

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

N. 2007 — 1350

[C — 2007/35398]

**22 DECEMBER 2006. — Decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet (1)**

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt : decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet

*HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen*

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** Dit decreet beoogt de gedeeltelijke omzetting, voor het Vlaamse Gewest, van Richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestaties van gebouwen.

**Art. 3.** In dit decreet wordt verstaan onder :

- 1° aangifteplichtige : een natuurlijke persoon of rechtspersoon die de EPB-eisen moet naleven;
- 2° beschermd volume : het beschermd volume van het gebouw zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 3° certificatedatabank : een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot energieprestatiecertificaten wordt opgenomen;
- 4° energiedeskundige : de natuurlijke persoon of de rechtspersoon, die energieadvies verstrekt;
- 5° Energiefonds : het fonds, vermeld in artikel 20 van het decreet van 17 juli 2000 houdende de organisatie van de elektriciteitsmarkt;
- 6° energieprestatiecertificaat : een certificaat waarin het resultaat is vermeld van de berekening van de totale energie-efficiëntie van een gebouw, uitgedrukt in één of meer numerieke indicatoren;
- 7° energieprestatiedatabank : een geïnformatiseerd gegevensbestand waarin informatie met betrekking tot de energieprestaties van de gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden, wordt opgenomen;
- 8° EPB-aangifte : energieprestatie- en binnenklimaataangifte, zijnde het document waarin de verslaggever alle uitgevoerde maatregelen tot naleving van de EPB-eisen beschrijft en verklaart dat de resultaten al dan niet conform die eisen zijn;
- 9° EPB-eisen : eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, zijnde het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat en ventilatie moet voldoen;
- 10° gebouw : elk gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt of die een andere bestemming hebben en waarvoor energie verbruikt wordt om ten behoeve van mensen een specifieke binnentemperatuur te bekomen;
- 11° karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik : het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik van een gebouw, uitgedrukt in primaire energie-equivalenten;
- 12° peil van globale warmte-isolatie (of K-peil) : peil van de globale warmte-isolatie zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 13° peil van primair energieverbruik (of E-peil) : peil dat de globale energetische prestatie weergeeft uitgedrukt door de verhouding van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik tot een referentiewaarde;
- 14° promotor-bouwheer : een natuurlijke persoon of rechtspersoon die als geregelde werkzaamheid heeft om woningen of appartementen op te richten of te laten oprichten om ze onder bezwarende titel te vervreemden;
- 15° startverklaring : een schriftelijke verklaring met de startdatum van de werken en het overzicht van de prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd;
- 16° verslaggever : de natuurlijke persoon, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieurarchitect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur, die in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overmaakt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opstelt of de rechtspersoon, binnen wiens organisatie in opdracht van de aangifteplichtige de startverklaring overgemaakt wordt aan het Vlaams Energieagentschap en de EPB-aangifte opgesteld wordt door een zaakvoerder of bestuurder, houder van het diploma van architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur;
- 17° Vlaams Energieagentschap : het agentschap, opgericht in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 april 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap, het Vlaams Energieagentschap;
- 18° warmtedoorgangscoefficiënt (of U-waarde) : de warmtedoorgang door een constructieonderdeel per eenheid van oppervlakte, eenheid van tijd en eenheid van temperatuurverschil tussen de omgevingen aan beide zijden van het deel, zoals gedefinieerd in de Belgische norm of in door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties;
- 19° warmteweerstand (of R-waarde) : thermische weerstand van een constructiedeel, zoals gedefinieerd volgens de Belgische norm of door de Vlaamse overheid vastgelegde specificaties.

## HOOFDSTUK II. — Energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen

### Afdeling 1. — De EPB-eisen

**Art. 4.** § 1. De Vlaamse Regering bepaalt de EPB-eisen waaraan gebouwen moeten voldoen waarvoor een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend, als vermeld in artikel 99, § 1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Bij het vaststellen van de eisen wordt een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande gebouwen. Er kan tevens een onderscheid gemaakt worden tussen verschillende categorieën gebouwen.

