

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- Ontwerp besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van het centraal examen voor energiedeskundigen type A, en de versterking van de erkenningsregeling voor energiedeskundigen type A en type D.
  - Tweede principiële goedkeuring

## Samenvatting

Dit besluit voert het centraal examen voor energiedeskundigen type A opnieuw in zodat er meer controle is over de kwaliteit van het examen en bijgevolg ook over de kwaliteit van de nieuw afgestudeerde energiedeskundigen en van de nieuw opgemaakte energieprestatiecertificaten (EPC).

Daarnaast wordt de erkenningsregeling voor energiedeskundigen type A en type D versterkt door volgende maatregelen:

- Het opleggen van de verplichting om elke 5 jaar te slagen voor het centraal examen om hun erkenning als energiedeskundige type A of type D te kunnen behouden;
- Het verplichten van een erkenning als energiedeskundige voor elke persoon die de opmeting en de inspectie doet van de gebouweenheid in het kader van de opmaak van het energieprestatiecertificaat;
- Het verplichten van een erkenning als energiedeskundige type A voor lesgevers van opleidings- en vormingsinstellingen, die opleidingsonderdelen uit het inspectieprotocol doceren;
- Het uitdrukkelijk opnemen van de onafhankelijkheidsvereiste voor energiedeskundigen en het invoeren van een onverenigbaarheid voor aannemer en vastgoedbemiddelaar voor de opmaak van het EPC voor de gebouwen waaraan ze respectievelijk zelf werken uitvoeren of in eigen portefeuille hebben;
- Opleggen van het examen als sanctie bij ernstige fouten van de energiedeskundige en niet enkel bij herhaaldelijke fouten.

# 1 SITUERING

## A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

BELEIDSDOMEIN: Omgeving

BELEIDSVELD: Energie

## B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2023/382 werd op 28 september 2023 bekomen.

Het advies van de Inspectie van Financiën werd op 29 september 2023 verkregen.

Het begrotingsakkoord werd op 9 oktober 2023 bekomen.

## C. EERSTE PRINCIPIËLE GOEDKEURING

De Vlaamse Regering hechtte in vergadering van 13 oktober 2023 haar eerste principiële goedkeuring<sup>1</sup> aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van het centraal examen voor energiedeskundigen type A, en de versterking van de erkenningsregeling voor energiedeskundigen type A en type D, en gelastte de Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, om over het ontwerpbesluit het advies van de VTC en de Gegevensbeschermingsautoriteit in te winnen.

# 2 BESPREKING VAN DE INGEWONNEN ADVIEZEN

## A. VLAAMSE TOEZICHTSCOMMISSIE

De Vlaamse Toezichtscmissie (VTC) bezorgde op 14 november 2023 haar advies nr. 2023/128. De VTC is van oordeel dat het voorgelegde voorontwerp voldoende waarborgen kan bieden wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin enkele elementen bijkomend worden geïmplementeerd, zoals hierna beschreven. Dit advies gaat als bijlage 2.

### 1. Kwaliteit van de regelgevende grondslag

De VTC stelt dat het ontwerp of de nota aan de Vlaamse Regering niet expliciet vermelden op grond van welke rechtvaardigingsgrond in de AVG de verwerking van persoonsgegevens zal plaatsvinden. De VTC gaat er van uit dat de gegevens verwerkt worden op basis van de rechtvaardigingsgrond “taak van algemeen belang” aangezien het dossierbeheer betreft.

De gegevensverwerking is inderdaad gebaseerd op de rechtvaardigingsgrond “taak van algemeen belang” zoals vermeld in artikel 6, lid 1, e) AVG. De Vlaamse Regering is volgens artikel 10.1.1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009 bevoegd om voorwaarden vast te leggen waaraan energiedeskundigen moeten voldoen. Daarnaast bepaalt artikel 10.1.2 van het Energiedecreet dat de Vlaamse Regering de procedure voor de erkenning van energiedeskundigen en de procedure en voorwaarden voor de schoring en intrekking van die erkenning vastlegt.

### 2. Doelbinding

De VTC is van oordeel dat de doeleinden welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd zijn.

---

<sup>1</sup> Zie VR 2023 1310 DOC.1341/2BIS.

