemen. Aan dit advies wordt gevolg gegeven.
- De Raad merkt op dat de intermediairs bij de aankoop van energie best ook uitdrukkelijk worden vermeld in de onverenigbaarheidsregels vervat in de artikelen 3.1.7, §1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, en 3.1.12/1, 1<sup>o</sup>, van het Energiedecreet van 8 mei 2009. In die bepalingen wordt verwezen naar de meeste, doch niet alle marktpartijen, en in de artikelen 3.1.7, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, en 3.1.12/1, 2<sup>o</sup>, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 wordt ook nog eens naar de voorgaande punten verwezen. Enkel indien de intermediairs bij de aankoop van energie uitdrukkelijk worden vermeld in de artikelen 3.1.7, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, en 3.1.12/1, 1<sup>o</sup>, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 zal die verwijzing in de artikelen 3.1.7, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, en 3.1.12/1, 2<sup>o</sup>, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 naar "een neteigenaar of marktpartij,

---

<sup>4</sup> Besluit SA.52367 (2019/NN) van 16 september 2019 – Belgium, *Cap on the gross value added for funding of support of electricity from renewable sources for electricity-intensive users*, C(2019) 6744 final, [https://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/cases1/201941/280741\\_2099601\\_102\\_2.pdf](https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases1/201941/280741_2099601_102_2.pdf).

vermeld in punt 1°" ook op hen betrekking hebben. Aan dit advies wordt gevolg gegeven.

- In de ontworpen artikel 4.1.16/1 wordt vermeld dat het gaat om een afwijking van artikel 4.1.13, artikel 4.1.15, en artikel 4.1.16 van het Energiedecreet van 8 mei 2009. Dat het gaat om een afwijking van artikel 4.1.15 waarin wordt bepaald in welke de gevallen een huishoudelijke afnemer het recht heeft op een aardgasaansluiting is volgens de Raad evident, maar het is haar daarentegen onduidelijk in welke zin de nieuwe bepaling afwijkt van de artikelen 4.1.13 en 4.1.16.

Artikel 4.1.13 bepaalt een maximumprijs die voor een aansluiting mag worden aangerekend, terwijl uit artikel 4.1.16 volgt dat bij netuitbreiding of netversterking met het oog op een aansluiting, het rendabele deel van de kosten voor de aanleg op het openbaar domein van de verbinding in beginsel ten laste is van de aardgasdistributienetbeheerder. Het is ook logisch als de netbeheerder conform het ontworpen artikel 4.1.16/1 alleen nog mag voorzien in een aansluiting op het aardgasdistributienet in geval van collectieve verwarming via warmtekrachtkoppeling of in combinatie met een hernieuwbaar energiesysteem als hoofdverwarming, dat in het andere geval niet enkel het recht voortvloeiende uit artikel 4.1.15 komt te vervallen maar evenzeer de afgeleide rechten op grond van artikel 4.1.13 en 4.1.16.

- De Raad van State maakte een aantal opmerkingen met betrekking tot de minimale eisen inzake renovatie bij niet-residentiële gebouwen:
  - o De Raad stelt dat het voorontwerp niet blijkt te voorzien in een sanctiemogelijkheid voor het ontworpen artikel 11.2.2, §4 (waarover de Raad voorts ook adviseert om van die paragraaf een apart artikel te maken) en dat de bestaande sanctiemogelijkheden uit het Energiedecreet van 8 mei 2009 hiervoor onvoldoende dekkend zijn. Artikel 13.4.6 slaat immers op het geval dat uit de EPB-aangifte blijkt dat aan bepaalde EPB-eisen niet werden voldaan, terwijl artikel 13.4.9 betrekking heeft op het geval dat de aangifteplichtige bij de uitvoering van de werken, handelingen of wijzigingen bepaalde EPB-eisen niet naleeft.

Er is momenteel inderdaad in het ontwerpdecreet of in de bestaande bepalingen uit het Energiedecreet momenteel geen specifieke sanctie voorzien aangaande het volledig niet nakomen van deze verplichting (= stilzitten eigenaar). Worden de verplichtingen wel uitgevoerd maar dit op een 'gebrekkige wijze' dan zijn de sanctiemogelijkheden uit artikel 13.4.6 en artikel 13.4.9 van het Energiedecreet van toepassing. Artikel 13.4.6 slaat immers op het geval dat uit de EPB-aangifte blijkt dat aan bepaalde EPB-eisen niet werden voldaan, terwijl artikel 13.4.9 betrekking heeft op het geval dat de aangifteplichtige bij de uitvoering van de werken, handelingen of wijzigingen bepaalde EPB-eisen niet naleeft. De Raad adviseert om dit te herbekijken en dus in een specifieke handhaving voor deze maatregel te voorzien. Aan dit advies wordt gevolg gegeven.

- o Gelet op het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie rijst volgens de Raad de vraag of de regeling kan worden beperkt tot de "notariële overdracht in volle eigendom". De Raad meent immers dat het niet duidelijk is waarom de regeling bijvoorbeeld niet geldt ingeval van de overdracht van een recht van erfpacht of opstal, omdat dit ook langdurige rechten op niet-residentiële gebouwen impliceert of kan impliceren. De Raad stelt dat moet worden nagaan of de regeling niet moet worden uitgebreid tot andere gevallen van overdracht of tot andere zakelijke rechten.

Het Vlaams Regeerakkoord beperkt deze verplichting tot een notariële overdracht in volle eigendom. De erfpachter en de opstalhouder beschikken over verregaande contractueel vastgestelde zakelijke rechten op het gebruik van het onroerend goed, maar zij beschikken niet over de volle eigendom. Zij kunnen overigens door de opstalovereenkomst of erfpachtovereenkomst ook contractueel beperkt zijn in de draagwijdte van dat zakelijk beschikkingsrecht, waardoor zij mogelijks niet noodzakelijk aan deze verplichtingen kunnen voldoen. In zo een geval zou dan door deze bepaling als een '*fait du prince*' worden ingebroken op dergelijke contractuele verplichtingen. Een dergelijke beperking van de handelsvrijheid is vis-à-vis de nieuwe volle eigenaar normaal gezien geen probleem."

De Raad meent echter dat het voorgaande weliswaar een objectief onderscheid en verantwoording betreft, maar stelt zich de vraag of dit onderscheid wel pertinent is.

Aan dit advies wordt m.b.t. erfpacht en opstalrechten gevolg gegeven, en het materiële toepassingsgebied wordt daarmee uitgebreid. Het blijft echter concreet aan de Vlaamse Regering om in het kader van de haar verleende delegatie hieraan uitvoering te geven.

- Tot slot stelt de Raad dat in de ontworpen bepaling moet worden verduidelijkt op *wie* de verplichtingen rusten en dat ook moet worden onderzocht of niet moet worden voorzien in een regeling in geval van vererving of een doorverkoop tijdens de in het ontworpen artikel bedoelde termijn.

Aan dit advies wordt m.b.t. het vaststellen van de persoon op wie de verplichting rust via een uitbreiding van de delegatie aan de Vlaamse Regering gevolg gegeven.

In geval van erfenis gaat een reeds lopende verplichting over op de erfgenaam of legataris.

Wat doorverkoop of schenking betreft: indien een schenking of verkoop plaats vindt dan zal een nieuwe verplichting ontstaan met bijhorende termijn, maar waarbij de verplichting inhoudelijk wel degene zal zijn zoals van toepassing op het moment van de nieuwe verkoop, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de originele verplichting (zie infra).



## **ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### **Artikel 1**

Dit decreet regelt een gewestbevoegdheid. De bevordering van het rationeel energiegebruik in de meest brede zin behoort immers conform artikel 6, §1, VII, eerste lid van de BWHI tot de gewestaangelegenheden. Ook de distributie van aardgas en van elektriciteit behoort conform dat artikel tot de gewestbevoegdheden.

### **Artikel 2**

Dit artikel vermeldt dat dit decreet dient als een gedeeltelijke omzetting van richtlijn (EU) 2018/844 en een gedeeltelijke omzetting van richtlijn (EU) 2018/2002.

### **Artikel 3**

Dit artikel past de oplistings van richtlijnen waarvan het Energiedecreet de gehele of gedeeltelijke omzetting vormt aan.

### **Artikel 4**

#### 1. Aanpassing definities m.b.t. de energieprestatieregelgeving

Artikel 2 van richtlijn 2018/844/EU wijzigt enkele definities in richtlijn 2010/31/EU, en voegt nieuwe definities toe. Definities m.b.t. de energieprestatieregelgeving moeten dan ook worden omgezet. Wat het Energiedecreet betreft, gaat dit over:

- Richtlijn 2010/31/EU: waar naar deze richtlijn wordt verwezen, moet duidelijk worden vermeld dat de richtlijn werd gewijzigd. Concreet betekent dit dat artikel 1.1.2, 2° van het Energiedecreet gewijzigd moet worden om te reflecteren dat deze richtlijn werd aangepast door richtlijn 2018/844. Hetzelfde geldt voor artikel 1.1.3, 112° van het Energiedecreet.
- "Technisch bouwsysteem" (artikel 1.1.3, 115/2° van het Energiedecreet): deze definitie wordt gewijzigd enerzijds ter verduidelijking van het toepassingsgebied van enkele technische bouwsystemen, anderzijds een toevoeging van 'systemen voor gebouwautomatisering en -controle' en 'elektriciteitsopwekking ter plaatse' zoals vereist onder de nieuwe richtlijn. Verdere uitwerking van de definities volgt in het Energiebesluit (systeemeisen worden aangepast – hiervoor wordt eerst een studie uitgevoerd).
- "Systeem voor gebouwautomatisering en -controle": deze definitie moet nieuw worden toegevoegd. Enerzijds moeten lidstaten voor dit type systemen eisen opleggen (zie boven). Daarnaast moeten tegen eind 2025 grote, niet-residentiële gebouwen verplicht zijn uitgerust met systemen voor gebouwautomatisatie en -controle.