Wanneer op een gebouw EPB-eisen van toepassing zijn, dan gelden die voor de totaliteit van de werken, handelingen of wijzigingen die aan het gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor die werken, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de EPB-eisen waaraan bestaande gebouwen moeten voldoen wanneer werken, wijzigingen of handelingen uitgevoerd worden die de energieprestatie van het gebouw bepalen en waarvoor geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend, als vermeld in artikel 99, § 1, 1°, 6° en 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

**Art. 5.** Bij nieuwe gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup> wordt, voor met de bouw gestart wordt, de technische, milieutechnische en economische haalbaarheid in aanmerking genomen van alternatieve systemen zoals :

- 1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen;
- 2° kwalitatieve warmtekrachtinstallatie;
- 3° stads-/blokverwarming of -koeling, indien beschikbaar;
- 4° warmtepompen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

**Art. 6.** De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen over de vorm en de inhoud van de haalbaarheidsstudie, vermeld in artikel 5.

**Art. 7.** De Vlaamse Regering kan vrijstellingen of afwijkingen toestaan op de door haar vastgestelde EPB-eisen :

- 1° voor beschermd monumenten of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht of gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, opgesteld met toepassing van artikel 3, 2°, van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur;
- 2° voor gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;
- 3° als voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning de tussenkomst van een architect niet vereist is;
- 4° als het behalen van de EPB-eisen bij bestaande gebouwen en bij nieuwe gebouwen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is;
- 5° voor industriële gebouwen waarin industriële processen plaatsvinden die zelf warmte produceren en waarvoor om die reden in koeling of een geforceerde ventilatie moet worden voorzien ten behoeve van een aanvaardbaar binnenklimaat;
- 6° voor tijdelijke constructies;
- 7° voor alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>.

**Art. 8.** De Vlaamse Regering legt de berekeningsmethode van de energieprestatie van een gebouw vast op basis van het algemene kader in de bijlage van de Europese Richtlijn 2002/91/EG betreffende de energieprestaties van gebouwen.

De Vlaamse Regering kan daarbij bepalen dat gebouwen die gebruikmaken van innovatieve bouwconcepten of technologieën een alternatieve berekeningsmethode mogen toepassen.

De energieprestatie van een gebouw wordt op transparante wijze uitgedrukt.

**Art. 9.** De Vlaamse Regering zal, vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, minstens om de twee jaar de berekeningsmethode van de energieprestaties van gebouwen, de te volgen procedures, de EPB-eisen en de administratieve lasten van de regelgeving evalueren en in voorkomend geval aanpassen.

### Afdeling 2. — De startverklaring

**Art. 10.** § 1. Voor werken en handelingen aan gebouwen waarvoor met toepassing van artikel 4, § 1, EPB-eisen gelden, stelt de aangifteplichtige voor de aanvang van de werken en handelingen een verslaggever aan.

§ 2. In het kader van de toewijzingsprocedure van een aannemingsopdracht, bezorgt de opdrachtgever of de architect aan de gecontacteerde aannemers de beschikbare gegevens met betrekking tot het behalen van de EPB-eisen. De werken en handelingen mogen pas worden aangevat nadat een startverklaring is ingediend. De startverklaring wordt ten minste acht dagen voor het aanvatten van de werken en handelingen door de verslaggever namens de aangifteplichtige ingediend bij het Vlaams Energieagentschap.

De prestaties inzake EPB-eisen die voor het gebouw worden nagestreefd, worden door de architect aan de verslaggever verstrekt, die ze opneemt in de startverklaring. De gegevens die aan de basis liggen van de keuze voor materialen en maatregelen die werd gemaakt om te kunnen voldoen aan de EPB-eisen, zijn opvraagbaar door het Vlaams Energieagentschap en de partijen die bij de werken en handelingen betrokken zijn. De architect stelt die gegevens op eerste verzoek ter beschikking.