### 3. Verantwoordelijkheid

De VTC stelt dat het ontwerp geen specifieke en expliciete bepalingen bevat over wie de verwerkingsverantwoordelijke is en is van oordeel dit expliciet opgenomen moet worden. Voor de verwerking van de gegevens in de Energieprestatiecertificatendatabank is het VEKA de verwerkingsverantwoordelijke. Dit wordt in die zin opgenomen in het ontwerp.

### 4. Minimale gegevensverwerking

De VTC is van oordeel dat er voldaan wordt aan het principe van minimale gegevensverwerking.

De VTC geeft aan dat de verantwoording voor de bewaartermijn ontbreekt.

Zoals in de voorgaande nota reeds vermeld werd, is de bewaartermijn noodzakelijk om nog over de nodige gegevens te beschikken van de erkenning, bij energiedeskundigen die laattijdig slagen voor het periodiek examen. Daarnaast is het ook noodzakelijk om eventuele lopende procedures over de erkenning van de energiedeskundige te kunnen afronden.

### 5. Juistheid

De VTC stelt dat de persoonsgegevens juist moeten zijn en zo nodig geactualiseerd moeten worden. Het ontwerp bevat hier geen bepalingen over. De VTC beveelt aan dat de verwerkingsverantwoordelijke hiertoe de nodige maatregelen neemt.

Het ontwerp werd in die zin aangevuld.

### 6. Rechten van de betrokkenen en transparantie

De VTC stelt dat artikel 12 van de AVG bepaalt dat de verwerkingsverantwoordelijke passende maatregelen neemt opdat de betrokkene de in de artikelen 13 en 14 van de AVG bedoelde informatie en de in de artikelen 15 tot en met 22 en artikel 34 van de AVG bedoelde communicatie in verband met de verwerking in een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm en in duidelijke en eenvoudige taal ontvangt. De VTC is van oordeel dat het aanbevolen is om het ontwerp aan te vullen met de verplichting om de vermeldingen op te nemen zoals bedoeld in artikel 12 van de AVG.

Het ontwerp werd in die zin aangevuld.

### 7. Beveiligingsmaatregelen

De VTC stelt dat artikel 32 van de AVG de verwerkingsverantwoordelijke verplicht om gepaste technische en organisatorische maatregelen te treffen die nodig zijn voor de bescherming van de persoonsgegevens. Deze maatregelen moeten een passend beveiligingsniveau verzekeren rekening houdend, enerzijds, met de stand van de techniek ter zake en de kosten voor het toepassen van de maatregelen en, anderzijds, met de aard van de te beveiligen gegevens en de potentiële risico's.

De VTC wijst erop dat, aangezien het mogelijk delicate gegevens betreft, bijzondere aandacht vereist is inzake informatieveiligheid.

In het ontwerp werd opgenomen dat er passende technische en organisatorische maatregelen genomen zullen worden.

Onderstaande beveiligingsmaatregelen zijn reeds van toepassing op de Energieprestatiedatabank:

- VEKA voldoet aan het netwerk en encryptie policies van Digitaal Vlaanderen zoals bepaald voor informatieclassificatie niveau 4;
- Encryptie van de gegevens at rest en in transit;

- Strikt toegangs- en rollenbeheer;
- Multi-factor authenticatie voor alle gebruikers.

## B. GEGEVENSBESCHERMINGSAUTORITEIT

Op de zitting van 20 november 2023, besliste het Kenniscentrum van de Gegevensbeschermingsautoriteit om voor voorliggend ontwerpbesluit te verwijzen naar het standaardadvies nr. 65/2023 van 24 maart 2023 betreffende de redactie van normatieve teksten. Dit standaardadvies nr. 65/2023 gaat als bijlage 3.