Andere nieuwe definities van de richtlijn die geen betrekking hebben op de energieprestatieregelgeving moeten niet worden opgenomen aangezien deze buiten het toepassingsgebied van het Energiedecreet vallen. Deze moeten in andere regelgeving worden omgezet.

Voorts wordt er in artikel 1.1.3 van het Energiedecreet ook een definitie van "zorgwoning" ingevoerd, waarbij flexibel wordt verwezen naar de definitie die hiervoor in de VCRO wordt

gehanteerd. Een zorgwoning wordt niet beschouwd als een aparte wooneenheid in het kader van de definitie van "EPB-eenheid" als bedoeld in art. 1.1.3, 47°/1.

## 2. Aanpassing definities m.b.t. netbeheer

De volgende definities die betrekking hebben op het netbeheer worden gewijzigd:

- Punt 56° : uitbreiding toepassingsgebied van de definitie van "gebouw" tot titel IV/1 (warmte- en koudnetten): de definitie van het begrip 'stadsverwarming' in punt 113/1/1° verwijst naar een netwerk dat verbonden is met meerdere *gebouwen*. Daarbij is er in de praktijk soms verwarring rond wat juist dient verstaan te worden onder een gebouw (dit bijvoorbeeld vaak in relatie tot funderingen, ondergrondse garages, kruipkelders, doorgangen,...). Ook artikel 4/1.2.2 van het Energiedecreet verwijst naar de verwarming en koeling of warmwatervoorziening van een *gebouw* door een warmte- of koudnet of door een centrale bron. Er wordt daarom voorgesteld om de definitie van het begrip 'gebouw' (art. 1.1.3, 56° Energiedecreet) uit te breiden tot titel IV/1 van het Energiedecreet inzake de organisatie van de uitbating van warmte- en koudnetten.

Punt 70°/2: invoegen definitie voor "intermediair bij de aankoop van energie": er wordt voorgesteld om een definitie voor de term "intermediair bij de aankoop van energie" toe te voegen aan het Energiedecreet, met een opsomming van de vele spelers die -meer en meer- actief zijn op de elektriciteits- en gas markt en hun diensten aanbieden aan eindafnemers. Het gaat dan om partijen die betrokken zijn bij groepsaankopen, aanbieders van prijsvergelijkingsites,...

- Punt 81°: toevoeging van de term "intermediair bij de aankoop van energie" aan de definitie van "marktpartij": organisatoren van groepsaankopen, prijsvergelijkingsites, enz. spelen immers meer en meer een belangrijke, voorafgaandelijke rol bij de totstandkoming van leveringscontracten en werken nauw samen met de energieleveranciers. Hierdoor kan de VREG op grond van het huidige artikel 13.1.2 van het Energiedecreet ook bij deze actoren de nodige inlichtingen en gegevens opvragen en dit bijvoorbeeld voor de opmaak van studies, voor de opname van de prijs van groepsaankopen in de V-test, enzovoort.
- Punt 113/1/1°: aanvulling definitie "stadsverwarming": er wordt voorgesteld om de definitie van stadsverwarming- of koeling aan te vullen, zodat decentrale productie-eenheden ook worden omvat. Stadsverwarming (of verwarming via een warmtenet) kan immers ook verlopen via decentrale productie-eenheden.

Deze wijziging zorgt tevens voor een correcte omzetting van het begrip, zoals gedefinieerd in artikel 2, 19° van de richtlijn 2018/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen (de nieuwe Richtlijn Hernieuwbare Energie): *"stadsverwarming of stadskoeling: de distributie van thermische energie in de vorm van stoom, warm water of gekoelde vloeistoffen vanuit centrale of decentrale productiebronnen via een netwerk dat verbonden is met meerdere gebouwen of locaties, voor het verwarmen of koelen van ruimten of processen."*

Tot slot worden een aantal verkeerde nummeringen in de lijst met definities rechtgezet. Zo zijn er bijvoorbeeld twee definities ("geothermische energie" en "gemeenschappelijk

deel") genummerd als punten 56°/1<sup>5</sup> en twee definities ("SPF" en "stadsverwarming of -koeling") genummerd als punten 113°/1/1<sup>6</sup>. Dit wordt gecorrigeerd.

## Artikel 5

In dit artikel worden volgende wijzigingen voorzien:

- In punten 1° en 2° wordt verduidelijkt dat de decreetgever via het decreet digitale meters enkel een kader voor databeheer door de distributienetbeheerders wou regelen, en niet zozeer het databeheer op het plaatselijk vervoernet van elektriciteit (de leidingen van Elia met een spanning van 70 kV of minder). Zie ook infra.
- In punt 3° wordt een extra adviserende taak opgelegd aan de VREG, met name het op verzoek van het Vlaams Parlement, de Vlaamse Regering of de minister van energie uitvoeren van studies en onderzoeken over of het geven van adviezen over de activiteiten van de intermediären bij de aankoop van energie die actief zijn in het Vlaams Gewest (zie hoger).

## Artikel 6 en artikel 8

Krachtens artikel 3.1.4, §2, punt 8° Energiedecreet is de VREG bevoegd voor: *"het sluiten van samenwerkingsovereenkomsten en het tot stand brengen van duurzame samenwerkingsverbanden, de zogenaamde partnerschapsovereenkomsten met de regulatoren en instanties die werkzaam zijn binnen de Vlaamse, Belgische en Europese elektriciteits- en aardgasmarkt"*. Krachtens punt 11° van diezelfde bepaling is de VREG bevoegd voor: *"de samenwerking en uitwisseling van gegevens met de regulatoren en instanties die werken binnen de Vlaamse, Belgische en Europese elektriciteits- en gasmarkt, voor zover de bepalingen van artikel 3.1.12 worden nageleefd"*.

Artikel 3.1.12 Energiedecreet regelt het beroepsgeheim van de bestuurders, de algemeen directeur en de personeelsleden van de VREG. Zij mogen de vertrouwelijke gegevens die hun ter kennis komen in principe aan niemand bekendmaken, behalve in enkele welomschreven situaties, waaronder de uitwisseling van gegevens met de regulatoren en instanties werkzaam *binnen de Vlaamse, Belgische en Europese elektriciteits- en aardgasmarkt*, indien met die instanties een overeenkomst in de zin van artikel 3.1.4, §2, punt 8° Energiedecreet is gesloten.

Uit het samenlezen van artikel 3.1.4, §2, punten 8° en 11° Energiedecreet met artikel 3.1.12 Energiedecreet blijkt dus dat er thans voor de VREG geen ruimte is om vertrouwelijke gegevens uit te wisselen met regulatoren die werkzaam zijn *buiten* de Vlaamse, Belgische en Europese elektriciteits- en aardgasmarkt. Een uitwisseling van vertrouwelijke gegevens met dergelijke regulatoren kan echter nodig zijn met het oog op een efficiënte uitoefening van de regulatoire taken en bevoegdheden van de VREG.

---

<sup>5</sup> Deze dubbele nummers 56°/1 werden veroorzaakt doordat twee decreten, te weten het decreet van 8 juli 2011 houdende de implementatie van de Richtlijn 2009/28/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG, en het decreet van 18 november 2011 houdende wijziging van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid, op dezelfde plek een definitie invoerden.

<sup>6</sup> Deze dubbele nummers 113°/1/1 werden veroorzaakt doordat twee op dezelfde dag aangenomen decreten, te weten het decreet van 14 maart 2014 houdende wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de energieprestaties van gebouwen en het decreet van 14 maart 2014 houdende wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de omzetting van de Richtlijn van de Europese Unie 2012/27/EU van 25 oktober 2012 betreffende energie-efficiëntie en de toekenning van groenestroomcertificaten, warmte-krachtcertificaten en garanties van oorsprong, op dezelfde plek een definitie invoerden.

Zo dient de VREG er bij de opstelling van de tariefmethodologie bijvoorbeeld over te waken dat er geen kruissubsidiëring is tussen de door hem gereuleerde en de niet door hem gereuleerde activiteiten (zie het richtsnoer in art. 4.1.32, §1, punt 14° van het Energiedecreet van 8 mei 2009). Fluvius is als *multi-utility* nutsbedrijf onder meer actief in zowel de elektriciteits- en aardgassector (gereuleerd door de VREG), als de telecommunicatiesector (gereuleerd door o.m. het Belgisch Instituut voor Postdiensten en Telecommunicatie (BIPT)). Of er al dan niet kruissubsidiëring is tussen de door de VREG gereuleerde activiteiten en de niet door de VREG gereuleerde activiteiten, kan uiteraard beter worden beoordeeld indien de VREG en het BIPT op wederzijdse basis vertrouwelijke gegevens kunnen uitwisselen, elk m.b.t. de door hen gereuleerde activiteiten.

