# RAAD VAN STATE
# afdeling Wetgeving

advies 69.433/3
van 23 juni 2021

over

een ontwerp van besluit 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’

‡ LW-CDGVQDEAA-GJEDDMR‡

Op 21 mei 2021 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit 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’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 15 juni 2021. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Tim CORTHAUT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 23 juni 2021.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

## STREKKING VAN HET ONTWERP

2.1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010. Die wijzigingen hebben betrekking op de renovatieverplichting bij de overdracht van niet-residentiële gebouwen, het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen en de rentesubsidies voor renovatiekredieten.

2.2. Artikel 1 van het ontwerp bevat wijzigingen en aanvullingen van de definities in artikel 1.1.1, § 2, van het Energiebesluit. Artikel 2 voegt een voorwaarde voor de toekenning van een rentesubsidie toe aan artikel 7.15.2 van het Energiebesluit met betrekking tot de minimale hoogte van het renovatiekrediet. De artikelen 3 tot 7 strekken tot de opheffing van verwijzingen naar de energiedeskundigen ‘type C’ in het opschrift van titel VIII en in de artikelen 8.1.1, 8.1.1/1, 8.1.1/2 en 8.1.2 van het Energiebesluit. In het licht daarvan wordt ook hoofdstuk II van titel VIII opgeheven, dat bestaat uit artikel 8.2.1 van het Energiebesluit, met betrekking tot de interne energiedeskundige voor publieke gebouwen (artikel 8). Artikel 9 wijzigt artikel 9.2.1 van het Energiebesluit met betrekking tot het toepassingsgebied van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen. Artikel 10 wijzigt artikel 9.2.2, § 2, van het Energiebesluit, teneinde de ondertekening door een energiedeskundige type A te vereisen op de afdruk van een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen die aan de aanvrager ter beschikking wordt gesteld. Artikel 11 is een terminologische aanpassing van artikel 9.2.5 van het Energiebesluit. Artikel 12 wijzigt artikel 9.2.5/1 van het Energiebesluit, om de uitrol van energieprestatiecertificaten voor de gemene delen te faseren en te bepalen wie het opstellen ervan mag vragen.

De artikelen 13 en 14 schrappen de beperking tot “grote” residentiële gebouwen in titel IX, hoofdstuk II, afdeling II, onderafdeling 1 van het Energiebesluit en voegen nieuwe bepalingen toe met betrekking tot het opstellen en de geldigheidsduur van het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen. Artikel 15 voert een verplichting in voor de eigenaar van een niet-residentieel gebouw om de verbruiksgegevens bij te houden en ter beschikking te stellen van de energiedeskundige type D (ontworpen artikel 9.2.6/1 van het Energiebesluit). Artikel 16 wijzigt artikel 9.2.7, tweede lid, van het Energiebesluit, waardoor de ondertekening door een energiedeskundige type D vereist is op de afdruk van een energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen.

‡ LW-CDGVQDEAA-GJEDDMR‡

Artikel 17 wijzigt artikel 9.2.7/1 van het Energiebesluit, waardoor de regeling voor de toekenning van een energieprestatiecertificaat kleine niet-residentiële gebouwen voortaan een uitzondering wordt op de algemene regeling voor niet-residentiële gebouwen. Artikel 18 wijzigt artikel 9.2.7/2, derde lid, van het Energiebesluit, waardoor de ondertekening door een energiedeskundige type A vereist is op de afdruk van een energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen.

Artikel 19 voegt een nieuwe onderafdeling met een nieuw artikel 9.2.10/2 in het Energiebesluit in, met betrekking tot het afficheren van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen voor publieke gebouwen. De afzonderlijke regeling van het energieprestatiecertificaat publieke gebouwen in de artikelen 9.2.12 tot 9.12.16 van het Energiebesluit wordt opgeheven (artikel 20).

Artikel 21 voegt een nieuw hoofdstuk III toe aan titel IX van het Energiebesluit met betrekking tot de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen. Het ontworpen artikel 9.3.1 van het Energiebesluit legt de doelstellingen vast die moeten worden gehaald binnen de vijf jaar na de overdracht van een niet-residentieel gebouw. Het ontworpen artikel 9.3.2 voorziet in afwijkingen voor gebouwen die voor de sloop bestemd zijn en voor beschermde gebouwen.

De artikelen 22 tot 24 brengen de sanctieregeling in titel XI van het Energiebesluit in overeenstemming met de opheffing van de regels inzake de energiedeskundige ‘type C’.

De artikelen 25 en 26 wijzigen de overgangsregeling met betrekking tot het energieprestatiecertificaat.

Artikel 27 regelt de inwerkingtreding van het te nemen besluit.

