

STRENGERE EISEN INZAKE EPB

Het decreet van 18 november 2011 wijzigt het Energiedecreet door een aantal bijkomende en strengere eisen op te leggen dewelke reeds van 15 december 2011 van kracht gaan.

De onafhankelijkheid van de verslaggever wordt vooreerst wettelijk vastgelegd, terwijl voorheen dit nog niet in het Energiedecreet was opgenomen. De verslaggever dient zijn opdracht onafhankelijk, objectief en neutraal te vervullen en zich te onthouden van commerciële voorstellen inzake energieleveringen aan het gebouw of te realiseren werken om te voldoen aan de EPB-eisen.

Voor alle werven waarvoor de EPB-eisen van toepassing zijn, zullen de werken slechts mogen aangevat worden nadat de verslaggever een startverklaring heeft ingediend bij het Vlaams Energieagentschap (VEA).

Tevens dient de verslaggever voorafgaandelijk een haalbaarheidsstudie op te maken waarbij een berekening wordt gemaakt om na te zien of het ontwerp van het gebouw voldoet aan de EPB-eisen. Indien dit niet het geval blijkt te zijn, wordt een niet-bindend schriftelijke advies overgemaakt met vermelding van de probleemzones en eventuele verbeterings- of aandachtspunten.

Uiteindelijk beslist de bouwheer over de maatregelen om te voldoen aan de EPB-eisen eventueel met de noodzakelijke bijstellingen. De bouwheer zal immers de werken dienen te betalen, net zoals een eventuele boete wegens het niet-behalen van de EPB-normen.

De bouwheer en de architect zijn tevens verplicht om deze haalbaarheidsstudie over te maken aan de aannemers dewelke werken zullen uitvoeren.

Het VEA zal een lijst dienen bij te houden van alle geregistreerde verslaggevers als tevens het beheer van de Energieprestatiedatabank. De gegevens uit de Energieprestatiedatabank zijn integraal beschikbaar voor de betrokken vergunningverlenende overheid, terwijl voor de bouwheren en verslaggevers enkel hun eigen dossiers ter beschikking staan.

De interieurarchitecten dewelke vanaf 2011 zijn afgestudeerd, komen eveneens in aanmerking om als verslaggever op te treden, terwijl voorheen dit uitsluitend was weggelegd voor een architect, burgerlijk ingenieur-architect, of industrieel, technisch of bio-ingenieur.

Een administratieve geldboete kan tenslotte opgelegd worden aan personen die zich ten onrechte uitgeven als verslaggever. Een boete van 500,00 EUR per ingediende EPB-aangifte zal verschuldigd zijn, indien de verslaggever niet voldoet aan de vereiste kwalificaties.

Gert DAMIAANS
Advocaat - Vennoot
Gert.damiaans@argusadvocaten.be