Om dit langs de zijde van de VREG mogelijk te maken, wordt in artikel 3.1.4, §2, punten 8° en 11° Energiedecreet en in artikel 3.1.12 Energiedecreet de zinsnede "regulatoren en instanties die werkzaam zijn binnen de Vlaamse, Belgische en Europese elektriciteits- en aardgasmarkt" aangevuld met de woorden "of met regulatoren binnen andere netwerksectoren". Zo worden de mogelijkheden van de VREG op het gebied van samenwerking en gegevensuitwisseling verruimd tot regulatoren werkzaam in andere netwerksectoren dan de elektriciteits- en aardgassector, waaronder bv. de telecommunicatiesector en de rioleringssector.

Deze verhoogde samenwerkingsmogelijkheden met andere niet-energiegerelateerde regulatoren komen echter niet in de plaats van of doen geen afbreuk aan het voornemen uit het Vlaams Regeerakkoord (p. 212, 231) om tot een overkoepelende Vlaamse regulator te komen. Een dergelijke verhoogde samenwerking is immers geen substituut voor de beleidsmatige voordelen die met een dergelijke overkoepelende regulator gepaard gaan.

## **Artikel 7 en artikel 9**

De functie van "intermediair bij de aankoop van energie" wordt toegevoegd aan de lijst van onverenigbaarheden die voor de leden van de raad van bestuur en het personeel van de VREG van toepassing zijn.

## **Artikel 10**

Conform artikel 4.1.8/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 kunnen een netbeheerder en zijn werkmaatschappij geen activiteiten ondernemen inzake het aanbieden van commerciële energiediensten of het optreden als aggregator. Als uitzondering hierop is bepaald dat de netbeheerder of zijn werkmaatschappij diensten kunnen aanbieden aan aandeelhouders/vennoten of op grond van een openbaredienstverplichting die door dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten worden opgelegd, of die voortvloeien uit de gunning van overheidsopdrachten, uitgeschreven door een andere aanbestedende overheid dan de overheden die aandeelhouder/vennoot zijn en voor zover die gunning betrekking heeft op energiediensten die rechtstreeks ten gunste komen van die aandeelhouders/vennoten.

De thans voorgestelde wijziging beoogt in dit kader een afgelijnde vorm van samenwerking tussen de netbeheerders (Fluvius) en het Vlaams Energiebedrijf (VEB). Vermits zowel het VEB, vanuit haar missie om de publieke sector te ontzorgen op vlak van energiebeheer, als Fluvius, vanuit haar wettelijke rol en op vraag van haar vennoten, activiteiten op vlak van energiebeheer opnemen, dienen beide partijen te beschikken over een geschikt softwarepakket om de energieboekhouding van hun doelgroep respectievelijke vennoten te kunnen organiseren. Ingegeven door een kostenefficiënte besteding van overheidsmiddelen is het daarom aangewezen dat beide partijen deze ontwikkelingen gezamenlijk kunnen opnemen om op die manier kosten te kunnen delen, o.a. maar niet uitsluitend bij het raadplegen van de markt conform de wetgeving op de overheidsopdrachten.

Vanuit dezelfde overweging, namelijk de missie van het VEB, de opdracht van Fluvius en de efficiënte besteding van overheidsmiddelen kan gesteld worden dat het opportuun is een kader te creëren voor de synergiën tussen deze overheidsbedrijven op vlak van energiediensten. Daarvoor dienen beide partijen te beschikken over een bibliotheek met toepasbare besparingsmaatregelen, o.a. maar niet uitsluitend bij het raadplegen van de markt conform de wetgeving op de overheidsopdrachten.

Dit betreft echter geen vrijgeleide aan de netbeheerders, hun werkmaatschappij of het VEB. De Vlaamse Regering kan immers nadere regels bepalen met betrekking tot het gezamenlijk ontwikkelen van energieboekhoudingssoftware. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaraan die samenwerking op het vlak van het gezamenlijk ontwikkelen van besparingsmaatregelen als onderdeel van energiezorgsystemen moet voldoen.

## **Artikel 11**

Via het Decreet digitale meters<sup>7</sup> werd een onderscheid gemaakt tussen 'activiteiten inzake databeheer' (artikel 4.1.8/2 e.v. van het Energiedecreet) en de taken van de netbeheerder inzake het 'beheer van het net' (artikel 4.1.6, §1, van het Energiedecreet). Deze opsplitsing werd initieel voorzien omdat de decreetgever voor de activiteiten inzake databeheer op het distributienet een aparte figuur (de databeheerder) wou creëren en voor het databeheer op het distributienet een kader wou creëren. Finaal werd de opsplitsing qua taken behouden, maar werd de figuur databeheerder niet weerhouden.

Aangezien artikel 4.1.6, §3, van het Energiedecreet echter wel de activiteiten inzake databeheer met betrekking tot het plaatselijk vervoernet bevat, wordt voorgesteld om te verduidelijken dat artikel 4.1.8/2 van het Energiedecreet enkel betrekking heeft op activiteiten inzake databeheer op het distributienet.

## **Artikel 12**

Het Vlaams Regeerakkoord stelt o.a. met betrekking tot nieuwbouw dat "*een aardgasaansluiting bij nieuwe grote verkavelingen en grote appartementsgebouwen enkel nog [kan] voor collectieve verwarming via warmtekrachtkoppeling of in combinatie met een hernieuwbaar energiesysteem als hoofdverwarming.*" Ten einde deze verplichting te operationaliseren wordt in het Energiedecreet via een nieuw artikel 4.1.16/1 een verplichting voor de aardgasnetbeheerder ingeschreven.

In afwijking van het artikel 4.1.13, artikel 4.1.15 – dat de gevallen vaststelt waarin een huishoudelijke afnemer het recht heeft op een aardgasaansluiting – en artikel 4.1.16 kan elke aardgasdistributienetbeheerder bij nieuwe grote verkavelingen, alwaar de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vanaf 1 januari 2021 werd aangevraagd, en grote appartementsgebouwen, alwaar de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd aangevraagd vanaf 1 januari 2021, enkel nog voorzien in een aansluiting op het aardgasdistributienet bij collectieve verwarming via warmtekrachtkoppeling of in combinatie met een hernieuwbaar energiesysteem als hoofdverwarming. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de grootte van de verkavelingen en de appartementsgebouwen die onder deze verplichting vallen, alsmede voor de hernieuwbare energiesystemen die hiervoor in aanmerking komen.

Er wordt gekozen om dit principe qua temporeel toepassingsgebied te koppelen aan een vergunningsaanvraag vanaf 1 januari 2021 en dit om bouwprojecten die reeds in een ver

---

<sup>7</sup> Decreet van 26 april 2019 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de uitrol van digitale meters en tot wijziging van artikel 7.1.1, 7.1.2 en 7.1.5 van hetzelfde decreet, B.S. 5 juni 2019.

gevorderd stadium zijn en die niet zomaar nog kunnen worden aangepast niet met een onrealistische en voor hen niet voorzienbare bijkomende verplichting te belasten.

Het is verder aan de gewestelijke energieregulator om als toezichthouder met betrekking tot de netbeheerders er op toe te zien dat de aardgasdistributienetbeheerders deze verplichting correct uitvoeren en naleven.

### **Artikel 13 en artikel 14**

In de vierde paragraaf van art. 4.1.33 van het Energiedecreet wordt de procedure bepaald die gevolgd moet worden wanneer 1) de VREG de tariefmethodologie of de tarieven wil wijzigen en 2) de netbeheerder een aanvraag tot herziening van de tarieven wil indienen bij de VREG.

Deze paragraaf is echter (ongewild) ongelukkig geformuleerd. Artikel 4.1.33. van het Energiedecreet handelt over de procedure voor het indienen en goedkeuren van tarieven. De procedure voor het indienen en goedkeuren van de tariefmethodologie staat in artikel 4.1.31 van het Energiedecreet.

Bij een wijziging van de tariefmethodologie, wat enkel mogelijk is op initiatief van de VREG, moet dus de procedure, vermeld in de eerste en tweede paragraaf van artikel 4.1.31. van het Energiedecreet gevolgd worden en niet de procedure in paragraaf 3 van artikel 4.1.33 van het Energiedecreet (zoals nu staat in paragraaf 4 van artikel 4.1.33. van het Energiedecreet).

Voorgesteld wordt om de paragraaf 4 te ontdebellen en het deel dat betrekking heeft op de wijziging van de tariefmethode door de VREG, te plaatsen onder het juiste artikel, met name artikel 4.1.31. In paragraaf 4 van artikel 4.1.33. worden vervolgens de verwijzingen naar de tariefmethodologie geschrapt, zodat dit artikel enkel nog handelt over de procedure bij wijziging van de tarieven op initiatief van de VREG of de distributienetbeheerder.

### **Artikel 15**

Het is niet de bedoeling dat een leveringsvergunning wordt ingetrokken, maar wel wordt opgeheven bij bijv. een faillissement van een energieleverancier. Het is immers niet de bedoeling dat deze maatregel retroactieve werking krijgt. Om elke verwarring te vermijden, wordt dit rechtgezet in punt 1° van dit artikel.

In punt 2° van dit artikel wordt bepaald dat de Vlaamse Regering de maximale periode "kan bepalen" in plaats van "bepaalt". Door deze wijziging kan, indien nodig, de decretale regeling inzake de noodleveranciersregeling onmiddellijk toegepast worden, zonder dat gewacht moet worden op de uitvoering door de Vlaamse Regering van dit artikel.