De verslaggever houdt gedurende drie jaar van elke door hem opgestelde startverklaring een papieren afdruk en de bijbehorende gegevens bij. Die documenten zijn ondertekend door de verslaggever, de aangifteplichtige en de architect. De verslaggever stelt op eenvoudig verzoek een exemplaar van de papieren afdruk en de bijbehorende gegevens ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

§ 3. Indien er voor het indienen van de EPB-aangifte een verandering van verslaggever plaatsvindt, wordt de naam van de nieuw aangestelde verslaggever door deze laatste zo snel mogelijk elektronisch gemeld aan het Vlaams Energieagentschap.

### Afdeling 3. — EPB-aangifte

**Art. 11.** § 1. Na de uitvoering van de werken en handelingen aan gebouwen waarvoor EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1, dient de verslaggever uiterlijk zes maanden na de ingebruikname van het gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

Voor de EPB-aangifte met betrekking tot gebouwen waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd in 2006, dient de verslaggever uiterlijk twaalf maanden na de ingebruikname van het gebouw namens de aangifteplichtige een EPB-aangifte in bij het Vlaams Energieagentschap.

§ 2. De verslaggever houdt gedurende vijf jaar van elke door hem opgestelde EPB-aangifte een papieren afdruk, de bijbehorende plannen en bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De verslaggever stelt op eenvoudig verzoek een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking van het Vlaams Energieagentschap.

De aangifteplichtige houdt gedurende tien jaar een papieren afdruk van de EPB-aangifte, de bijhorende plannen en de bijlagen bij. Deze documenten zijn ondertekend door de verslaggever en de aangifteplichtige. De aangifteplichtige stelt op eenvoudige vraag een exemplaar van de papieren afdruk, de plannen en de bijlagen ter beschikking aan het Vlaams Energieagentschap.

**Art. 12.** § 1. In het geval er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 1, is de houder van de stedenbouwkundige vergunning de aangifteplichtige.

§ 2. In uitzondering op § 1, is bij verkoop door een promotor-bouwheer aan een natuurlijke persoon van een gebouwde, te bouwen, te verbouwen of in aanbouw zijnde woning of appartement, de promotor-bouwheer de aangifteplichtige, tenzij aan de volgende drie voorwaarden is voldaan :

- 1° in de koopakte wordt vermeld dat de aangifteplicht aan de koper wordt overgedragen;
- 2° bij de koopakte wordt een tussentijds verslag gevoegd dat opgemaakt is door de verslaggever die door de promotor-bouwheer is aangesteld en dat is ondertekend door de verslaggever, de promotor-bouwheer en de koper. In het tussentijdse verslag worden alle maatregelen die uitgevoerd werden of die uitgevoerd moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen, opgesomd en wordt vermeld wie voor de uitvoering van de verschillende maatregelen zal instaan;
- 3° de promotor-bouwheer stelt na het beëindigen van de werken de nodige gegevens van de door hem of in zijn opdracht uitgevoerde werken, ter beschikking van de koper met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.

**Art. 13.** De aangifteplichtige is, in het geval er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 4, § 2, de eigenaar van het gebouw.

**Art. 14.** De verslaggever stelt de EPB-aangifte op conform de uitgevoerde werken. Hij omschrijft de maatregelen die de energieprestaties en het binnenklimaat van het gebouw bepalen en berekent of het gebouw voldoet aan de EPB-eisen. Hij is verantwoordelijk voor de correcte rapportering van de feitelijke toestand van het gebouw in de EPB-aangifte.

Als de architect die met de controle op de uitvoering van de werken belast is, tijdens de uitvoering vaststelt dat er een ernstig risico bestaat dat de EPB-eisen niet gerespecteerd zullen worden, brengt hij de aangifteplichtige en, als dat een andere persoon is dan de architect, de verslaggever hiervan per aangetekende brief zo snel mogelijk op de hoogte.

