

Begeleidend protocol inzake gegevensverwerking in de zin van artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens,
tussen de Federale Overheidsdienst Financiën en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij betreffende de organisatie van de “gebouwenpas”

Ref.: PIM 2025-0039

I. Advies van de Data Protection Officer (DPO)

1. De DPO van de Federale Overheidsdienst Financiën die houder is van de doorgegeven persoonsgegevens, heeft een advies uitgebracht: Positief
2. De DPO van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij voor wie de doorgegeven persoonsgegevens bestemd zijn, heeft een advies uitgebracht: Positief

II. Identificatie van de bij de gegevensuitwisseling betrokken overheidsinstantie(s) of private organisatie

Dit protocol wordt opgemaakt tussen de federale overheidsinstantie die de persoonsgegevens doorgeeft die het voorwerp van dit protocol uitmaken:

1. De Federale Overheidsdienst Financiën, afgekort “FOD Financiën”, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0308.357.159, waarvan de kantoren gelegen zijn aan de Koning Albert II-laan 33 bus 50, 1030 Brussel, en die vertegenwoordigd wordt door [REDACTED], Voorzitter van het Directiecomité.

En de volgende overheidsinstantie of private organisatie die de persoonsgegevens ontvangt die het voorwerp van dit protocol uitmaken:

2. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, afgekort “OVAM”, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0842.399.963, waarvan de kantoren gelegen zijn aan de Stationsstraat 110, 2800 Mechelen en die vertegenwoordigd wordt door [REDACTED], Administrateur-generaal.

In het kader van de in dit protocol bedoelde gegevensdoorgifte treden de Federale Overheidsdienst Financiën en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij op als afzonderlijke verwerkingsverantwoordelijken, namelijk als organen die respectievelijk de doeleinden en de middelen van de verwerking van de desbetreffende persoonsgegevens bepalen.

III. Data Protection Officer

De Data Protection Officer van de FOD Financiën: [REDACTED] [REDACTED] e-mail: dataprotection@minfin.fed.be).

De Data Protection Officer van de OVAM: [REDACTED] [REDACTED] (e-mail: dpo@ovam.be).

IV. Publicatie van het protocol

Zodra het protocol gesloten is, zal het door de partijen gepubliceerd worden op hun website.

De partijen zijn het volgende overeengekomen:

V. Definities

Overeenkomstig artikel 4 van de 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), wordt, in het kader van dit protocol, verstaan onder:

- "ontvanger": de natuurlijke persoon of rechtspersoon, de overheidsinstantie, de dienst of een ander orgaan, al dan niet een derde, aan wie/waaraan de persoonsgegevens worden verstrekt.
Overheidsinstanties die mogelijk persoonsgegevens ontvangen in het kader van een bijzonder onderzoek overeenkomstig het Unierecht of het lidstatelijke recht, gelden echter niet als ontvangers; de verwerking van die gegevens door die overheidsinstanties strookt met de gegevensbeschermingsregels die op het betreffende verwerkingsdoel van toepassing zijn.¹
- "persoonsgegevens": alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon. Als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identificator, zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identicator, of van één of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.
- "verwerkingsverantwoordelijke": de natuurlijke persoon of rechtspersoon, de overheidsinstantie, de dienst of een ander orgaan die/dat, alleen of samen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking vaststelt. Wanneer de

¹ Hieraan moet worden toegevoegd, zoals uiteengezet in de memorie van toelichting van de voormelde wet van 30 juli 2018, dat de inlichtingen- en veiligheidsdiensten en de overheden bedoeld in ondertitel 3 van titel 3 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van persoonsgegevens, geen ontvangers zijn, in de zin van de definitie van de Verordening. De inlichtingen- en veiligheidsdiensten en de overheden bedoeld in ondertitel 3 van titel 3 zijn dan ook uitgesloten van de vermelding in het protocol.

doelstellingen van en de middelen voor deze verwerking in het Unierecht of het lidstatelijke recht worden vastgesteld, kan daarin worden bepaald wie de verwerkingsverantwoordelijke is of volgens welke criteria deze wordt aangewezen.

- "verwerker": de natuurlijke persoon of rechtspersoon, de overheidsinstantie, de dienst of een ander orgaan die/dat ten behoeve van de verwerkingsverantwoordelijke persoonsgegevens verwerkt.
- "derde": een natuurlijke persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan, niet zijnde de betrokkene, noch de verwerkingsverantwoordelijke, noch de verwerker, noch de personen die onder rechtstreeks gezag van de verwerkingsverantwoordelijke of de verwerker gemachtigd zijn om de persoonsgegevens te verwerken.
- "verwerking": een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens of een geheel van persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedés, zoals het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.

In het kader van de toepassing van dit protocol wordt bovendien verstaan onder:

- "doeleinde": doel waarvoor de gegevens verwerkt worden.

De Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) benadrukt in haar aanbeveling nr. 02/2020 van 31/01/2020, dat men met de termen 'overdracht van persoonsgegevens' of 'mededeling van persoonsgegevens'² niet alleen doelt op situaties waarin een verwerkingsverantwoordelijke persoonsgegevens naar een derde stuurt, maar ook op situaties waarin een verwerkingsverantwoordelijke, zonder de gegevens rechtstreeks naar een derde te sturen, de derde toegang verleent tot de gegevens.

VI. Context

FOD Financiën

De FOD Financiën heeft uiteenlopende opdrachten in fiscale, financiële, patrimoniale en andere domeinen. Zo staat de FOD Financiën met name in voor het heffen van de belastingen, het verzekeren van het evenwicht van de thesaurie van de staat en het schuldbeheer, en het beheren van de patrimoniumdocumentatie.

² Hoewel artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens de uitdrukking 'federale overheid die de persoonsgegevens doorgeeft' gebruikt, benadrukt de GBA evenwel dat de term 'doorgifte' in de GDPR-betekking heeft op 'internationale doorgiften', dit wil zeggen doorgiften aan 'derde' landen (buiten de Europese Economische Ruimte). Teneinde elke verwarring te vermijden tussen een mededeling van gegevens binnen de EER en de internationale doorgiften van gegevens (aan derde landen), behoudt de GBA het gebruik van de term 'doorgifte' dus voor aan 'internationale doorgiften' (in de zin van Hoofdstuk V van de GDPR).

Binnen de FOD Financiën heeft de Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie (AAPD) als missie om de organisatie, het beheer en de coördinatie van het verzamelen, delen en uitwisselen van patrimoniuminformatie te verzekeren. Dit laatste wordt opgevat als alle geografische of kadastrale en persoonlijke informatie, evenals de juridische en feitelijke informatie die hierop betrekking heeft.

OVAM

Met het project 'gebouwenpas' beoogt het samenwerkingsverband³ tussen de OVAM⁴, het departement Omgeving⁵, het agentschap Wonen in Vlaanderen⁶, het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA)⁷ en het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs (AGION)⁸ de burger een gecentraliseerd zicht te geven op alle informatie die de overheid bewaart over het gebouw of het perceel waarvan hij eigenaar is, via een digitaal toegankelijk platform, "de gebouwenpas" genaamd.

Eigenaars krijgen zo een zicht op gebouwgegevens en attesten van hun eigendom en alle diensten en plichten van de Vlaamse overheid die gelden voor hun eigendommen.

De doelstellingen van de gebouwenpas zijn:

- a. Informatie uit de talrijke attesten betreffende woningen en percelen geïntegreerd te ontsluiten naar de burger (eigenaar);
- b. Renovatie-advies verlenen);

³ De verwerkingsverantwoordelijken worden bepaald in artikel 3 van het besluit van 23 april 2021 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas.

⁴ OVAM werd aanvankelijk opgericht bij decreet van 2 juli 1981 voor de voorkoming en het beheer van afvalstoffen (inzonderheid hoofdstuk IV) en ging van start op 1 oktober 1981. Bij decreet van 7 mei 2004 werd OVAM omgevormd tot een intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid en werd de naam gewijzigd in Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). Dit decreet is in werking getreden op 1 april 2006.

⁵ Het departement Omgeving is een fusie van Ruimte Vlaanderen en het departement Leefmilieu, Natuur en Energie en is in werking sedert 1 april 2017. Het departement Omgeving behoort tot het beleidsdomein Omgeving, opgericht bij besluit van de Vlaamse regering van 24 februari 2017.

⁶ Het agentschap Wonen in Vlaanderen behoort sinds 1 april 2017 tot het beleidsdomein Omgeving en werd opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie.

⁷ Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap behoort sinds 1 april 2017 tot het beleidsdomein Omgeving en werd opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie.

⁸ Het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs is een agentschap van de Vlaamse Gemeenschap dat is opgericht bij decreet van 7 mei 2004 als een intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid en bij decreet van 16 november 2012 omgevormd tot een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap.

- c. Lopende processen zoals het tegen betaling ophalen van attesten verder faciliteren).

Een sleutelement om dit project te kunnen realiseren bestaat er dus in om op permanente basis over correcte eigenaarsgegevens te beschikken. Aangezien de AAPD de authentieke bron van de eigenaarsgegevens is, worden deze gegevens bij de AAPD, binnen de FOD Financiën, bekomen.

De partijen treden op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken. De OVAM staat daarbij in het bijzonder voor de hosting, het technisch beheer en de technische ontwikkeling van het onlineplatform van de gebouwenpas. Omwille van deze rolverdeling is de OVAM de vragende partij van de gegevens bij de AAPD aangezien de OVAM onderhandelings- en ondertekening bevoegdheid heeft gekregen van de andere verwerkingsverantwoordelijken.