Gezien het uitzonderlijk grote aantal adviesaanvragen dat momenteel bij de GBA wordt ingediend en bij gebrek aan voldoende personele middelen, is de GBA niet in staat om alle adviesaanvragen die zij ontvangt, te behandelen. De GBA heeft dan ook besloten om te verwijzen naar voorliggend standaardadvies betreffende de redactie van normatieve teksten en geeft op basis hieraan volgende aanbevelingen of opmerkingen:

- 1) De GBA vestigt de aandacht van de auteurs van normatieve teksten op de verplichting ervoor te zorgen dat de verwerkingen van persoonsgegevens die door het ontwerp worden geregeld of in uitvoering daarvan zullen worden geregeld, werkelijk noodzakelijk zijn en evenredig met het nagestreefde doel.
- 2) De Autoriteit verzoekt de auteur van de normatieve tekst derhalve om ervoor te zorgen dat zijn ontwerp voldoet aan de vereiste van voorzienbaarheid, zodat bij de lezing ervan, eventueel in combinatie met de lezing van het relevante normatieve kader, de betrokkenen duidelijk kunnen begrijpen welke verwerkingen met hun gegevens zullen worden uitgevoerd en onder welke omstandigheden die verwerkingen zijn toegestaan.

Van deze opmerkingen wordt nota genomen.

## 3 WIJZIGINGEN AAN HET ONTWERPBESLUIT

**ARTIKEL 3** van het voorliggende ontwerp werd nog verder verfijnd. Er werd reeds opgenomen dat de lesgevers van de erkende opleidings- en vormingsinstellingen voor energiedeskundigen type A zelf erkend moeten zijn als energiedeskundige type A wanneer ze opleidingsonderdelen uit het inspectieprotocol doceren. De certificatiesoftware en de Energieprestatiecertificatendatabank zijn inherent onderdeel van het inspectieprotocol maar om misverstanden te vermijden worden deze onderdelen expliciet opgenomen in het artikel.

Het is namelijk van belang dat deze opleidingsonderdelen gedoceerd worden door iemand die zelf de werking van de software en de Energieprestatiecertificatendatabank kent.

**ARTIKEL 7:** Aangezien de term 'vastgoedmakelaar' te beperkt was, wordt er geopteerd voor de ruimere term 'vastgoedbemiddelaar'. Op deze manier is iedereen die bemiddelt in een vastgoedtransactie gevat bij de onverenigbaarheid met het beroep als energiedeskundige, denk bijvoorbeeld aan de vastgoedmakelaars, maar ook aan de landmeter-experten of notaris-vastgoedbemiddelaars. Daarnaast wordt ook nog de nuance gemaakt dat er enkel een onverenigbaarheid is voor gebouwen en gebouweenheden die de vastgoedbemiddelaar in portefeuille heeft en waarvoor ze dus zelf de verkoop of verhuur bemiddelen of voor de gebouwen waar hij de taak als syndicus uitoefent. Een vastgoedbemiddelaar zal dus geen EPC meer kunnen opmaken als energiedeskundige voor een gebouw of gebouweenheid die hij of zij zelf te koop of te huur aanbiedt. Ook voor aannemers is de onverenigbaarheid enkel van toepassing voor de gebouwen of gebouweenheden waaraan hij werken uitvoert.

Deze expliciete onafhankelijkheidsvereiste zal gehandhaafd worden op basis van klachten en steekproeven bij de controles op de aanwezigheid en de correctheid van het EPC en de controles op

de vermelding van de verplichte EPC-gegevens. Daarnaast wordt de onafhankelijkheidsvereiste ook expliciet opgenomen in de verklaring op erewoord die energiedeskundigen moeten ondertekenen bij hun erkenning als energiedeskundige.

Ondanks het verbod voor vastgoedbemiddelaars om EPC's op te maken voor gebouwen en gebouweenheden in hun eigen portefeuille, is het voor de vastgoedsector zelf een grote meerwaarde dat er een doorgedreven kennis en expertise is en blijft over de energetische aspecten van gebouwen. Op deze manier kunnen vastgoedbemiddelaars en syndici die ook energiedeskundige zijn de potentiële kopers, huurders en mede-eigenaars informeren over de energieprestatie van gebouwen of de aanbevelingen in het EPC.

**Artikelen 10 en 11:** Naar aanleiding van het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie (VTC) werden volgende toevoegingen gedaan aan het artikel 8.3.2 van het Energiebesluit:

- VEKA als verwerkingsverantwoordelijke van de Energieprestatiecertificatendatabank vermelden;
- Aangeven dat er passen technische en organisatorische maatregelen genomen worden om te voldoen aan de vereisten van de AVG
- Aangeven dat er passende maatregelen zullen genomen worden om de juistheid van de gegevens te garanderen en de gegevens ook te actualiseren indien nodig;
- Aangeven dat er passende maatregelen zullen genomen worden die ervoor zorgen dat de betrokkenen op een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm en in duidelijke en eenvoudige taal toegang hebben tot de noodzakelijke informatie en communicatie in verband met de verwerking van zijn persoonsgegevens.

**Artikel 14:** Momenteel bepaalt artikel 12.2.1, paragraaf 1/1 van het Energiebesluit dat het enkel mogelijk is om de energiedeskundige te verplichten tot deelname aan een examen wanneer er herhaaldelijke fouten gemaakt zijn. Dit wordt uitgebreid naar "ernstige" fouten zodat het niet steeds nodig is om fouten vast te stellen bij meerdere dossiers voordat er een deelname aan een examen als sanctie kan opgelegd worden. Door de aanpassing van het artikel zal het VEKA, wanneer het vaststelt dat er ernstige fouten gemaakt zijn, aan de energiedeskundige kunnen opleggen dat hij opnieuw moet deelnemen aan een door of namens het VEKA georganiseerd examen.

**Artikel 16:** De mogelijkheid om een deelname aan een door of namens het VEKA georganiseerd examen als sanctie op te leggen bij ernstige fouten en niet enkel bij herhaaldelijke fouten treedt in werking op 1 april 2024. Er wordt gekozen voor een vaste datum omdat dit voor de energiedeskundige transparanter is.

De expliciete onverenigbaarheid van het beroep van aannemer en vastgoedbemiddelaar met het beroep van energiedeskundigen uit artikel 7 treedt in werking op een door de minister te bepalen datum en niet vroeger dan 1 juli 2026 om de impact op reeds erkende energiedeskundigen te beperken en hen voldoende tijd te geven om zich te (re)organiseren. Deze voorwaarde geldt voor zowel energiedeskundigen type A als type D.

Ook de expliciete onafhankelijkheidsvereiste uit artikel 7 treedt in werking op een door de minister te bepalen datum en niet vroeger dan 1 juli 2026. Vanaf de inwerkingtreding zal het onder andere niet meer mogelijk zal zijn om als interne energiedeskundige op te treden voor het patrimonium van de organisatie waar de energiedeskundige als werknemer in dienst is. Voor grote gebouweenheden van publieke gebouwen en overheidsgebouwen zal het vanaf 1 januari 2024 verplicht zijn om over een EPC voor niet-residentiële gebouwen (EPC NR) te beschikken. Voor de naleving van deze verplichting zal een waarschuwingsperiode gelden. In 2024 gaan we de vinger aan de pols houden bij de verschillende sectoren.

## **4 BESTUURLIJKE IMPACT**

### **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

Voor de budgettaire impact en de bespreking van het advies van de Inspectie van Financiën kan verwezen worden naar de nota aan de Vlaamse Regering gevoegd bij het principiële goedgekeurde ontwerp van besluit (VR 2023 1310 DOC.1341/1BIS).

Er is ten opzichte van het vorige ontwerp geen budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

### **B. ESR-TOETS**

Er werden geen wijzigingen aangebracht die een impact hebben op de ESR-toets.

### **C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

Voor de impact op het personeel van de Vlaamse overheid kan verwezen worden naar de nota aan de Vlaamse Regering gevoegd bij het principiële goedgekeurde ontwerp van besluit (VR 2023 1310 DOC.1341/1BIS)

Er werden ten opzicht van het vorige ontwerp geen wijzigingen aangebracht die een impact hebben op het personeel 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 besturen.

## **5 VERDER TRAJECT**

Met betrekking tot dit ontwerpbesluit moet het advies worden ingewonnen bij de Raad van State. Na de definitieve goedkeuring moet het besluit in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt.

## 6 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar tweede principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van het centraal examen voor energiedeskundigen type A, en de versterking van de erkenningsregeling voor energiedeskundigen type A en type D;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen de 30 dagen.

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

Zuhal DEMIR

### Bijlagen

1. ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van het centraal examen voor energiedeskundigen type A, en de versterking van de erkenningsregeling voor energiedeskundigen type A en type D;
2. het advies van de Vlaamse Toezichtscommissie nr. 2023/128 d.d. 14 november 2023;
3. Het standaardadvies van de Gegevensbeschermingsautoriteit nr. 65/2023 d.d. 24 maart 2023.