### **Artikel 16**

Artikel 4/1.2.2 van het Energiedecreet bevat ter uitvoering van richtlijn 2012/27/EU de rechtsgrond voor regels aangaande de verwarming en koeling of warmwatervoorziening van een gebouw door een warmte- of koudenet of door een centrale bron die verschillende gebouwen of verschillende verbruikers binnen één gebouw bedient.

Artikel 4/1.2.2, §3 van het Energiedecreet stelt in dit kader:

*"De warmte- of koudenetbeheerder of de beheerder van een centrale bron die verschillende gebouwen of verschillende verbruikers binnen één gebouw bedient, zorgt ervoor dat in appartementsgebouwen en multifunctionele gebouwen met een centrale verwarmings- of koelingsbron of met levering vanuit zijn warmte- of koudenet of zijn centrale bron individuele verbruiksmeters geïnstalleerd worden om het warmte- of koelingsverbruik of het warmwaterverbruik voor iedere eenheid te meten.*

*De Vlaamse Regering kan uitzonderingen bepalen voor de gevallen waarin het technisch niet haalbaar of niet kostenefficiënt is om een dergelijke meter te installeren. De Vlaamse Regering bepaalt aan welke voorwaarden de meters moeten voldoen. De partijen die via dit decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan toegang krijgen tot de gegevens van de meters, zorgen ervoor dat de dataveiligheid op elk moment gegarandeerd wordt en dat voldaan wordt aan de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de transparante en accurate berekening van het individuele verbruik en voor de verdeling van de kosten van het thermische of warmwaterverbruik voor:*

*1° warm water voor huishoudelijk gebruik;*

*2° warmte uit de installatie van het gebouw voor de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten;*

*3° de verwarming van de appartementen.*

Via richtlijn 2018/2002/EU wordt de richtlijn 2012/27/EU gewijzigd en wordt in die richtlijn o.a. een nieuw artikel 9ter ingevoegd. Lid 3 van dat artikel 9ter stelt dat *"indien appartementsgebouwen of multifunctionele gebouwen zijn aangesloten op stadsverwarming of -koeling of een eigen gemeenschappelijk verwarmings- of koelingssysteem voor dergelijke gebouwen gangbaar is, de lidstaten ervoor zorgen dat zij, met het oog op een transparante en accurate berekening van het individuele verbruik, transparante en voor het publiek toegankelijke nationale regels vaststellen voor de verdeling van de kosten voor het verbruik van verwarming, koeling en warm water voor huishoudelijk gebruik in dergelijke gebouwen. Waar passend, bevatten deze regels richtsnoeren betreffende de wijze waarop de kosten van energie moeten worden verdeeld, die wordt gebruikt als volgt: a) warm water voor huishoudelijk gebruik; b) warmte uit de installatie van het gebouw voor de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten, wanneer trappenhuisen en gangen voorzien zijn van radiatoren; c) voor het verwarmen of koelen van appartementen."* Dit houdt in dat de bestaande rechtsgrond in artikel 4/1.2.2, §3, derde lid van het Energiedecreet enigszins moet worden aangepast om in lijn te zijn met de herformulering van die richtlijnbeveling. Meer bepaald moet het lid richting de Regering dwingender worden geformuleerd en moeten trappenhuisen en gangen met radiatoren en koeling van appartementen worden toegevoegd.

## **Artikel 17**

Artikel 4/1.3.1, eerste lid van het Energiedecreet van 8 mei 2009 bevat verkeerdelijk twee punten 3°. Deze nummeringsfout wordt rechtgezet.

## **Artikel 18 en artikel 19**

Wanneer het gaat over energiefraude in de zin van artikel 1.1.3, 40° van het Energiedecreet, hebben de netbeheerders en de warmte- of koudenetbeheerders de verplichting om alle kosten, inclusief het onrechtmatig verkregen voordeel zelf, rechtstreeks in te vorderen bij de netgebruiker of de warmte- of koudenetgebruiker.

Dat bleek al duidelijk uit de memorie van toelichting bij het decreet van 24 februari 2017 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft het voorkomen, detecteren, vaststellen en bestraffen van energiefraude (Parl. St. VI. Parl., Doc. 1047/1 (2016-2017), p. 14): *"De netbeheerder of zijn gemandateerde kan deze kosten rechtstreeks invorderen bij de netgebruiker ... Het kan hier gaan om onder meer onrechtmatig verkregen elektriciteit, aardgas, certificaten, premies of om niet-betaalde belastingen, heffingen, toeslagen, ontdoken nettarieven, ontdoken prosumententarieven en interesten"*.

Het is nooit de wil van de decreetgever geweest dat het leveranciersmodel gebruikt zou worden om via het cascademodel de toegangshouder in te schakelen bij de recuperatie van onrechtmatig verkregen voordelen en kosten in het kader van energiefraude.

Om elke verwarring hierover uit te sluiten, wordt de regelgeving nu aangepast, zodat het voor iedereen duidelijk is dat het enkel de netbeheerder of warmte- of koudenetbeheerder of hun gemandateerde is die het onrechtmatig verkregen voordeel en alle kosten rechtstreeks invordert bij de netgebruiker of de warmte- of koudenetgebruiker. Er wordt hierop een uitzondering voorzien voor het terugvorderen van verschuldigd prosumententarief indien de aanmelding voor decentrale productie-installaties  $\leq 10$  kVA laattijdig maar binnen de drie maanden na keuring gebeurt. Het aansluitingsreglement bepaalt momenteel dat er een meldingsplicht is voor dergelijke installaties binnen één maand na de keuringsdatum. In dat geval is het de leverancier die het onrechtmatig verkregen voordeel (het prosumententarief zonder interesten) rechtstreeks invordert bij de netgebruiker. Binnen de termijn van drie maanden na keuringsdatum zullen geen kosten worden aangerekend die betrekking hebben op het niet nakomen van de meldingsplicht.

## **Artikel 20**

Artikel 7.1.3, tweede lid van het Energiedecreet stelt: *"De Vlaamse Regering legt de nadere toepassingsregels en procedures vast met betrekking tot de aanvraag en de toekenning van groenestroomcertificaten en warmte-krachtcertificaten, met inbegrip van de gegevensoverdracht"*. De Raad van State meende immers in advies nr. 67.569/3 dat er volgens haar in het voormelde artikel mogelijks onvoldoende rechtsgrond was om op die grond ook de schorsing en toekenning van groenestroomcertificaten reglementair te regelen. Ofschoon dit standpunt niet kan worden gevolgd – de gevallen waarbij er immers tijdelijk geen certificaten worden toegekend vallen immers ook onder de toekenningsprocedure – wordt voorgesteld om in het Energiedecreet expliciet het schorsen en intrekken van de uitgifte van groenestroomcertificaten en warmtekrachtcertificaten toe te voegen zodat naar de toekomst toe hierover geen verdere discussie kan ontstaan.

## **Artikel 21**

Deze bepaling heft de bestaande Supercap-regeling voor de beperking van de financieringskosten voor hernieuwbare energie uit artikel 7.1.10, §3/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 op. Deze bepaling moet omwille van coherentieredenen immers worden samengevoegd in een nieuwe geïntegreerde bepaling waarbij de financieringskosten voor zowel hernieuwbare energie als warmtekrachtkoppeling worden beperkt (zie infra artikel 18).

## **Artikel 22**

De Guidelines on State aid for environmental protection and energy 2014-2020 ("EEAG") voorzien in paragraaf 189 de mogelijkheid voor een lidstaat om de kosten van hernieuwbare energie te beperken tot 4% van de bruto toegevoegde waarde van de



onderneming. Voor extra elektro-intensieve ondernemingen (ondernemingen met een elektriciteitsintensiteit van ten minste 20%) kan de lidstaat het totale verschuldigde bedrag beperken tot 0,5 % van de bruto toegevoegde waarde van de betrokken onderneming ("supercap").

De mogelijkheid voor een supercap ter beperking van de kosten voor de ondersteuning van groene stroom (niet WKK) werd in Vlaanderen ingevoerd (artikel 7.1.10, §3/1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 juncto titel VI, hoofdstuk VI van het Energiebesluit van 19 november 2010). Deze supercap werd aangemeld bij de Europese Commissie en in oktober van 2019 goedgekeurd als compatibele staatssteun.<sup>8</sup>

De Europese Commissie is er in haar beslissing echter vanuit gegaan dat de supercap zowel betrekking heeft op de kosten voor de ondersteuning van groene stroom als van WKK.

*15) When the eligible beneficiaries opt for the notified GVA cap scheme, the corresponding supplier subsequently is no longer obliged to submit certificates for the electricity taken off from that offtake point (Article 7.1.10, §3/1 of the Flemish Energy Decree). Therefore, **those eligible beneficiaries are exempted from contributing to the financing support of RES producers and CHP installations via their suppliers.** This avoids a situation where a beneficiary would have to make two contributions to the financing support of RES producers and CHP installations.*

*(33) The GVA cap reduces the contribution which eligible beneficiaries usually would make **to the financing of support to RES producers and CHP installations. In the absence of the GVA cap, the eligible undertakings (energy consumers) would have to pay for the price of GEC and CHP certificates paid by the access holders and then passed on in the electricity bill to them.***

De Europese Commissie is dan ook in haar beoordeling nagegaan of beide elementen van de supercap compatibele staatssteun betroffen. De Europese Commissie oordeelde in een eerste stap dat de supercap voor de financiering van hernieuwbare energieproducenten compatibel is met de EEAG. Vervolgens beslist de Europese Commissie dat de supercap ter financiering van WKK installaties verenigbaar is met het verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

*(67) Based on the elements above, the Commission concludes that Belgium demonstrated that the **GVA cap measure funding support to CHP installations is necessary, appropriate, proportionate, have an incentive effect, and do not unduly distort competition and is thus compatible with Article 107(3) (c) TFEU.***

Beide aspecten van de supercap worden dus door de Europese Commissie als compatibele staatssteun beschouwd. M.a.w. de supercap is goedgekeurd als systeem voor korting op de kosten ter ondersteuning van zowel groene stroom als van WKK.