## RECHTSGROND

3. Luidens de aanhef van het ontwerpbesluit wordt ervoor rechtsgrond gezocht in de artikelen 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4, 11.2.1 en 11.2/2.1, § 1, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 (hierna: het Energiedecreet).

De artikelen 10.1.1 en 10.1.2 van het Energiedecreet bieden rechtsgrond voor de bepalingen van het ontwerp die betrekking hebben op de energiedeskundigen. In de mate dat die bepalingen ook gevolgen hebben voor de opleidingen, dient een beroep te worden gedaan op artikel 10.1.4 van het Energiedecreet.

Artikel 11.2.1 van het Energiedecreet biedt rechtsgrond voor de bepalingen van het ontwerp die betrekking hebben op de energieprestatiecertificaten.

Artikel 11.2/2.1, § 1, van het Energiedecreet biedt rechtsgrond voor het opleggen van minimale eisen op het vlak van renovatie bij de overdracht van niet-residentiële gebouwen.

‡ LW-CDGVQDEAA-GJEDDMR‡

Voor artikel 2 van het ontwerp wordt rechtsgrond geboden door artikel 8.2.3 van het Energiedecreet.[1] De rubriek “Rechtsgronden” in de aanhef van het ontwerp dient dan ook te worden aangevuld met een verwijzing naar die bepaling.

## VORMVEREISTEN

4. Het ontwerp bevat bepalingen die verband houden met de verwerking van persoonsgegevens. Bij de adviesaanvraag is het advies nr. 2021/37 gevoegd dat de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens op 11 mei 2021 over het ontwerp heeft uitgebracht. Zoals de Raad van State, afdeling Wetgeving, reeds in tal van adviezen heeft opgemerkt, dient met betrekking tot die bepalingen niet enkel het advies te worden ingewonnen van de Vlaamse Toezichtcommissie, maar ook het advies van de (federale) Gegevensbeschermingsautoriteit bedoeld in de wet van 3 december 2017 ‘tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit’. Het is immers die autoriteit 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[2] heeft vastgesteld. Daaronder valt ook de bevoegdheid om, wat die regels betreft, advies te geven teneinde te voldoen aan de voormelde adviesverplichting.[3]

De conclusie is dan ook dat het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit alsnog moet worden ingewonnen vooraleer het ontwerp doorgang kan vinden.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Artikel 2

5. De steller van het ontwerp dient na te gaan of de tweede voorwaarde met betrekking tot de hoogte van het hoofdkrediet niet overbodig is, gelet op de definitie van “hoofdkrediet” in artikel 1.1.1, § 2, 47°/3, van het Energiebesluit, dat al bepaalt dat het hoofdkrediet het krediet is dat betrekking heeft op het hoogste bedrag.

### Artikel 14

6. Rekening houdend met de volgorde waarin wijzigingen wetgevingstechnisch in een bestaande tekst worden aangebracht, dienen de punten 2° en 3°, van artikel 14 van het ontwerp van plaats te wisselen.

---

[1] Zie adv.RvS 68.256/3 van 8 december 2020 over een ontwerp dat geleid heeft tot het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 ‘houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010’, opmerking 3.4.1.

[2] Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 ‘betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)’.

[3] Adv. RvS 61.267/AV van 27 juni 2017 over het voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 3 december 2017.

‡ LW-CDGVQDEAA-GJEDDMR‡

Artikel 27

7.1. Men schrijve aan het einde van artikel 27, eerste lid, van het ontwerp "…, vast te stellen datum".

7.2. Luidens artikel 27, tweede lid, van het ontwerp is artikel 2 ervan voor het eerst van toepassing op aanvragen voor hoofdkredieten vanaf 1 september 2021. Artikel 2 van het ontwerp bevat echter een wijzigingsbepaling, die meteen na de inwerkingtreding van het te nemen besluit is uitgewerkt. Er dient dan ook te worden bepaald dat "artikel 7.15.2, § 3/1, van het Energiebesluit van 19 november 2010, zoals ingevoegd bij artikel 2 van dit besluit", voor het eerst van toepassing is op aanvragen voor hoofdkredieten ingediend vanaf 1 september 2021.

7.3. Het verdient daarnaast ook aanbeveling om in een aan artikel 27 toe te voegen vierde lid te verduidelijken dat artikel 9.3.1 van het Energiebesluit van 19 november 2010, zoals ingevoegd bij artikel 21 van dit besluit, voor het eerst van toepassing is op authentieke akten die worden verleden vanaf 1 januari 2022.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

Astrid TRUYENS Wilfried VAN VAERENBERGH

‡ LW-CDGVQDEAA-GJEDDMR‡