**Art. 15.** De aangifteplichtige of zijn rechtsopvolgers mogen de in de EPB-aangifte vermelde installaties of constructies enkel wijzigen of vervangen in zoverre die wijzigingen of vervangingen elk op zich minstens de prestaties leveren die vermeld werden in de EPB-aangifte.

**Art. 16.** De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels tot vaststelling van de vorm en de inhoud van de startverklaring en van de EPB-aangifte, de bijbehorende plannen en bijlagen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor het indienen van de EPB-aangifte en de startverklaring.

### Afdeling 4. — Toegang en consultatie

**Art. 17.** § 1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een energieprestatiedatabank bij.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning en de stedenbouwkundige vergunning door de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, elektronisch worden bijgehouden. Iedere overheid die bevoegd is om stedenbouwkundige vergunningen te verlenen, bezorgt het Vlaams Energieagentschap maandelijks en elektronisch een lijst van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, wijzigingen of handelingen waarvoor EPB-eisen gelden. Deze gegevens worden opgenomen in de energieprestatiedatabank. De Vlaamse Regering legt vast in welke vorm die gegevens uitgewisseld worden.

**Art. 18.** § 1. De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het naleven van de EPB-eisen uit te voeren en om overtredingen van de bepalingen van het decreet en zijn uitvoeringsbesluiten op te sporen en vast te stellen door een verslag van vaststelling.

Om alle nodige opsporings en vaststellingen te verrichten, hebben de vermelde ambtenaren toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. Tot de bewoonde lokalen hebben ze echter alleen toegang als ze aan één van de volgende voorwaarden voldoen :

- 1° ze hebben de voorafgaande en schriftelijke toestemming gekregen van de bewoner;
- 2° ze werden ertoe voorafgaandelijk en schriftelijk gemachtigd door de rechter in de politierechtbank.

§ 2. Op eenvoudig verzoek krijgen de ambtenaren, vermeld in § 1, van de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, toegang tot de documenten en de elektronische gegevens die worden bijgehouden van de vergunde, geschorste en vernietigde werken, handelingen en wijzigingen.

### HOOFDSTUK III. — Energieprestatiecertificaten

**Art. 19.** § 1. De Vlaamse Regering kan de eigenaars of gebruikers van een gebouw opleggen dat het gebouw over een energieprestatiecertificaat moet beschikken.

Het energieprestatiecertificaat bevat referentiewaarden op basis waarvan de energieprestaties van het gebouw kunnen worden beoordeeld en vergeleken met die van andere gebouwen. In het energieprestatiecertificaat worden ook aanbevelingen opgenomen voor de kostenefficiënte verbetering van de energieprestatie van het gebouw of tips voor goed gebruikersgedrag.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningsmethode, de verdere inhoud en de vorm van het energieprestatiecertificaat. De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vastleggen in verband met de labelling van gebouwen.

De geldigheidsduur van een energieprestatiecertificaat kan niet langer zijn dan tien jaar. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin een energieprestatiecertificaat kan worden ingetrokken of aangepast.

Voor de uitreiking van energieprestatiecertificaten bij bouw wordt de verslaggever aangewezen als energie-deskundige.

§ 2. In gebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup> en waarin overheidsdiensten en instellingen gevestigd zijn die aan een groot aantal personen overheidsdiensten verstrekken, en die derhalve vaak door het publiek bezocht worden, wordt een geldig energieprestatiecertificaat aangebracht op een opvallende plaats die duidelijk zichtbaar is voor het publiek.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de bruikbare vloeroppervlakte.

**Art. 20.** § 1. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, § 1, eerste lid, verplichten om bij de verkoop van het gebouw een geldig energieprestatiecertificaat aan de koper over te dragen.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de eigenaar van een gebouw, vermeld in artikel 19, § 1, eerste lid, verplichten om bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst een geldig energieprestatiecertificaat aan de huurder ter beschikking te stellen.