De beslissing van de Europese Commissie houdt dus in dat de supercap in Vlaanderen in feite uitgebreid kan worden tot de financieringssteun voor WKK. Deze uitbreiding vereist een aanpassing van het Energiedecreet van 8 mei 2009 en van het Energiebesluit van 19 november 2010. Hiertoe wordt alvast door dit decreet in titel VII, hoofdstuk I, afdeling V, onderafdeling III van het Energiedecreet van 8 mei 2009 (de onderafdeling m.b.t. gemeenschappelijke bepalingen m.b.t. de certificatenverplichtingen) een nieuw artikel 7.1.11/1 ingevoegd.

---

<sup>8</sup> State aid SA.52367 (2019/NN) – Belgium, Cap on the gross value added for funding of support of electricity from renewable sources for electricity-intensive users

Dit houdt dan ook in dat deze decretale wijziging pas in werking kan treden op een datum die door de Vlaamse Regering wordt bepaald: de decretale bepalingen hebben immers concrete uitvoeringsbepalingen nodig. Dit betekent dat de aanpassing van de artikelen 6.6.1 tot en met 6.6.4, alsook bijlage IV/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010 op een gecoördineerde wijze tegelijk met deze decretale bepalingen in werking moeten treden.

Een uitbreiding van deze supercap-maatregel heeft weliswaar een beperkte impact op het volume onderworpen aan het WKK-quotum (100% vrijstelling op de betrokken toegangspunten van de ondernemingen in kwestie) maar zal geen impact hebben op de inkomsten van de Vlaamse overheid. Het bedrag van hetzij 4%, hetzij 0,5 % van de bruto toegevoegde waarde van de betrokken onderneming moet in het Energiefonds worden gestort. Middelen uit het energiefonds zullen worden aangewend voor de financiering van de vergoeding voor de opkoop van warmtekrachtcertificaten door de distributienetbeheerder om het verschil in volume onderworpen aan het WKK-quotum te compenseren.

### **Artikel 23**

Dit artikel wijzigt het opschrift van hoofdstuk I van titel VIII van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

### **Artikel 24**

In titel VIII, hoofdstuk I van het Energiedecreet wordt een principe-artikel ingevoerd met betrekking tot algemene criteria waarmee bij het vaststellen van steunmaatregelen voor verbeteringen van de energie-efficiëntie in het kader van de renovatie van gebouwen moet worden rekening gehouden.

Artikel 10, lid 6 van richtlijn 2010/31/EU, zoals gewijzigd bij richtlijn 2018/844, stelt:

*"De lidstaten koppelen hun financiële maatregelen voor verbeteringen van de energie-efficiëntie in het kader van de renovatie van gebouwen aan de beoogde of verwezenlijkte energiebesparing, zoals bepaald door één of meer van de volgende criteria:*

- a) de energieprestatie van de apparatuur die of het materiaal dat voor de renovatie wordt gebruikt; in welk geval de apparatuur of het materiaal dat voor de renovatie is gebruikt, dient te worden geïnstalleerd door een installateur met het desbetreffende niveau van certificering of kwalificatie;*
- b) standaardwaarden voor de berekening van energiebesparingen in gebouwen;*
- c) de verwezenlijkte verbetering ten gevolge van de renovatie, door de vóór en na de renovatie afgegeven energieprestatiecertificaten met elkaar te vergelijken;*
- d) de resultaten van een energieaudit;*
- e) de resultaten van een andere relevante, transparante en proportionele methode die de verbetering in energieprestatie aantoont."*

Dit houdt een dwingende opdracht aan de lidstaten om, in al haar geledingen, dergelijke steunmaatregelen expliciet te koppelen aan één van die vijf criteria. In België zijn de gewesten bevoegd voor het rationeel energiebeleid en de daaraan gekoppelde (niet-fiscale) steunmaatregelen, maar worden in het kader van de lokale bevoegdheden ook dergelijke subsidies gegeven door de lokale overheden. Ook zij worden gevat door die bepaling uit de richtlijn.

### **Artikel 25, artikel 26, en artikel 27**

Het Vlaams Regeerakkoord bepaalt:

- *Voor het verkrijgen van een substantiële renovatiepremie of energielening dient men te beschikken over een EPC (p. 199).*
- *"Om het energieverbruik en de energiefactuur van nieuwe eigenaars te beheersen en tegelijk onze klimaatdoelstelling te realiseren, stimuleren we o.m. door een versoepeling van de voorwaarden voor een energielening dat niet energiezuinige woningen vanaf 2021 uiterlijk vijf jaar na een notariële overdracht in volle eigendom grondig energetisch gerenoveerd worden om een maximale EPC-score per bouwtypologie te bereiken" (p. 199).*

Deze artikelen hebben dan ook als doel om een decretale rechtsgrond aan de Vlaamse Regering te bieden om bij het verstrekken van nieuwe energieleningen bij gebouwen deze te koppelen aan bepaalde voorwaarden voor het verkrijgen van de lening. Zoals de opmaak van een EPC en een behalen van een minimale eisenniveau.

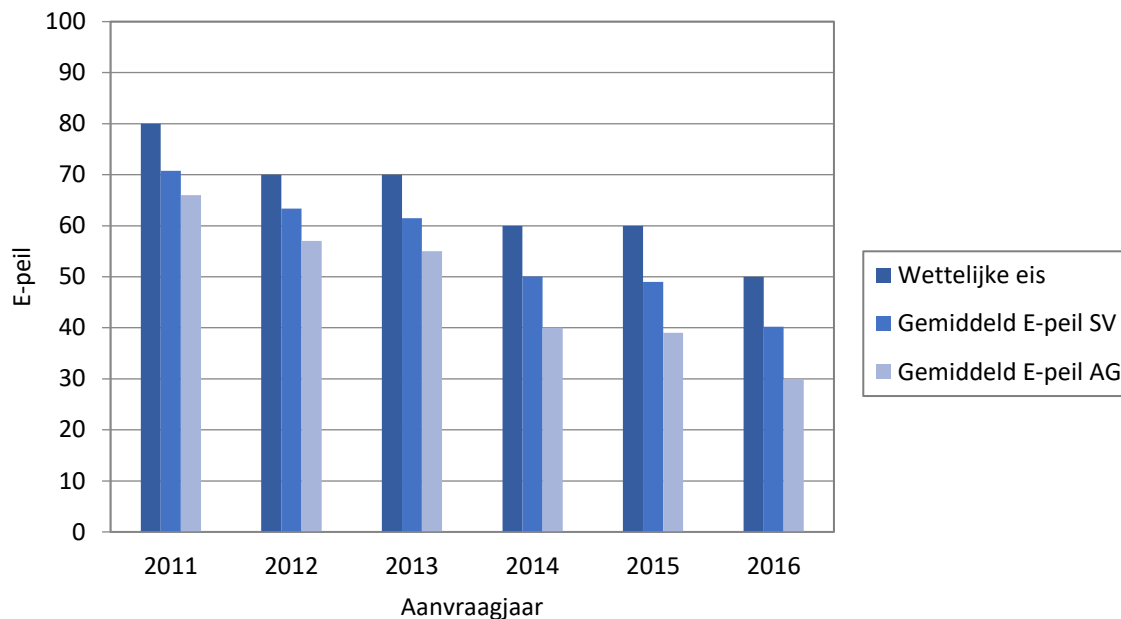
Bijkomend wordt naar analogie met wat reeds bepaald is in artikel 8.2.2, §1, tweede lid van het Energiedecreet in artikel 8.3.1/1 en artikel 8.4.2 van het Energiedecreet een ontbrekende delegatie rechtgezet met betrekking tot het bepalen van de modaliteiten voor de leningen evenals de procedure voor aanvraag en toekenning.

## **Artikel 28**

Dit artikel stelt voor om de verplichte termijn van evaluatie van de EPB-eisen, de berekeningsmethodiek en de te volgen procedures en de administratieve lasten op te trekken tot vijf jaar. Heden moeten de EPB-eisen en de berekeningsmethodiek conform artikel 11.1.6 van het Energiedecreet minstens om de twee jaar worden geëvalueerd, terwijl de te volgen procedures en administratieve lasten om de vier jaar moeten worden geëvalueerd. De termijn van vijf jaar is in overeenstemming met de duur van een legislatuur op het Vlaams niveau.

Bepaalde voorstellen uit de EPB-evaluatie van 2015 zijn op dit moment nog niet zichtbaar in de EPB-aangiften. Conform artikel 11.1.6 is het echter vereist ze toch te evalueren. Deze termijn zorgt zo onbewust voor het evalueren van maatregelen die zelf nog niet tot rijpheid zijn gekomen. De sinds de vorige evaluatie nieuw ingediende EPB-aangiften kunnen nog niet voor de nodige informatie zorgen omdat deze pas worden ingediend na het einde van het bouwproces voor het gebouw in kwestie. Net zoals bij het opmaken van de wetgeving, kennen de bouwprojecten die aan de energieprestatieregelgeving moeten voldoen ook een zekere doorlooptijd. Deze bedraagt makkelijk meer dan twee jaar. De doorlooptijd zorgt ervoor dat de resultaten van het beleid pas ruim na het invoeren ervan kunnen worden geanalyseerd.