Op 19 juli 2017 (VTC nr. 23/2017) machtigde de Vlaamse Toezichtcommissie de OVAM, het VEKA, departement Omgeving en het agentschap Wonen in Vlaanderen voor de mededeling van persoonsgegevens in het kader van de gebouwenpas. Een eerste machtigingsaanvraag werd op 17 oktober 2017 ingediend bij het Sectoraal comité voor de Federale Overheid binnen de Commissie voor de bescherming van het privéleven.

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Algemene Verordening Gegevensbescherming en wetswijzigingen werd voor de uitbreiding van de gebouwenpas een eerste protocol in dit kader afgesloten tussen de partijen op 4 september 2018 en bekrachtigd door de beraadslaging nr. 18/135 van de Federale Kamer van het Informatieveiligheidscomité van 6 november 2018 met betrekking tot de mededeling van persoonsgegevens door de Federale Overheidsdienst Financiën aan de openbare Vlaamse afvalstoffenmaatschappij in het kader van de gebouwenpas.

Dit protocol werd aangevuld door het addendum van 5 oktober 2021. In dit addendum werd er een uitbreiding van de patrimoniumgegevens afgesproken en de mogelijke onduidelijkheden uit de beraadslaging nr. 18/135 en het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas weggewerkt.

De OVAM wenst een uitbreiding van de mee te delen gegevens, en wenst de gegevens in het kader van de notariële overdracht te verkrijgen. Dit omwille van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen sinds 1 januari 2023 en de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen sinds 1 januari 2022.

Een actualisatie van het protocol van 2021 drong zich op, middels onderschrijving van onderhavig protocol.

Dit protocol vervangt alle bepalingen van het protocol PIM 587-2021 van datum 05/10/2021. Het protocol PIM 587-2021 met datum 05/10/2021 blijft geldig tot op datum van ondertekening van dit protocol.

Aangezien de OVAM nu een uitbreiding wenst van het aantal mee te delen patrimoniumgegevens teneinde ook de gegevens in het kader van de notariële overdracht te verkrijgen omwille van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen sinds 1 januari 2023 en de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen sinds 1 januari 2022, drong een actualisering van het protocol van 5 oktober 2021 zich op, middels onderschrijving van onderhavig protocol.

De voorwaarden vermeld in voormelde beraadslaging blijven onverkort van toepassing.

VII. Voorwerp van het protocol

Dit protocol heeft tot doel de mededeling van de hierna opgesomde gegevens onder punt X. *Categorieën en soorten meegedeelde persoonsgegevens en hun formaat* te formaliseren van de FOD Financiën tot de OVAM in het kader van de doeleinden opgelijst onder punt IX. 1) te realiseren.

VIII. Rechtmatigheid

De mededeling van persoonsgegevens die in dit protocol wordt geformaliseerd is rechtmatig omdat:

‘de verwerking noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen’ (art. 6, 1, e) GDPR).

Het in dit geval ingeroepen algemeen belang wordt als volgt gerechtvaardigd en is gebaseerd op de volgende wettelijke grondslagen:

- ***Voor de FOD Financiën***

Kadastrale documentatie:

De AAPD deelt de gevraagde patrimoniumgegevens mee op basis van artikel 504 Wetboek Inkomstenbelasting (WIB 92):

“De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie staat in voor het bewaren en het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt.

Enkel de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is ertoe gemachtigd, volgens de regels en de tarieven bepaald door de Koning, uittreksels of afschriften van de kadastrale bescheiden te vervaardigen en uit te reiken.

Behoudens uitdrukkelijke toestemming van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, is de nadruk van voormelde uittreksels of afschriften verboden, evenals de verwerking ervan volgens een op informatica gebaseerde of andere werkwijze.”

Ter uitvoering van artikel 504 WIB 92 bepaalt het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels (hierna KB 30 juli 2018), de regels voor het afleveren van de kadastrale documentatie.

Artikel 36, 8° van het KB van 30 juli 2018 bepaalt dat kadastrale documentatie ter beschikking wordt gesteld als deze wordt gebruikt door een openbare overheid of een ministeriële ambtenaar in de zin van het Gerechtelijk Wetboek, wanneer de informatie noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van openbaar belang of die deel uitmaakt van de uitoefening van het openbaar gezag.

Tot slot staat in artikel 337 Wetboek Inkomstenbelasting (WIB 92):

“(…)

De ambtenaren van de algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie oefenen eveneens hun ambt uit wanneer zij inlichtingen, uittreksels of afschriften uit de kadastrale bescheiden verstrekken in uitvoering van de bepalingen van artikel 504, tweede en derde lid.”