**Art. 21.** § 1. Het Vlaams Energieagentschap houdt een certificatenbank bij. De Vlaamse Regering bepaalt welke gegevens uit het energieprestatiecertificaat worden bijgehouden, doorgestuurd en opgenomen in de databank.

§ 2. De personen die een energieprestatiecertificaat uitreiken, dienen de in § 1 vermelde gegevens elektronisch door te sturen naar de certificatenbank. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor het elektronisch indienen van die gegevens.

**Art. 22.** De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het energieprestatiecertificaat uit te voeren en om overtredingen van de bepalingen van het decreet en zijn uitvoeringsbesluiten op te sporen en vast te stellen door een verslag van vaststelling.

Om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten, hebben de vermelde ambtenaren toegang tot de bouwplaats en de gebouwen. Tot de bewoonde lokalen hebben ze echter alleen toegang als ze aan één van de volgende voorwaarden voldoen :

- 1° ze hebben de voorafgaande en schriftelijke toestemming gekregen van de bewoner;
- 2° ze werden ertoe voorafgaandelijk en schriftelijk gemachtigd door de rechter in de politierechtbank.

### HOOFDSTUK IV. — Sancties

#### *Afdeling 1. — Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving van de energieprestatiegeving bij bouw*

**Art. 23.** § 1. Indien een startverklaring niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§ 2. Indien een architect niet voldoet aan de verplichtingen van artikel 10, § 2, tweede lid, maant het Vlaams Energieagentschap de architect aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de architect bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de architect een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§ 3. Indien een startverklaring laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro.

§ 4. Indien een EPB-aangifte niet voldoet aan de voorwaarden inzake vorm en inhoud die door de Vlaamse Regering werden vastgelegd met toepassing van artikel 16, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op. Deze administratieve geldboete bedraagt 250 euro vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de verslaggever bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de verslaggever een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreden.

§ 5. Indien een EPB-aangifte laattijdig of helemaal niet wordt ingediend, maant het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige aan om binnen een gestelde termijn de betreffende verplichtingen na te leven.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op. Die administratieve geldboete bedraagt 250 euro, vermeerderd met 1 euro per kubieke meter nieuw gecreëerd beschermd volume. Het Vlaams Energieagentschap legt tevens een nieuwe termijn vast waarbinnen de betreffende verplichting moet worden nageleefd.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid, in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap de aangifteplichtige een administratieve geldboete op in de vorm van een dwangsom. Die bedraagt 25 euro per kalenderdag dat de in het tweede lid vermelde termijn wordt overschreden.

Indien de aangifteplichtige bij het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, in gebreke blijft en uit een controle blijkt dat de EPB-eisen niet werden gerespecteerd, legt het Vlaams Energieagentschap, naast de administratieve geldboete, vermeld in het tweede lid, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op die het dubbele bedraagt van de administratieve geldboete berekend volgens de bepalingen van artikel 24. Voor de bepaling van deze administratieve geldboete worden daarbij de waarden vastgesteld in de EPB-aangifte, vervangen door de waarden vastgesteld bij controle.

**Art. 24.** Indien uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen niet werden gerespecteerd, legt het Vlaams Energieagentschap, tot vijf jaar na de indiening van de EPB-aangifte, de aangifteplichtige een administratieve geldboete op van :

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 1.1.1 en 1.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 M J/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m<sup>3</sup> afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 1.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m<sup>3</sup>/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 1.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete, opgelegd op basis van dit artikel, ten minste 250 euro bedraagt.