Ook uit de startverklaringen kan informatie over het E-peil worden gehaald. Sinds aanvraagjaar 2011 wordt bij de startverklaring een voorafberekening ingediend. Het blijkt echter dat het gemiddelde E-peil voor de startverklaringen duidelijk hoger ligt dan het gemiddelde E-peil voor de EPB-aangiften. De startverklaringen geven een minder ambitieus beeld dan de uiteindelijke aangiften, zoals te zien in onderstaande grafiek. Voor een evaluatie van de eisen zijn de startverklaringen dan ook onvoldoende betrouwbaar.



Grafiek 1 – gemiddelde E-peil voor startverklaringen en aangiften, per aanvraagjaar

De 2-jaarlijkse evaluatietermijn zorgt er verder voor dat de energieprestatieregelgeving aan een hoog tempo moet verder ontwikkelen, terwijl de stakeholders en indirect ook de burgers net vragende partij zijn voor een ruim voorzienbaar en stabiel beleid.

Het optrekken van deze termijn kan hiervoor een oplossing bieden. Het wijzigen van artikel 11.1.6 van het Energiedecreet sluit niet uit dat er tussen de evaluaties door geen bijstellingen of aanpassingen kunnen gebeuren, wanneer problemen opduiken of bijvoorbeeld het jaarlijks cijferrapport een duidelijke afwijking toont. Het is dan echter niet nodig om het volledige eisenpakket te gaan evalueren; er kan in dat geval gerichte actie worden ondernomen.

### Artikel 29 en artikel 33

De richtlijn 2010/31/EU verplicht de lidstaten niet om over een EPC-databank te beschikken. Een dergelijke databank is in de eerste plaats echter noodzakelijk en zelfs onontbeerlijk voor de vervulling van zowel een taak van algemeen belang als van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen, als bedoeld in artikel 6, lid 1, e) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

In artikel 11.1.14 en artikel 11.2.3 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 werd voorzien dat het Vlaams Energieagentschap respectievelijk een "energieprestatiedatabank" en een "energieprestatiecertificatendatabank" bijhoudt. Deze databanken hebben immers tot expliciet doel om het Vlaams Energieagentschap concreet mogelijk te maken de inhoudelijke verplichtingen met betrekking tot EPB en EPC daadwerkelijk te controleren en handhaven (wat dan weer wel een expliciete verplichting is die op de lidstaten rust op basis van de richtlijn 2010/31/EU): het is immers op basis van de ingediende EPB-aangiftes en energieprestatiecertificaten dat de handhaving richting de aangifteplichtigen (cfr. art. 13.4.5, §5, en artikel 13.4.6 van het Energiedecreet van 8 mei 2009), de eigenaars (cfr. art. 13.4.10 van het Energiedecreet van 8 mei 2009), de verslaggevers (cfr. artikel 13.4.5, §1 en §3, artikel 13.4.7 en artikel 13.4.7/1 van het Energiedecreet) en de energiedeskundigen (cfr. artikel 13.4.10 van het Energiedecreet van 8 mei 2009, en artikel 11.2.1 en artikel 11.2.2 van het Energiebesluit van 19 november 2010) gebeurt.

Die databanken zijn voorts ook onontbeerlijk in het kader van de door artikel 11.1.6 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 verplichte evaluatie van de EPB-regelgeving en de bijhorende beleidsvoorbereiding: het is immers op basis van de gegevens opgenomen in die databanken dat de Vlaamse overheid de effecten van haar beleid kan analyseren en dat beleid kan bijsturen.

Waar lidstaten toch over een dergelijke databank beschikken, zoals in het Vlaamse Gewest, moet deze databank echter nu ook aan de vereisten van artikel 10 van richtlijn 2010/31/EU voldoen, zoals gewijzigd door richtlijn 2018/844. Artikel 10, paragraaf 6 ter bepaalt met betrekking tot de EPC-databank het volgende:

*“Op verzoek worden voor statistische en onderzoeksdoeleinden en aan de eigenaar van het gebouw ten minste geaggregeerde geanonimiseerde gegevens conform de Unievoorschriften en nationale voorschriften inzake gegevensbescherming ter beschikking gesteld.”*

Bovenstaand artikel vereist dat de eigenaar beschikking krijgt over gegevens uit de EPC-databank (ten minste geaggregeerd en geanonimiseerd). Heden is in artikel 11.2.3, §3, eerste lid van het Energiedecreet reeds bepaald dat de eigenaar van een gebouw waarvoor een energieprestatiecertificaat is opgesteld toegang heeft tot de gegevens van zijn eigen dossier.

Artikel 8, paragraaf 9 van de richtlijn 2010/31/EU, zoals ingevoegd door richtlijn 2018/844 bepaalt: *“De lidstaten zorgen ervoor dat, indien een technisch bouwsysteem wordt geïnstalleerd, vervangen of verbeterd, de algemene energieprestatie van het gewijzigde onderdeel en indien relevant, van het volledige gewijzigde systeem, wordt geëvalueerd. De resultaten worden gedocumenteerd en doorgegeven aan de eigenaar van het gebouw, zodat ze beschikbaar blijven en kunnen worden gebruikt voor de controle op de inachtneming van de overeenkomstig lid 1 van dit artikel vastgestelde minimumeisen en voor de afgifte van energieprestatiecertificaten. Onverminderd artikel 12 bepalen de lidstaten of de afgifte van een nieuw energieprestatiecertificaat vereist is.”*

Conform bovenstaande bepaling moet als een technisch bouwsysteem wordt geïnstalleerd, vervangen of verbeterd, de resultaten aan de eigenaar worden doorgegeven. Voor het EPC-residentiële gebouwen heeft de eigenaar ingevolge artikel 11.2.3, §3 van het Energiedecreet toegang tot de gegevens van zijn eigen dossier. Hij heeft daarmee ook toegang tot alle gegevens over de installatie, vervanging of verbetering van de technische bouwsystemen, zoals deze in het EPC zijn opgenomen.

Bij nieuwbouw wordt een EPC-bouw opgemaakt, dat onderdeel uitmaakt van de EPB-aangifte. De aangifteplichtige<sup>9</sup>, in veel gevallen ook de eigenaar van het gebouw, ondertekent de EPB-aangifte en moet de EPB-aangifte en haar bijlagen verplicht tien jaar bijhouden conform het bepaalde in artikel 11.1.8, §2, tweede lid van het Energiedecreet. Als de eigenaar niet ook de aangifteplichtige is, bijvoorbeeld omdat hij het gebouw aankoopt van de aangifteplichtige na indiening van de EPB-aangifte, kan hij op basis van artikel 9.2.11, §3, van het Energiebesluit van 19 november 2010 aanspraak maken op het verkrijgen van het EPC-bouw. In het kader van een verkoop moet volgens artikel 9.2.3 *juncto* 9.2.5 van het Energiebesluit van 19 november 2010 een geldig EPC aan de koper worden overgedragen.

Het EPC-bouw bevat echter geen gegevens over de installatie, vervanging of verbetering van de technische bouwsystemen. Deze gegevens staan wel in het EPW-formulier en Transmissieformulier. Om dit gat op te vullen, en voor correcte omzetting van artikel 8,

---

<sup>9</sup> Conform artikel 11.1.9, §1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 is dat de houder van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

paragraaf 9 van Richtlijn 2010/31/EU, wordt in artikel 11.1.14, §2 vierde lid een delegatie gegeven aan de Vlaamse Regering om te bepalen tot welke delen van de EPB-aangifte de eigenaar, die niet ook aangifteplichtige is, toegang heeft.

De energieprestatiecertificatendatabank verzamelt gegevens, maar momenteel is in het Energiedecreet enkel bepaald dat "in het kader van wetenschappelijk onderzoek geanonimiseerde gegevens" uit de energieprestatiecertificatendatabank ter beschikking worden gesteld van belanghebbende instanties. Om te beantwoorden aan artikel 10, lid 6 ter van richtlijn 2010/31/EU is bijgevolg een wijziging van artikel 11.2.3, §3, van het Energiedecreet nodig. Daarbij wordt de bewoording van de richtlijn gevolgd. In artikel 11.1.14, §2, vijfde lid wordt "wetenschappelijke onderzoek" naar analogie vervangen door "voor statistische en onderzoeksdoeleinden". Zo wordt de consistentie van de regelgeving bewaard.

