

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2019/14205]

7 JUNI 2019. — Ministerieel besluit houdende vaststelling en actualisering van de energiecorrectie, vermeld in artikel 44 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN
EN ARMOEDEBESTRIJDING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 99, § 1, vervangen bij het decreet van 15 december 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, artikel 44, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018, en artikel 49, eerste lid, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 november 2010 en 30 november 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid, artikel 14, 2°;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 18 maart 2019;

Gelet op advies 65.902/3 van de Raad van State, gegeven op 8 mei 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

Artikel 1. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder :

1° appartement : een wooneenheid die geen huis is en grenst aan andere wooneenheden of gemeenschappelijke delen;

2° dak : een appartement waarvan alle gevels in een hoek kleiner dan 45° of tussen 135° en 225° staan of waarbij er slechts een gevel is en waarbij ofwel alleen een dakoppervlak aanwezig is, ofwel een dakoppervlak aanwezig is dat minstens anderhalve keer groter is dan het vloeroppervlak;

3° dakoppervlak : transparante en opake schildelen grenzend aan de buitenomgeving of aangrenzende onverwarmde ruimten met een helling tussen 0° en 90° ten opzichte van de grond en een minimale oppervlakte van 10 m²;

4° EPC bij bouw : het energieprestatiecertificaat bij de bouw, vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 35°, van het Energiebesluit van 19 november 2010;

5° EPC residentieel : het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen, vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 37°, van het Energiebesluit van 19 november 2010;

6° gevel : transparante en opake schildelen met een oriëntatie en met een helling tussen 90° en 165° ten opzichte van de grond en een minimale oppervlakte van 10 m²;

7° gesloten : een huis waarvan beide zijgevels voor meer dan 50 % grenzen aan een andere wooneenheid;

8° halfopen : een huis waarvan minstens 50 % van een van de zijgevels grenst aan een andere wooneenheid en waarvan minstens 50 % van de oppervlakte van een van de zijgevels in contact staat met de buitenomgeving of met aangrenzende onverwarmde ruimten;

9° hoekdak : een appartement waarvan minstens twee gevels in een hoek tussen 45° en 135° of tussen 225° en 315° op elkaar staan en waarbij ofwel alleen een dakoppervlak aanwezig is, ofwel een dakoppervlak aanwezig is dat minstens anderhalve keer groter is dan het vloeroppervlak;

10° hoekvloer : een appartement waarvan minstens twee gevels in een hoek tussen 45° en 135° of tussen 225° en 315° op elkaar staan en waarbij ofwel alleen een vloeroppervlak aanwezig is, ofwel een vloeroppervlak aanwezig is dat minstens anderhalve keer groter is dan het dakoppervlak;

11° midden : een appartement dat geen dak- of vloeroppervlak bezit, en waarvan alle gevels in een hoek kleiner dan 45° of tussen 135° en 225° staan, of waarbij er slechts een gevel is;

12° open : een huis waarvan de zijgevels niet grenzen aan een andere wooneenheid en in contact staan met de buitenomgeving of aangrenzende onverwarmde ruimten;

13° vloer : een appartement waarvan alle gevels in een hoek kleiner dan 45° of tussen 135° en 225° staan, of waarbij er slechts een gevel is, en waarbij ofwel alleen een vloeroppervlak aanwezig is, ofwel een vloeroppervlak aanwezig is dat minstens anderhalve keer groter is dan het dakoppervlak;

14° huis : een wooneenheid waarbij het bruto vloeroppervlak dat grenst aan de buitenomgeving of grond, minder dan 10 % afwijkt van het geprojecteerde dakoppervlak dat grenst aan de buitenomgeving;

15° zij : een appartement dat geen dak- of vloeroppervlak bezit, en waarvan minstens twee gevels in een hoek tussen 45° en 135° of tussen 225° en 315° staan;

16° vloeroppervlak : transparante en opake schildelen grenzend aan de buitenomgeving, aangrenzende onverwarmde ruimten, (kruip)kelder of grond met een helling tussen 0° en 15° ten opzichte van de grond en een minimale oppervlakte van 10 m².

§ 2. De energiecorrectie op maandbasis, vermeld in artikel 44 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, wordt berekend aan de hand van de volgende formules en het resultaat wordt afgerond op twee cijfers na de komma :

$$EC = \max\{0; EC_{\text{jaar}}/12\}$$

$$EC_{\text{jaar}} = EC_{RV} + EC_{SWW}$$

$$EC_{RV} = n * \left[a * \frac{E_{RV.ref}}{f_{ref}} * C_{ref} - b * \frac{E_{RV}}{f_{eff}} * C_{eff} \right]$$

$$EC_{SWW} = \left[\frac{E_{SWW.ref}}{f_{ref}} * C_{ref} - \frac{E_{SWW}}{f_{eff}} * C_{eff} \right]$$

In de formules, vermeld in het eerste lid, wordt verstaan onder :

1° EC : de energiecorrectie op maandbasis, uitgedrukt in euro;

2° EC_{jaar} : de energiecorrectie op jaarbasis, uitgedrukt in euro;

3° EC_{RV} : de energiecorrectie op ruimteverwarming op jaarbasis, uitgedrukt in euro;

4° EC_{SWW} : de energiecorrectie op sanitair warm water op jaarbasis, uitgedrukt in euro;

5° n : het aangerekende aandeel, uitgedrukt in een percentage;

- 6° a : de reboundfactor van de referentiewooneenheid, uitgedrukt in een percentage;
- 7° $E_{RV,ref}$: het berekende primaire referentie-energieverbruik voor ruimteverwarming, uitgedrukt in kWh per jaar;
- 8° f_{ref} : de conventionele omrekenfactor naar primaire energie van de energiedrager van de referentiewooneenheid : die is vastgelegd op gas en bedraagt dus 1;
- 9° f_{eff} : de conventionele omrekenfactor naar primaire energie van de energiedrager van de installatie van de effectieve wooneenheid, vastgelegd in artikel 9.1.10 van het Energiebesluit van 19 november 2010;
- 10° b : de reboundfactor van de effectieve wooneenheid, uitgedrukt in een percentage;
- 11° E_{RV} : het berekende primaire energieverbruik voor ruimteverwarming van de effectieve wooneenheid, uitgedrukt in kWh per jaar;
- 12° $E_{SWW,ref}$: het berekende primaire referentie-energieverbruik voor sanitair warm water, uitgedrukt in kWh per jaar;
- 13° E_{SWW} : het berekende primaire energieverbruik voor sanitair warm water van de effectieve wooneenheid, uitgedrukt in kWh per jaar;
- 14° C_{ref} : het sociaal tarief van de energievorm die gebruikt wordt in de referentiewooneenheid (gas), uitgedrukt in euro per kWh;
- 15° C_{eff} : het sociaal tarief van de energievorm die gebruikt wordt in de effectieve wooneenheid, uitgedrukt in euro per kWh.
- De reboundfactor a en b, vermeld in het tweede lid, 6° en 10°, is het gemiddelde van een minimale en een maximale waarde. De minimale en de maximale waarde worden berekend met de volgende formules :

$$a_{min} = 0.915 - 0.004 \ln(U_{m,ref}) \ln(E_{RV,ref}) - 0.049 \ln(U_{m,ref}) - 0.043 \ln(E_{RV,ref})$$

$$a_{max} = 1.855 - 0.007 \ln(U_{m,ref}) \ln(E_{RV,ref}) - 0.066 \ln(U_{m,ref}) - 0.097 \ln(E_{RV,ref})$$

$$b_{min} = 0.915 - 0.004 \ln(U_m) \ln(E_{RV}) - 0.049 \ln(U_m) - 0.043 \ln(E_{RV})$$

$$b_{max} = 1.855 - 0.007 \ln(U_m) \ln(E_{RV}) - 0.066 \ln(U_m) - 0.097 \ln(E_{RV})$$

In de formules, vermeld in derde lid, wordt verstaan onder :

- 1° $U_{m,ref}$: de gemiddelde warmtetoegangscoëfficiënt van de referentiewooneenheid, uitgedrukt in W per m²K;
- 2° $E_{RV,ref}$: het berekende primaire referentie-energieverbruik voor verwarming, uitgedrukt in kWh per jaar;
- 3° U_m : de gemiddelde warmtetoegangscoëfficiënt van de effectieve wooneenheid, uitgedrukt in W per m²K. Als dat gemiddelde niet bekend is op het niveau van de wooneenheid, wordt die op gebouwniveau bepaald;
- 4° E_{RV} : het berekende primaire energieverbruik voor ruimteverwarming van de effectieve wooneenheid, uitgedrukt in kWh per jaar.

Het aangerekende aandeel n, vermeld in het tweede lid, 5°, wordt bepaald volgens type wooneenheid aan de hand van de volgende tabel :

type wooneenheid	n
vloer	90 %
hoekvloer	90 %
dak	90 %
hoekdak	90 %
midden	95 %
zij	95 %
open	95 %
halfopen	95 %
gesloten	95 %

§ 3. Het berekende primaire referentie-energieverbruik voor ruimteverwarming ($E_{RV,ref}$), vermeld in paragraaf 2, tweede lid, 7°, wordt berekend met de volgende formule :

$$E_{RV,ref} = 111,41 * U_{m,ref} * A_T + 3,7054 * V, \text{ waarbij:}$$

- 1° $U_{m,ref}$: de gemiddelde warmtetoegangscoëfficiënt van de referentiewooneenheid, uitgedrukt in W per m²K;
- 2° A_T : de totale verliesoppervlakte van de wooneenheid, uitgedrukt in m²;
- 3° V : het beschermde volume van de wooneenheid, uitgedrukt in m³.

De gemiddelde warmtetoegangscoëfficiënt $U_{m,ref}$ vermeld in het eerste lid, 1°, wordt berekend met de volgende formule : $U_{m,ref} = (1-x_{raam,reeël}) * (x_{dak,type} * 0,40 + x_{vloer,type} * 0,50 + x_{gevel,type} * 0,60) + x_{raam,reeël} * 2,50$, waarbij :

- 1° $x_{raam,reeël}$: het reële percentage raamoppervlak ten opzichte van het totale verliesoppervlak;

2° $x_{dak,type}$: het percentage dakoppervlak volgens type wooneenheid;

3° $x_{vloer,type}$: het percentage vloeroppervlak volgens type wooneenheid;

4° $x_{gevel,type}$: het percentage vloeroppervlak volgens type wooneenheid.

De percentages $x_{dak,type}$, $x_{vloer,type}$ en $x_{gevel,type}$ vermeld in het tweede lid, worden volgens type wooneenheid vastgesteld aan de hand van de volgende tabel :

<i>type wooneenheid</i>	$x_{dak,type}$	$x_{vloer,type}$	$x_{gevel,type}$
vloer	0 %	65 %	35 %
hoek vloer	0 %	50 %	50 %
dak	63 %	0 %	37 %
hoek dak	43 %	0 %	57 %
midden	0 %	0 %	100 %
zij	0 %	0 %	100 %
open	25 %	25 %	50 %
halfopen	25 %	25 %	50 %
gesloten	33 %	32 %	35 %

Het reële percentage raamoppervlak, vermeld in het tweede lid, 1°, is de reële raamoppervlakte ten opzichte van het totale verliesoppervlak : $x_{raam,ree\ell} = A_{raam}/A_T$, waarbij :

1° A_{raam} : de raamoppervlakte van de wooneenheid, uitgedrukt in m²;

2° A_T : de totale verliesoppervlakte van de wooneenheid, uitgedrukt in m².

§ 4. Het berekende primaire referentie-energieverbruik voor sanitair warm water, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, 13°, wordt berekend met de volgende formule :

$$E_{S_{WW,ref}} = \max\{1952; 1952 + 6,71 * (V - 192)\}$$

In het eerste lid wordt verstaan onder :

1° $E_{S_{WW,ref}}$: het berekende primaire referentie-energieverbruik voor sanitair warm water, uitgedrukt in kWh per jaar;

2° V : beschermd volume van de wooneenheid, uitgedrukt in m³.

§ 5. Als voor de wooneenheid een EPC bij bouw werd opgesteld en er geen recenter EPC residentieel werd opgesteld, berekent de verhuurder de energiecorrectie volgens de gegevens op basis waarvan het meest recente EPC bij bouw werd opgesteld. Als voor de wooneenheid een EPC bij bouw werd opgesteld en er een recenter EPC residentieel werd opgesteld na 11 januari 2013, berekent de verhuurder de energiecorrectie volgens de gegevens op basis waarvan het meest recente EPC residentieel werd opgesteld.

Als voor de wooneenheid geen EPC bij bouw werd opgesteld, berekent de verhuurder de energiecorrectie voor nieuwe verhuringen na de inwerkingtreding van dit besluit op basis van het meest recente EPC residentieel dat werd opgesteld na 11 januari 2013.

In afwijking van het tweede lid is geen EPC residentieel van na 11 januari 2013 vereist, als uit een bestaand EPC residentieel blijkt dat de wooneenheid een energiescore, als vermeld in paragraaf 6, heeft.

§ 6. In afwijking van paragraaf 2 is de energiecorrectie gelijk aan nul voor midden of zij met een energiescore van het meest recente afgeleverde EPC bij bouw of EPC residentieel hoger dan 200 kWh/m²jaar of andere wooneenheden met een energiescore hoger dan 250 kWh/m²jaar.

Art. 2. De energiecorrectie, vermeld in artikel 44 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, wordt jaarlijks op 1 januari geactualiseerd op basis van het enkelvoudig sociaal tarief dat op 1 september van het voorgaande jaar van toepassing was.

Art. 3. Artikel 5 en 7, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid en dit besluit treden in werking op 1 januari 2020.

Brussel, 7 juni 2019.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen,
Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

L. HOMANS