**Art. 25.** § 1. Indien bij controle blijkt dat de EPB-aangifte niet met de werkelijkheid overeenstemt, legt het Vlaams Energieagentschap tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte de verslaggever een administratieve geldboete op van :

- 1° 60 euro per afwijking van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in 2.1.1 en 2.1.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 2° 24 eurocent per afwijking van 1 M J/jaar op het vlak van de globale energetische prestatie, zoals bepaald in 2.2 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 3° 48 eurocent per 1000 Kh en per m<sup>3</sup> afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, zoals bepaald in 2.3 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet;
- 4° 4 euro per afwijking van 1 m<sup>3</sup>/h op het vlak van de ventilatievoorzieningen, zoals bepaald in 2.4 van de bijlage, gevoegd bij dit decreet.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de ventilatievoorzieningen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot de thermische isolatie van de constructie-elementen kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 1°, op grond van afwijkingen op het vlak van het K-peil, of krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het K-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 2° en 3°.

Een in de EPB-aangifte foutief opgegeven waarde met betrekking tot het E-peil kan geen aanleiding geven tot verdere beboeting krachtens het eerste lid, 3°.

Het Vlaams Energieagentschap zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel ten minste 250 euro bedraagt.

De verslaggever dient binnen zestig dagen na de vestiging van de administratieve geldboete bij het Vlaams Energieagentschap een EPB-aangifte in die in overeenstemming is met de controlevaststellingen.

Indien een overtreding van de bepaling van het zevende lid wordt vastgesteld, maant het Vlaams Energieagentschap de verslaggever aan om binnen een gestelde termijn de verplichting na te leven. Indien de verslaggever bij het verstrijken van die termijn in gebreke blijft, legt het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete op van 500 euro.

§ 2. Voor EPB-aangiften met betrekking tot gebouwen waarvan de startverklaring werd ingediend in 2006, bedraagt de administratieve geldboete slechts de helft van het bedrag dat op basis van § 1, eerste lid, is verschuldigd, met een minimum van 250 euro.

**Art. 26.** § 1. Het bedrag van de verschuldigde administratieve geldboete wordt aan de betrokkene meegedeeld per aangetekende brief, met vermelding van de redenen waarom de boete wordt opgelegd, met verwijzing naar de artikelen die van toepassing zijn. In voorkomend geval wordt de berekening bijgevoegd.

Indien de betrokkene het oneens is met de sanctie kan hij, binnen dertig dagen na de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, het Vlaams Energieagentschap van zijn tegenargumenten op de hoogte brengen per aangetekende brief. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief.

Het Vlaams Energieagentschap kan zijn beslissing echter herroepen of het bedrag van de administratieve geldboete aanpassen indien deze tegenargumenten gegrond blijken te zijn. In dat geval vindt binnen de dertig dagen na het ontvangen van de tegenargumenten van de betrokkene een nieuwe kennisgeving plaats.

§ 2. Na de kennisgeving, vermeld in § 1, moet de administratieve geldboete binnen zestig dagen betaald worden.

Het Vlaams Energieagentschap kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die het zelf bepaalt.

§ 3. Indien de betrokkene in gebreke blijft bij het betalen van de administratieve geldboete, wordt de geldboete bij dwangbevel ingevorderd. Het dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door een ambtenaar die daartoe door de Vlaamse Regering wordt aangewezen.

Het dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 4. De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen van de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

*Afdeling 2. — Administratieve sancties wegens overtreding  
of niet-naleving van de energieprestatie­regelgeving bij bestaande gebouwen*

**Art. 27.** § 1. Indien de aangifteplichtige bij de uitvoering van de werken, handelingen of wijzigingen de EPB-eisen, vermeld in artikel 4, § 2, niet naleeft, kan het Vlaams Energieagentschap een administratieve geldboete opleggen die niet lager mag zijn dan 250 euro, noch hoger dan 5000 euro, afhankelijk van het type gebouw, de bruikbare vloeroppervlakte of het beschermd volume.

§ 2. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van § 1 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

*Afdeling 3. — Administratieve sancties wegens overtreding of niet-naleving  
van de regeling betreffende de energieprestatie­certificaten*

**Art. 28.** § 1. Indien bij de controle blijkt dat het energieprestatie­certificaat niet met de werkelijkheid overeenstemt, kan het Vlaams Energieagentschap de energiedeskundige die het energieprestatie­certificaat heeft uitgereikt, een administratieve geldboete opleggen, die niet lager mag zijn dan 500 euro, noch hoger dan 5.000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§ 2. Indien zou blijken dat de eigenaar of gebruiker van een gebouw die over een energieprestatie­certificaat moet beschikken krachtens artikel 19, § 1, eerste lid, niet over een geldig energieprestatie­certificaat beschikt, legt het Vlaams Energieagentschap hem een administratieve geldboete op die niet lager is dan 500 euro, noch hoger dan 5.000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

§ 3. Indien bij de toepassing van artikel 20 blijkt dat de eigenaar geen geldig energieprestatie­certificaat heeft overgedragen aan de koper of ter beschikking gesteld heeft aan de huurder, legt het Vlaams Energieagentschap hem een administratieve geldboete op die niet lager is dan 500 euro, noch hoger dan 5.000 euro, afhankelijk van het type gebouw, het beschermd volume of de bruikbare vloeroppervlakte.

Die administratieve geldboete kan niet worden gecumuleerd met de sanctie vermeld in § 2.

§ 4. Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van § 1 tot en met § 3 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend.

De procedure, vermeld in artikel 26, is van overeenkomstige toepassing.

*Afdeling 4. — Inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes*

**Art. 29.** De inkomsten die voortvloeien uit de opbrengst van de administratieve geldboetes, vermeld in de artikelen 23, 24, 25, 27 en 28 van dit decreet, worden rechtstreeks toegewezen aan het Energiefonds.

*HOOFDSTUK V. — Wijzigingsbepalingen*

**Art. 30.** Artikel 22 van het decreet van 2 april 2004 tot vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in het Vlaamse Gewest door het bevorderen van het rationeel energiegebruik, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en de toepassing van flexibiliteitsmechanismen uit het Protocol van Kyoto, wordt vervangen door wat volgt :

« Artikel 22. § 1. In het kader van beleidsmaatregelen inzake rationeel energiebeheer, rationeel energiegebruik, hernieuwbare energiebronnen en warmtekrachtkoppeling, energieprestaties van gebouwen en flexibiliteitsmechanismen, kan de Vlaamse Regering voorwaarden vastleggen waaraan kandidaat-energiedeskundigen moeten voldoen. Die voorwaarden hebben in ieder geval betrekking op :

- 1° diploma's of opleiding;
- 2° beroepskennis of -ervaring;
- 3° de onafhankelijke wijze van handelen van de energiedeskundige ten aanzien van opdrachtgevers en commerciële belangen.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van energiedeskundigen. Ze legt de procedure vast voor de erkenning van de energiedeskundigen evenals de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning. De Vlaamse Regering legt tevens de kwaliteitseisen vast en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden. » .

*HOOFDSTUK VI. — Slotbepalingen*

**Art. 31.** Het decreet van 7 mei 2004 houdende eisen en hand-havingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot uitvoering van een energieprestatie­certificaat wordt opgeheven.

**Art. 32.** De uitvoeringsbesluiten van het in artikel 31 vermelde decreet blijven van kracht totdat ze opgeheven worden. Voor de toepassing van dit decreet worden ze gelijkgesteld met besluiten die krachtens dit decreet zijn genomen.

**Art. 33.** Dit decreet wordt aangehaald als het EPB-decreet.

**Art. 34.** De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van artikel 5 van dit decreet.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 22 december 2006.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Y. LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

K. PEETERS

—  
Nota's

(1) *Zitting 2006-2007.*

*Stukken.* — Ontwerp van decreet : 945, nr. 1. - Verslag : 945, nr. 2. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 945, nr. 3.

*Handelingen.* — Bespreking en aanneming : Vergaderingen van 21 december 2006.