Momenteel heeft het Vlaams Energieagentschap geen duidelijke decretale basis om op adresniveau EPB/EPC-dossiers te koppelen met overeenkomstige gegevens uit andere databanken van de Vlaamse en Federale Overheid en om op deze gekoppelde gegevens, na anonimisering, onderzoek te laten uitvoeren. Zulk onderzoek laat een diepgaande analyse toe van de energie-aspecten in de Vlaamse huishoudens en laat toe om accurate voorspellingsmodellen op te stellen die helpen bij het nemen van beleidsmaatregelen in het kader van de energietransitie. Daarom wordt zowel artikel 11.1.14, §2 als 11.2.3, §3 van het Energiedecreet gewijzigd om een rechtsgrond te creëren voor de koppeling van deze gegevens. Om dezelfde reden wordt in artikel 11.1.14 §2 het vijfde lid vervangen en in artikel 11.2.3 §3 het tweede lid vervangen. Er is verduidelijkt dat het daarbij steeds om anonieme gegevens gaat die niet tot een natuurlijke persoon te herleiden zijn. Daarmee valt de verwerking van deze gegevens niet onder het toepassingsgebied van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Met wijziging van artikel 11.2.3 §3 van het Energiedecreet geeft de Vlaamse Regering ook uitvoering aan het Vlaams Regeerakkoord:

- *"Zo zullen we aan kredietgevers de mogelijkheid geven om in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming en/of voor energiebesparende renovaties, het digitale EPC-attest van het betrokken onroerend goed te gebruiken"*

Er werd in overleg getreden met de financiële sector met betrekking tot de instrumenten die nodig zijn opdat deze hier een actieve rol in zou kunnen opnemen, onder meer door aan kredietgevers de mogelijkheid te geven om in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming en/of voor energiebesparende renovaties, het digitale EPC-attest van het betrokken onroerend goed te gebruiken.

Deze wijziging is bedoeld om het voor de kredietgevers, zoals bepaald in het Wetboek Economisch Recht, mogelijk te maken om in het kader van de behandeling en opvolging van een concrete kredietaanvraag bedoeld voor de aankoop, de bouw en/of de renovatie van particuliere woningen en de eventuele afhandeling ervan, de gegevens uit de energieprestatiedatabank met dat doel te raadplegen en te gebruiken. Ieder ander gebruik, bijvoorbeeld gebruik voor commerciële doeleinden, wordt uitgesloten.

Op die manier zal de kredietgever haar informerende rol ten volle kunnen spelen om bij te dragen aan het maatschappelijk doel dat gericht is op de verbetering van de energiezuinigheid van de woningen.

Het wordt aan het Vlaams Energieagentschap overgelaten de verdere modaliteiten van de terbeschikkingstelling te bepalen in een protocol met de kredietgevers. Dit protocol wordt opgesteld volgens de vereisten van een protocol voor de mededeling van persoonsgegevens zoals bepaald in het e-govdecreet.

## Artikel 30

Dit artikel voegt in titel IX van het Energiedecreet een nieuw hoofdstuk I/1 in met betrekking tot het gebruik van verwarmingsinstallaties, technische installaties en technische bouwsystemen, gebouwautomatisering en -controlesystemen.

## Artikel 31

De Vlaamse Regering kan in het kader van haar beleid inzake het rationeel energiegebruik en de bevordering van de energieprestaties van gebouwen het gebruik van bepaalde verwarmingsinstallaties, technische installaties en technische bouwsystemen aan eisen of voorwaarden onderwerpen.

## Artikel 32

Artikel 14, §4 en artikel 15, §4 van richtlijn 2010/31/EU, zoals gewijzigd door richtlijn 2018/844, verplichten lidstaten om voorschriften vast te leggen voor grote, niet-residentiële gebouwen<sup>10</sup> betreffende gebouwautomatisering en -controle. Vóór het einde van 2025 moeten deze gebouwen met systemen voor gebouwautomatisering en -controle zijn uitgerust. De gebouwautomatisering en -controlesystemen moeten volgende kunnen:

- a) het energieverbruik permanent controleren, bijhouden, analyseren en de bijsturing ervan mogelijk maken;*
- b) de energie-efficiëntie van het gebouw toetsen, rendementsverliezen van technische bouwsystemen opsporen, en de persoon die verantwoordelijk is voor het beheer van de voorzieningen of technische installaties informeren over mogelijkheden om de energie-efficiëntie te verbeteren, en*
- c) communicatie met verbonden technische bouwsystemen en andere apparaten in het gebouw mogelijk maken, en interoperabel zijn met technische bouwsystemen van verschillende soorten eigendomstechnologieën, toestellen en fabrikanten."*

De verplichting is onafhankelijk van de vraag of het gebouw nieuw gebouwd of verbouwd wordt. Om deze reden kan de verplichting niet worden gedekt door het invoeren van EPB-eisen. Er zullen immers ook veel gebouwen zijn die aan bovenstaande eis moeten voldoen zonder dat voor deze gebouwen een EPB-aangifte moet worden ingediend.

Daarom wordt voorgesteld om in het Energiedecreet een algemene verplichting in te voeren voor de grote, niet-residentiële gebouwen die onder het toepassingsgebied van het voormelde artikel 14 en 15 vallen om uiterlijk op 31 december 2025 de gebouwautomatisering en -controlesystemen aanwezig te hebben.

De Vlaamse Regering kan uitzonderingen voorzien op deze verplichting in geval het technisch of economisch niet haalbaar is om de eisen (bijv. voor oude schoolgebouwen). De richtlijn voorziet in deze mogelijkheid.

De richtlijn voorziet tevens in de mogelijkheid om aan niet-residentiële gebouwen die voldoen aan de voorwaarden m.b.t. gebouwautomatisering vrijstellingen te geven met betrekking tot verplichtingen aangaande regelmatige keuringen van: 1° de toegankelijke delen van verwarmingssystemen of van gecombineerde ruimteverwarmings- en ventilatiesystemen met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW, en 2° de toegankelijke delen van airconditioningsystemen of gecombineerde airconditionings- en

---

<sup>10</sup> De verplichting is gekoppeld aan het vermogen van het verwarmings- of airconditioningsstelsel (al dan niet gecombineerd met ventilatie). Enkel niet-residentiële gebouwen met verwarmingssystemen of met gecombineerde ruimteverwarmings- en ventilatiesystemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW en niet-residentiële gebouwen met airconditioningsystemen of gecombineerde airconditioning- en ventilatiesystemen met een nominaal vermogen van meer dan 290 kW vallen onder het toepassingsgebied.

ventilatiesystemen met een nominaal vermogen van meer dan 70 kW. De Vlaamse Regering krijgt de nodige decretale rechtsgrond om dergelijke vrijstellingen te bepalen. De Vlaamse Regering kan die vrijstelling ook moduleren naargelang type van gebouw.

## **Artikel 34 en 35**

Het Vlaams Regeerakkoord bepaalt:

- *"Om de klimaatvoetafdruk van niet-energiezuinige tertiaire gebouwen te reduceren, moeten ze vanaf 2021 uiterlijk vijf jaar na een notariële overdracht in volle eigendom grondig energetisch gerenoveerd worden. We werken een gebouwenpas uit voor niet-residentiële gebouwen en voeren een energieprestatielabel in."* (p. 200)
- *"Vanaf 2025 moeten alle grote niet-residentiële gebouwen waar de mogelijkheid tot verwarming of koeling in voorzien is, over een energieprestatielabel beschikken en vanaf 2030 moeten deze gebouwen een minimaal energieprestatielabel bereiken. De overheidsgebouwen op Vlaams grondgebied geven het goede voorbeeld door minstens 2 jaar eerder te voldoen aan het minimaal energieprestatielabel."* (p. 200)

Dit artikel heeft dan ook als doel die bepalingen mogelijk te maken en slaat op beide gevallen, maar elk met een eigen finaliteit: namelijk een decretale rechtsgrond aan de Vlaamse Regering bieden voor het opleggen van minimale eisen inzake renovatie bij een notariële overdracht van de volle eigendom van tertiaire gebouwen, en op basis van het advies van de Raad van State ook bij erfpacht en opstalrecht.

De uitvoering van de verplichting wordt opgelegd aan respectievelijk de eigenaar, de opstalhouder, of de erfpachter. In geval na de verkoop van het niet-residentieel gebouw gedurende de looptijd van deze verplichting die op het gebouw rust:

1° het niet-residentieel gebouw wordt geërfd, dan gaat de verplichting over op de erfgenaam of legataris. De erfgenaam of de legataris moet dan binnen de resterende termijn voldoen aan het minimaal energieprestatieniveau dat de erflater diende te halen;

2° het niet-residentieel gebouw wordt geschonken of verkocht of een opstalrecht of erfpacht wordt gevestigd, dan gaat de verplichting over op de koper of de ontvanger van de schenking of de erfpachter of opstalhouder. De koper, de ontvanger van de schenking, de erfpachter of de opstalhouder moet dan binnen de resterende termijn voldoen aan het minimaal energieprestatieniveau dat de verkoper of schenker of erfpachtgever of opstalgever zelf diende te halen. Indien het te behalen minimaal energieprestatieniveau sindsdien werd verstrengd rust bijkomend op de nieuwe eigenaar, erfpachter of de opstalhouder de verplichting om binnen een gestelde termijn na het verlijden van de authentieke akte aan dat verstrengde minimaal energieprestatieniveau te voldoen.

M.a.w. de nieuwe koper, de ontvanger van de schenking, de erfpachter of de opstalhouder moet binnen de resterende termijn aan de verplichting die op de koper rustte nog voldoen (in de hypothese dat dit nog niet zou zijn gebeurd) en tegelijk begint in het geval deze verplichtingen tussen de eerste en de tweede verkoop voor nieuwe verkopen zou zijn aangescherpt een nieuwe termijn te lopen waarbinnen ook aan die aangescherpte eis moet zijn voldaan. Een gelijkaardige verplichting is in geval van erfenis niet billijk: in dat geval moet de erfgenaam of legataris alleen aan de originele verplichting voldoen.

