

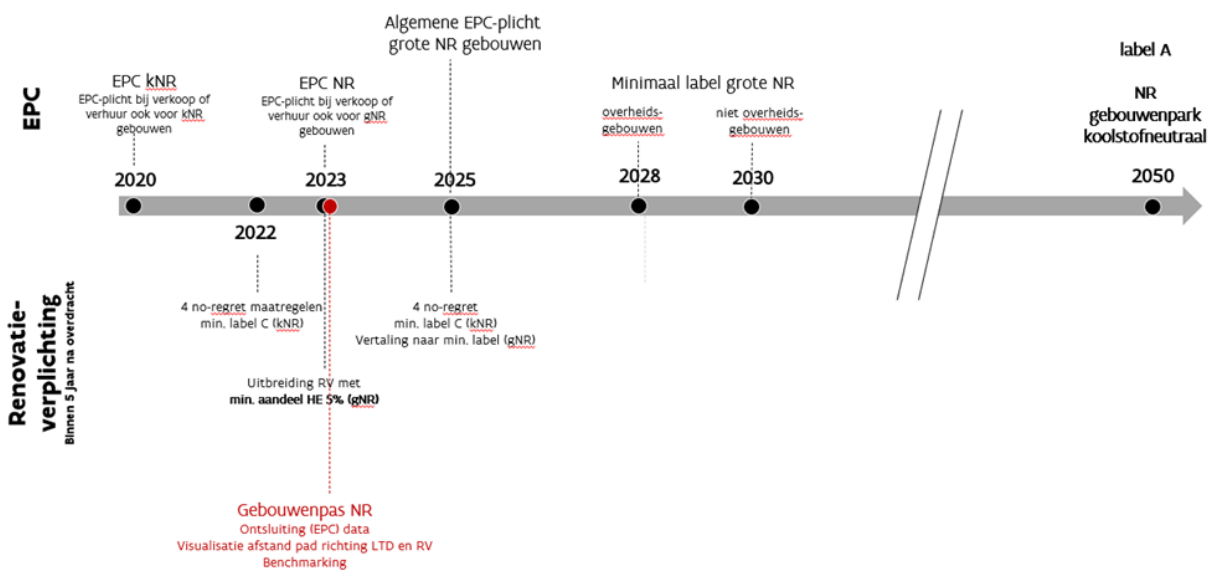
NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- **Ontwerp van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen en bepalingen over het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen**
 - **Definitieve goedkeuring na advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State**

SAMENVATTING

Door middel van dit besluit wordt uitvoering gegeven aan de door het decreet van 30 oktober 2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 in het Energiedecreet ingevoegde artikel 11.2/2.1, dat voorziet in de invoering van een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen.

Deze verplichting wordt ingevoerd in twee stappen: vanaf 1 januari 2022 moeten alle niet-residentiële gebouwen binnen de vijf jaar volgende op het verlijden van de authentieke akte aan vier energetische renovatiemaatregelen voldoen (dakisolatie, beglazing, warmte-opwekkers en koelinstallaties). Voor kleine niet-residentiële eenheden die in totaliteit worden overgedragen en waarbij de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2022, komt daar het halen van een energieprestatielabel C bovenop. Grote niet-residentiële eenheden waarbij de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2023 en die in totaliteit worden overgedragen, zullen bijkomend aan een minimale eis van 5% betreffende het aandeel hernieuwbare energie moeten voldoen.



Dit besluit voert ook een energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen (EPC-NR) in. Dit energieprestatiecertificaat kan opgemaakt worden voor een niet-residentiële eenheid ongeacht de grootte van de eenheid en toetst de afstand tot de langetermijndoelstelling voor niet-residentiële gebouwen af. De langetermijndoelstelling voor niet-residentiële gebouwen werd in de Vlaamse Klimaatstrategie 2050 als volgt geformuleerd: "Voor het bestaande niet-residentiële gebouwenpark streven we tegen 2050 naar een koolstofneutraal gebouwenpark voor verwarming, sanitair warm water, koeling en verlichting." Voor kleine eenheden kan, gezien hun sterke gelijkenissen met het residentiële gebouwenpark, er voor gekozen worden om terug te vallen op het huidige EPC klein niet-residentieel en daarbij als gevolg ook te voldoen aan dezelfde langetermijndoelstelling die geldt voor residentiële eenheden (= label A).

Het EPC voor publieke gebouwen wordt geïntegreerd in het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen. De erkenningsregeling voor energiedeskundige type C en de interne energiedeskundige en het energieprestatiecertificaat voor publieke gebouwen worden bijgevolg opgeheven.

Verder wordt er in het ontwerpbesluit uitstel verleend voor de opmaak van het EPC voor de gemeenschappelijke delen tot januari 2024. Het EPC voor de gemeenschappelijke delen moest tegen uiterlijk 1 januari 2022 aanwezig zijn. Na 1 jaar was er echter al een enorme achterstand. De coronamaatregelen die een plaatsbezoek in 2020 sterk bemoeilijkten, zijn een deel van de oorzaak. Ook in 2021 zullen de maatregelen nog een effect hebben op het aantal op te maken EPC's. Er zullen onvoldoende energiedeskundigen beschikbaar zijn om deze grote hoeveelheid EPC's tijdig op te maken. Daarom wordt de verplichting tot opmaak van het EPC gemeenschappelijke delen gefaseerd ingevoerd, zodat het haalbaar is voor iedereen om tijdig over een EPC te beschikken.

Verder worden er ook een aantal kleine aanpassingen doorgevoerd aan de energieprestatiecertificatenregelgeving met betrekking tot de definities over het EPC, de ondertekening van het EPC, de samentreemregels tussen residentiële en niet-residentiële gebouwdelen bij de opmaak van het EPC en het bepalen van wie er een EPC mag laten opmaken.

Tot slot wordt er ook een bepaling toegevoegd dat het minimaal bedrag bepaalt van het hoofdkrediet in het kader van de rentesubsidie voor de grondige energetische renovatie of de sloop-en-heropbouw van niet-energiezuinige woningen of appartementen, om te voorkomen dat er onder de vorm van een hoofdkrediet zeer lage bedragen worden verstrekt waaraan disproportioneel hoge interestvoeten worden gekoppeld die automatisch ook van toepassing zijn op het renteloos renovatiekrediet.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

BELEIDSDOMEIN: Omgeving
BELEIDSVELD: Energie

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2021/148 werd op 19 april 2021 bekomen. Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd op 23 april 2021 verkregen. Het begrotingsakkoord werd op 30 april 2021 verkregen.

C. EERSTE PRINCIPIËLE GOEDKEURING

De Vlaamse Regering hechtte in vergadering van 7 mei 2021 haar eerste principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen en bepalingen over het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen, en gelastte de Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, om hierover spoedeisend advies in te winnen van de Vlaamse Toezichtcommissie. De minister, bevoegd voor de energie werd gemachtigd om te beoordelen of voornoemd advies aanleiding geeft tot aanpassing van de door de Vlaamse Regering principiële goedgekeurde tekst. Daarnaast werd de Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, wanneer er geen aanpassingen nodig waren op basis van het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie, gelast om over dit ontwerp het advies in te winnen van de Raad van State.

D. ADVIES VLAAMSE TOEZICHTSCOMMISSIE

De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van de persoonsgegevens (VTC) gaf op 11 mei 2021 haar advies over het ontwerpbesluit (advies nr. 2021/37). Het advies gaat in bijlage 4.

De VTC is van oordeel dat het ontwerp slechts een zeer indirecte verwerking van persoonsgegevens betreft.

Aangezien de nodige maatregelen in bestaande en algemene regels werden of kunnen worden opgenomen conform de vorige adviezen van de VTC, maakt de VTC geen specifieke opmerkingen bij het voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering.

E. ADVIES VAN DE AFDELING WETGEVING VAN DE RAAD VAN STATE

Op 21 mei 2021 is de adviesaanvraag betreffende het ontwerp van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen en bepalingen over het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen, in de rol van de afdeling Wetgeving ingeschreven. De afdeling Wetgeving van de Raad van verstrekte betreffende het voormelde ontwerpbesluit haar advies nr. 69.433/3 op 23 juni 2021. Het advies gaat als bijlage 2 bij deze nota.

De afdeling Wetgeving van de Raad van State maakte in haar advies de hierna volgende opmerkingen:

- De Raad maakt een opmerkingen met betrekking tot de aanhef. Aan deze opmerking wordt gevolg gegeven.
- De Raad maakt daarnaast ook een opmerking met betrekking tot de vormvereisten van het ontwerpbesluit. De Raad merkt daarbij op dat voor het ontwerpbesluit geen advies werd gevraagd aan de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA), bedoeld in de wet van 3 december

2017 'tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit' maar enkel aan de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC). De Raad merkt op dat het immers die autoriteit is die belast is met het toezicht op de naleving van de 'algemene' regels inzake de verwerking van persoonsgegevens, met inbegrip van de algemene regels die de federale overheid ter uitvoering van de algemene verordening gegevensbescherming heeft vastgesteld. Daaronder valt ook de bevoegdheid om, wat die regels betreft, advies te geven teneinde te voldoen aan de voormelde adviesverplichting.

Aan dit advies van de Raad wordt geen gevolg gegeven. 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 merkt op dat moet nagegaan worden in artikel 2 van het ontwerp of de tweede voorwaarde niet overbodig is, gelet op de definitie van "hoofdkrediet" in het artikel 1.1.1, §2, 47°/3 van het Energiebesluit. Er werd gevolg gegeven aan de opmerking van de Raad en de formulering van het betreffende artikel werd verduidelijkt.
- In artikel 14 heeft de Raad een wetgevingstechnische opmerking. Aan deze opmerking wordt gevolg gegeven.
- De Raad heeft nog een aantal opmerkingen betreffende correcte formulering van de inwerkingtredingsbepalingen. Aan deze opmerkingen werd gevolg gegeven.

2. INHOUD

Aan het ontwerpbesluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- In **ARTIKEL 1** worden wordt een punt 7° en 8° toegevoegd die respectievelijk de definities van inspectieprotocol niet-residentieel en inspectieprotocol residentieel aanpassen. Het EPC wint aan belang en wordt gebruikt voor het toekennen van premies, leningen ... en in de toekomst ook voor het handhaven van het behalen van een vooropgesteld energieprestatielabel. Daarom wordt bepaald dat het inspectieprotocol door de minister moet vastgesteld worden in plaats van door het VEKA ter beschikking gesteld. De inwerkingtreding van deze bepalingen worden gedelegeerd naar de minister om geen tussentijds juridisch vacuüm te creëren tot het moment dat de minister daadwerkelijk overgaat tot het vaststellen van de inspectieprotocollen.
- In **ARTIKEL 2** wordt de formulering aangepast naar aanleiding van de opmerking van de Raad van State

- In **ARTIKEL 9** wordt een delegatie voorzien naar de minister voor het bepalen van de berekeningsmethode voor de opmaak van het energieprestatiecertificaat voor residentiële gebouwen, dit naar analogie met niet-residentiële gebouwen.
- In **ARTIKEL 14** wordt naar aanleiding van het advies van de Raad van State een wetgevingstechnische aanpassing doorgevoerd.
- In **ARTIKEL 21** wordt verduidelijkt dat de minimale R-waarde van 0,75 m²K/W beoordeeld wordt op de datum van het verlijden van de authentieke akte.

Daarnaast wordt voor de aanwezige centrale warmteopwekkers verduidelijkt dat ze deel moeten uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming. De renovatieverplichting richt zich namelijk enkel op centrale warmteopwekkers die effectief gebruikt worden voor de opwekking van warmte in een gebouw(leenheid). Deze bijkomende voorwaarde sluit uit dat oude centrale opwekkers die non-actief zijn (wegens niet langer gekoppeld aan een afgifte- of distributiesysteem) maar nog in de gebouweenheid of het gebouw aanwezig zijn toch onder het toepassingsgebied van de renovatieverplichting zouden vallen.

Er wordt ook verduidelijkt dat de leeftijd van de installaties beoordeeld worden op de datum van het verlijden van de authentieke akte en niet op het einde van de termijn van 5 jaar. Wanneer de beoordeling gebeurt op het einde van de termijn, zou dit tot gevolg hebben dat installaties die ouder zijn dan 10 jaar moeten vervangen worden.

Verder wordt ook nog een bepaling toegevoegd die stelt dat de renovatieverplichting wordt opgelegd aan de eigenaar, de opstalhouder of de erfpachter en dat wanneer er meerdere eigenaars, opstalhouders of erfpachters zijn, deze verplichting op elk van hen van toepassing is. Deze bepaling werd toegevoegd ter verduidelijking en om discussies te vermijden.

- In **ARTIKEL 27** worden enkele wetgevingstechnische aanpassingen doorgevoerd.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Er werden aan het ontwerpbesluit geen wijzigingen aangebracht die een budgettaire impact hebben voor de Vlaamse overheid.

B. ESR-TOETS

Er werden aan het ontwerpbesluit geen wijzigingen aangebracht die een impact hebben op de ESR.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Er werden aan het ontwerpbesluit geen wijzigingen aangebracht die een bijkomende impact hebben op de lopende processen en activiteiten van de Vlaamse overheid.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Er werden aan het ontwerpbesluit geen wijzigingen aangebracht die een impact hebben op de lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Na de definitieve goedkeuring van het ontwerpbesluit door de Vlaamse Regering moet het besluit in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar definitieve goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen en bepalingen over het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen;

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

Zuhal DEMIR

Bijlagen:

1. het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen;
2. het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie d.d. 11 mei 2021;
3. Het advies nr. 69.433/3 van de Raad van State d.d. 23 juni 2021.