

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Omzendbrief over het toepassingsgebied van de
renovatieverplichting voor residentiële en niet-residentiële gebouwen**

Samenvatting

De omzendbrief over de renovatieverplichting voor residentiële en niet-residentiële gebouwen en gebouweenheden wordt ter mededeling aan de Vlaamse Regering voorgelegd. In de omzendbrief wordt de reikwijdte van het toepassingsgebied van de renovatieverplichting verduidelijkt.

1. SITUERING

Op 17 juli 2020 werd de rechtsgrond voor een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen en -eenheden voorzien in het Energiedecreet van 8 mei 2009 (hierna: Energiedecreet) en op 9 juli 2021 hechtte de Vlaamse Regering definitieve goedkeuring aan de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen door een aanpassing van het Energiebesluit van 19 november 2010 (hierna: Energiebesluit). Voor de uitbreiding van deze renovatieverplichting naar residentiële gebouwen en -eenheden bekrachtigde de Vlaamse Regering op 18 maart 2022 een wijziging van het Energiedecreet en op 6 mei 2022 werd een aanpassing van het Energiebesluit goedgekeurd.

De renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen en gebouweenheden is van toepassing voor niet-residentiële gebouwen en -eenheden die sinds 1 januari 2022 worden overgedragen middels het verlijden van een notariële akte voor overdracht in volle eigendom en het vestigen of overdragen van een recht van opstal en van een erfpacht. Niet-residentiële gebouwen en -eenheden die in deze situatie verkeren moeten binnen vijf jaar na overdracht voldoen aan een aantal energetische renovatiemaatregelen en een minimaal energiestatietielabel of aandeel hernieuwbare energie.

De renovatieverplichting voor residentiële gebouwen en gebouweenheden is van toepassing voor residentiële gebouwen en -eenheden die vanaf 1 januari 2023 worden overgedragen middels het verlijden van een notariële akte voor overdracht in volle eigendom en het vestigen of overdragen van een recht van opstal en van een erfpacht. Residentiële gebouwen en -eenheden die in deze situatie verkeren moeten binnen vijf jaar na overdracht voldoen aan een minimaal energiestatietielabel.

Over de reikwijdte van het toepassingsgebied van deze renovatieverplichting bestaat in sommige gevallen enige onduidelijkheid.

De omzendbrief in bijlage bij deze mededeling verduidelijkt daarom de reikwijdte van het toepassingsgebied van de renovatieverplichting voor residentiële en niet-residentiële gebouwen en gebouweenheden in geval van recht van opstal, erfpacht en partiële splitsing.

2. UITVOERING

De Vlaamse Regering neemt kennis

- van de omzendbrief in bijlage.

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

Zuhal DEMIR