Het is aan de Vlaamse Regering om hier bij uitvoeringsbesluit concreet invulling aan te geven. Deze minimale eisen kunnen zodoende naargelang de aard van de gebouwen verschillen.

Deze verplichting moet door de instrumenterende ambtenaar in de authentieke akte worden opgenomen zodat partijen duidelijk op de hoogte zijn van de op hun rustende verplichtingen en termijnen.



Ten einde deze doelstellingen te verwezenlijken wordt middels dit artikel voor de Vlaamse Regering in de nodige decretale rechtsgrond voorzien om dergelijke minimale eisen te kunnen opleggen. De Vlaamse Regering kan hierbij zowel de termijn bepalen waarbinnen als de specifieke eisen waaraan moet worden voldaan. De Vlaamse Regering kan hierbij ook een lijst van maatregelen opstellen die los van het vereiste algemene prestatieniveau van het gebouw ook steeds minimaal moeten worden uitgevoerd (bv. laaghangend fruit of "no regret"-maatregelen zoals het isoleren van het dak tot een bepaalde R-waarde).

### **Artikel 36 en artikel 37**

Deze artikelen creëren een decretale rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om artikel 8, lid 2 tot en met 6 van richtlijn 2018/844/EU om te zetten, waardoor in het kader van elektromobiliteit voor zowel nieuwe als bestaande gebouwen en parkeergebouwen een aantal verplichtingen tot het installeren van elektrische laadpunten en accessoria worden opgelegd. Deze Europese richtlijn voorziet in dit kader echter in een verschil in benadering tussen enerzijds niet voor bewoning bestemde gebouwen en anderzijds de voor bewoning bestemde gebouwen.

De Vlaamse Regering zal in dit kader dus enerzijds moeten bepalen *wie* verantwoordelijk is voor het naleven van deze verplichting en anderzijds zal de Regering ook de concrete eisen bepalen waaraan moet worden voldaan. De Regering kan in dit kader deze eisen differentiëren o.a. naargelang het type gebouw, het aantal voorziene parkeerplaatsen of de uit te voeren werken. De voormelde richtlijn voorziet ook in een aantal expliciete uitzonderingsmogelijkheden, bijvoorbeeld wanneer de vereiste infrastructuur voor leidingen afhankelijk is van geïsoleerde microsystemen, het gaat om KMO's of de kosten van de oplaadinstallaties en leidingen meer bedragen dan 7 % van de totale kosten van de ingrijpende renovatie van het gebouw. De Vlaamse Regering zal dan ook naast de algemene eisen ook uitzonderingen op die verplichtingen kunnen toestaan. Voorts zal de Vlaamse Regering in het licht van het voorgaande ook de concrete inwerkingtreding nog moeten bepalen, want dat hangt samen met de nog vast te stellen concrete eisen.

De richtlijn bepaalt in dit kader ook specifiek voor bestaande niet voor bewoning bestemde gebouwen of parkeergebouwen met meer dan twintig parkeerplaatsen dat zij sowieso ten laatste op 1 januari 2025 moeten zijn uitgerust met een - door de Vlaamse Regering nog te bepalen - minimum aantal oplaadpunten voor elektrische voertuigen. De Vlaamse Regering bepaalt ook hier wie verantwoordelijk is voor het voldoen aan deze eis.

Tot slot kan het niet respecteren van deze verplichtingen gesanctioneerd worden d.m.v. een administratieve geldboete (zie infra).

### **Artikel 38**

Dit betreft de rechtzetting van een materiële vergissing. Het artikel 13.1.2. van het Energiedecreet werd via artikel 46 van het decreet van 16 november 2018 houdende diverse bepalingen inzake energie gewijzigd. De toezichtsbevoegdheden van de VREG, als vermeld in titel XIII, hoofdstuk I, van het Energiedecreet, werden met de voormelde wijziging versterkt zodat de VREG in het kader van het energierecht ook expliciet toezichtsbevoegdheden heeft ten aanzien van ondernemingen waarin de netbeheerders of de werkmaatschappij hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks in participeren (bijvoorbeeld Atrias). Door de latere inwerkingtreding van een ander decreet<sup>11</sup> werd artikel

---

<sup>11</sup> Het betreft artikel 25 van het decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 20 december 1996 tot regeling van de rol van de lokale adviescommissie in het kader van het recht op minimumlevering van elektriciteit, gas en water en van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat betreft de invoering van een regulerend kader voor warmte- of koudnetten.

13.1.2 evenwel ongewild opnieuw gewijzigd, met ingang vanaf 1 april 2019. Deze wijziging heeft deels de gewilde wijziging tenietgedaan, hoewel dit niet de bedoeling was. Met deze wijziging wordt dit rechtgezet en worden de wijzigingen voorzien in het hoger vernoemde artikel 46 van het decreet van 16 november 2018 opnieuw ingevoerd.

### **Artikel 39**

De wijziging van dit artikel betreft louter een verduidelijking van reeds bestaande (en toegepaste) sanctiebepalingen. De bewoording van artikel 13.4.5 §5 laat geen twijfel over het feit dat de administratieve geldboete wordt berekend per (niet of laattijdig ingediende) EPB-aangifte. De aanhef van de paragraaf stelt immers duidelijk: "*Als een EPB-aangifte laattijdig of helemaal niet wordt ingediend (...)*". Echter is dit niet voldoende duidelijk gemaakt in het tweede lid van paragraaf 5. Een toevoeging van de zinsnede "per niet of laattijdig ingediende EPB-aangifte" wordt om deze reden voorgesteld.

Artikel 13.4.5, §5, tweede lid van het Energiedecreet legt een maximumboete van 10.000 euro neer voor het niet of laattijdig indienen van de EPB-aangifte. De maximumboete van 10.000 euro geldt ook per niet of laattijdig ingediende EPB-aangifte.

### **Artikel 40**

Middels dit artikel wordt het opschrift van titel XIII, hoofdstuk III, afdeling III van het Energiedecreet van 8 mei 2009 aangepast.

### **Artikel 41**

De Raad van State maakte in haar advies de opmerking dat voor de maatregel aangaande de minimale eisen inzake renovatie bij niet-residentiële gebouwen een effectieve handhaving moet worden voorzien.

Als het Vlaams Energieagentschap vaststelt dat in strijd met artikel 11.2/2.1 de door de Vlaamse Regering vastgestelde minimale eisen inzake renovatie bij niet-residentiële gebouwen niet werden gerespecteerd, dan kan het Vlaams Energieagentschap aan de natuurlijke persoon of de rechtspersoon op wie de verplichting rust een administratieve geldboete opleggen van 500 euro tot en met 200.000 euro. Door deze vork kan het agentschap rekening houden met de omvang van het gebouw en de ernst van de inbreuk zodat de opgelegde boete proportioneel is tot de inbreuk.

Het Vlaams Energieagentschap legt ook een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting alsnog moet worden nageleefd. Deze boete werkt dan ook niet bevrijdend. Als de natuurlijke persoon of de rechtspersoon bij het verstrijken van die termijn nog steeds in gebreke blijft, kan het Vlaams Energieagentschap hem of haar een nieuwe administratieve geldboete opleggen. Het Vlaams Energieagentschap legt ook een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting alsnog moet worden nageleefd. De procedure wordt herhaald tot aan de op grond van artikel 11.2/2.1 vastgestelde verplichting is voldaan.

### **Artikel 42**

Dit artikel brengt een wijziging aan in artikel 13.4.10, §3/1 van het Energiedecreet waardoor het Vlaams Energieagentschap in het kader van haar handhavingsbevoegdheid met betrekking tot de advertentieplicht bij het EPC ook de mogelijkheid krijgt het ontbreken van het label te handhaven.

## **Artikel 43 en artikel 44**

Het niet respecteren van de verplichtingen m.b.t. elektromobiliteit zal kunnen gesanctioneerd worden d.m.v. een administratieve geldboete. Wanneer het Vlaams Energieagentschap - bijv. op basis van klachten - vaststelt dat niet aan de verplichtingen vastgesteld door of krachtens artikel 11/1.1.1 is voldaan, kan het Vlaams Energieagentschap aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die verantwoordelijk is voor het halen van die verplichting een administratieve geldboete opleggen van:

1° 2000 euro per ontbrekend oplaadpunt voor elektrische voertuigen;

2° 1000 euro per parkeerplaats wanneer niet werd voorzien in infrastructuur voor leidingen om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken.

## **Artikel 45**

Dit betreft een inwerkingtredingsbepaling waarbij wordt bepaald dat:

- artikel 21 en artikel 22 in werking treden op een datum die door de Vlaamse Regering daartoe wordt bepaald. Deze bepalingen vereisen op hun beurt immers een aanpassing van titel VI, hoofdstuk VI van het Energiebesluit van 19 november 2010. Dit laatste houdt in dat deze decretale wijziging pas in werking kan treden op een datum die door de Vlaamse Regering wordt bepaald: de decretale bepalingen hebben immers concrete uitvoeringsbepalingen nodig. Dit betekent dat de aanpassing van de artikelen 6.6.1 tot en met 6.6.4, alsook bijlage IV/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010 op een gecoördineerde wijze tegelijk met deze decretale bepalingen in werking moeten treden.
- artikel 33, 1° in werking treedt op een datum die door de Vlaamse Regering daartoe wordt bepaald. Er dient met de kredietverleners immers ook nog een protocol worden afgesloten.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR