

## VLAAMSE OVERHEID

## Omgeving

[C – 2022/32864]

**18 JULI 2022. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs, in kader van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen**

**Rechtsgrond(en)**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Energiedecreet van 8 mei 2009, artikel 10.1.1, gewijzigd bij het decreet van 14 februari 2014, artikel 11.2.1, het laatst gewijzigd bij het decreet van 18 maart 2022, artikel 11.2.2, gewijzigd bij de decreten van 27 november 2015, 16 november 2018 en 18 maart 2022;

- het Energiebesluit van 19 november 2010, artikel 8.1.1, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, artikel 8.3.1, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, artikel 9.2.10/1, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 mei 2011;

- het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juli 2021 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, artikel 27.

**Vormvereiste(n)**

De volgende vormvereiste(n) is / zijn vervuld:

- de Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 19 juni 2022;

- de Raad van State heeft advies 71.757/3 gegeven op 14 juli 2022, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME BESLUIT:

*HOOFDSTUK 1. — Wijzigingen aan het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs*

**Artikel 1.** In titel 2 van het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs, opgeheven door het ministerieel besluit van 10 december 2020, wordt het opschrift van hoofdstuk 5 opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Hoofdstuk 5. Centraal examen voor energiedeskundigen type D” .

**Art. 2.** Artikel 38 van hetzelfde besluit, opgeheven door het ministerieel besluit van 10 december 2020, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 38. De onderdelen van het centraal examen, vermeld in artikel 8.3.1, § 4 van het Energiebesluit van 19 november 2010, zijn de volgende:

- 1° regelgevend kader en toepassingsgebied van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen
- 2° de energiescore, als indicator voor de theoretische energieprestatie
- 3° het aandeel hernieuwbare energie, op basis van metingen.”.

**Art. 3.** In hetzelfde besluit worden in het opschrift van titel 5 de woorden “type B” vervangen door de woorden “type D”.

**Art. 4.** Artikel 77 van hetzelfde besluit, opgeheven door het ministerieel besluit van 10 december 2020, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 77. De inhoud van de verklaring op erewoord voor de energiedeskundige type D is als bijlage 29 bij dit besluit gevoegd.”.

**Art. 5.** Bijlage 28 van hetzelfde besluit wordt vervangen door de bijlage 1 die bij dit ministerieel besluit is gevoegd.

**Art. 6.** Bijlage 29 van hetzelfde besluit, opgeheven door het ministerieel besluit van 10 december 2020, wordt opnieuw opgenomen in de lezing van bijlage 2 die bij dit ministerieel besluit is gevoegd.

*HOOFDSTUK 2. — Overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 7.** De verplichtingen vermeld in artikel 9.2.8, §1 tot en met §4, van het Energiebesluit van 19 november 2010, zijn voor grote niet-residentiële eenheden voor het eerst van toepassing:

- 1° voor verkopen waarvoor publiciteit gevoerd wordt op of vanaf 1 januari 2023;
- 2° voor verkopen uit de hand waarvan de onderhandse verkoopovereenkomst of de wederzijdse aankoop-verkoopbelofte wordt gesloten vanaf 1 januari 2023;
- 3° voor verkopen uit de hand waarvan de authentieke akte verleden wordt vanaf 1 januari 2023, indien deze akte niet door een onderhandse verkoopovereenkomst of wederzijdse aankoop-verkoopbelofte werd voorafgegaan;
- 4° voor openbare verkopen waarvan de verkoopsvoorwaarden worden opgesteld vanaf 1 januari 2023.

Een eigenaar moet ten laatste op de dag na 31 december 2022 waarop voor de eerste maal een van de handelingen vermeld in het eerste lid werd gesteld of gecontinueerd over een energieprestatiecertificaat voor grote niet-residentiële gebouwen beschikken en het bij de opgesomde transacties kunnen voorleggen.

De verplichtingen vermeld in artikel 9.2.9 van het Energiebesluit van 19 november 2010 zijn voor het eerst van toepassing voor wat betreft de verhuur van grote niet-residentiële eenheden vanaf 1 januari 2023.

**Art. 8.** Artikel 17, 1° van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juli 2021 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, treedt in werking op 1 januari 2023.

Brussel, 18 juli 2022.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,  
Z. DEMIR

## Bijlage 1.

**Bijlage 28: Verklaring op erewoord energiedeskundige type A**

De energiedeskundige type A verbindt zich er toe om de wetgeving inzake de energieprestatiecertificaten voor residentiële gebouwen, kleine niet-residentiële gebouwen en gemeenschappelijke delen na te leven wat onder meer inhoudt dat hij:

1° Voor het opmaken van het energieprestatiecertificaat enkel gebruik maakt van de hem door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap ter beschikking gestelde certificatiesoftware.

2° Bij het gebruiken van de certificatiesoftware het bijhorende inspectieprotocol hanteert.

3° Geen energieprestatiecertificaten opmaakt gedurende de periode dat zijn erkenning is geschorst, of indien zijn erkenning is ingetrokken.

4° In het energieprestatiecertificaat of tijdens het contact met de klant geen commerciële voorstellen doet met betrekking tot energieleveringen aan de wooneenheid of tot de in het energieprestatiecertificaat aanbevolen energiebesparingsmaatregelen. Het energieprestatiecertificaat wordt op een objectieve wijze opgesteld en is niet geïnspireerd door mogelijke belangen van de energiedeskundige.

5° Onafhankelijk, objectief en neutraal werkt ten aanzien van de opdrachtgever, zodanig dat de opdrachtgever geen enkele invloed kan uitoefenen op het resultaat van het energieprestatiecertificaat.

6° Geen ruchtbaarheid geeft aan de gegevens of de feiten waarvan hij bij het uitvoeren van zijn opdracht kennis krijgt. Hij is gebonden door de discretieplicht.

7° Toestemming geeft en medewerking verleent aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap om elk nazicht, elk onderzoek of elke controle te doen op de opgemaakte energieprestatiecertificaten.

8° Op eer verklaart dat hij zijn burgerrechten en politieke rechten geniet.

9° Op eer verklaart dat hij voldoet aan de verplichtingen die de sociale en fiscale wetgeving opleggen.

10° Een beroepsaansprakelijkheidsverzekering onderschrijft, ten einde zijn aansprakelijkheid jegens derden, voortvloeiend uit fouten of nalatigheid bij de uitoefening van zijn opdrachten, in redelijkheid te dekken.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit tot wijziging van diverse bepalingen van het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs in kader van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen.

Brussel, 18 juli 2022.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,  
Z. DEMIR

## Bijlage 2.

**Bijlage 29: Verklaring op erewoord energiedeskundige type D**

De energiedeskundige type D verbindt zich er toe om de wetgeving inzake de energieprestatiecertificaten voor niet-residentiële gebouwen na te leven wat onder meer inhoudt dat hij:

1° Voor het opmaken van het energieprestatiecertificaat enkel gebruik maakt van de hem door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap ter beschikking gestelde certificatiesoftware.

2° Bij het gebruiken van de certificatiesoftware het bijhorende inspectieprotocol hanteert.

3° Geen energieprestatiecertificaten opmaakt gedurende de periode dat zijn erkenning is geschorst, of indien zijn erkenning is ingetrokken.

4° In het energieprestatiecertificaat of tijdens het contact met de klant geen commerciële voorstellen doet met betrekking tot energieleveringen aan de wooneenheid of tot de in het energieprestatiecertificaat aanbevolen energiebesparingsmaatregelen. Het energieprestatiecertificaat wordt op een objectieve wijze opgesteld en is niet geïnspireerd door mogelijke belangen van de energiedeskundige.

5° Onafhankelijk, objectief en neutraal werkt ten aanzien van de opdrachtgever, zodanig dat de opdrachtgever geen enkele invloed kan uitoefenen op het resultaat van het energieprestatiecertificaat.

6° Geen ruchtbaarheid geeft aan de gegevens of de feiten waarvan hij bij het uitvoeren van zijn opdracht kennis krijgt. Hij is gebonden door de discretieplicht.

7° Toestemming geeft en medewerking verleent aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap om elk nazicht, elk onderzoek of elke controle te doen op de opgemaakte energieprestatiecertificaten.

8° Op eer verklaart dat hij zijn burgerrechten en politieke rechten geniet.

9° Op eer verklaart dat hij voldoet aan de verplichtingen die de sociale en fiscale wetgeving opleggen.

10° Een beroepsaansprakelijkheidsverzekering onderschrijft, ten einde zijn aansprakelijkheid jegens derden, voortvloeiend uit fouten of nalatigheid bij de uitoefening van zijn opdrachten, in redelijkheid te dekken.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs, in kader van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen.

Brussel, 18 juli 2022.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,  
Z. DEMIR