Informatie voortkomende uit geregistreerde documentatie:

Artikel 6 van het koninklijk besluit van 3 december 2009 houdende regeling van de operationele diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën en artikel 1 van het besluit van de Voorzitter van het Directiecomité van 15 juni 2018 tot vaststelling van de taken waarmee de Administratie Rechtszekerheid is belast en tot vaststelling van de bevoegdheden en de zetel van haar operationele diensten, bepalen dat de AAPD instaat voor het afleveren van informatie voortkomende uit geregistreerde documentatie.

Artikel 236/1 Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bepaalt:

“§ 1. De ambtenaren van de Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie kunnen kosteloos inlichtingen afleveren aan:

1° de administratieve diensten van de federale overheid, de gefedereerde entiteiten, de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten, de intercommunales, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

2° de parketten en de griffies van de hoven en van alle rechtscolleges;

3° de openbare instellingen of inrichtingen, namelijk de instellingen, maatschappijen, verenigingen, inrichtingen en diensten die de federale overheid, een gefedereerde overheid of een lokale overheid mede beheert, waaraan zo een overheid een waarborg verstrekt, waarop zo een overheid toezicht uitoefent op de werkzaamheden ervan, of waarvan zo een overheid het leidinggevend personeel aanwijst, voordraagt of hun aanstelling goedkeurt.

§ 2. Deze aflevering wordt beperkt tot de inlichtingen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van wettelijke bepalingen.

De verstrekte inlichtingen mogen niet langer worden bewaard dan noodzakelijk is voor de verwezenlijking van met de verwerking van de persoonsgegevens nagestreefde doelstelling.”

De AAPD geeft zo uitvoering aan de haar opgelegde taken en opdrachten, waaronder de mededeling van de kadastrale documentatie en informatie voortkomende uit geregistreerde documentatie onder de bepaalde voorwaarden.

- **Voor de OVAM**

Het ingeroepen algemeen belang wordt als volgt gerechtvaardigd en is gebaseerd op de volgende wettelijke grondslagen:

- a. Decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas⁹

Het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas (hierna decreet betreffende de gebouwenpas) bepaalt dat de gebouwenpas een instrument is om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan. Omtrent de inhoud bepaalt artikel 4:

“De gebouwenpas omvat gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie, zoals attesten, keuringen, vergunningen, technische gegevens, open data, die beschikbaar zijn in verschillende databanken van de Vlaamse overheid.

(...)

De gebouwenpas kan worden aangevuld met informatie die ter beschikking wordt gesteld door andere overheden of instanties.”

Het doel van de gebouwenpas is, volgens artikel 3:

“De diensten van de Vlaamse overheid voorzien in de uitbouw van een gebouwenpas.

⁹ [De link naar het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas](#)

De woningpas is de gebouwenpas voor woningen.

Gericht op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door:

1° het informeren van de burger. *Hiertoe deelt de overheid informatie via dienstenintegratie op maat van de burger;*

2° het faciliteren van de communicatie *tussen de burger, de onderneming en de overheid.”*

Er is dus een algemene bevoegdheid om van de gebouwenpas een compleet en volledig instrument te maken voor informatie met betrekking tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie.

De doelgroep van de gebouwenpas is bepaald volgens artikel 5:

“Elke houder van een zakelijk recht heeft toegang tot de gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie die over zijn gebouw of grond, en zijn omgeving in de gebouwenpas wordt weergegeven.

Elke houder van een zakelijk recht kan een derde machtigen om de gegevens in de gebouwenpas te raadplegen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden waaronder de gegevens in de gebouwenpas in functie van verkoop en verhuur en de publiciteit daaromtrent geheel of gedeeltelijk raadpleegbaar worden gemaakt voor derden. Deze voorwaarden hebben minstens betrekking op:

1° welke gegevens raadpleegbaar worden gemaakt;

2° wie de gegevens kan raadplegen;

3° de periode van raadpleegbaarheid.

Hierbij voorziet de Vlaamse Regering ook in algemene organisatorische en technische maatregelen die genomen worden om de kwaliteit, de vertrouwelijkheid en de veiligheid van de gegevens te garanderen.”

- b. Besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2021 tot uitvoering van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas¹⁰

Het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas (hierna BVR gebouwenpas) bevat de relevante bepalingen met betrekking tot de toepassing van de AVG in het kader van de gebouwenpas. Artikel 3 bepaalt in het bijzonder:

“De partijen die informatie aanleveren in de gebouwenpas, zijn verwerkingsverantwoordelijke voor de persoonsgegevens die ze aanleveren. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, Wonen in Vlaanderen, Departement Omgeving en het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs zijn de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken van de gegevens in de gebouwenpas.

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij neemt voor de gebouwenpas de leiding in het technisch beheer en de naleving van de wetgeving over gegevensbescherming.”

De OVAM heeft aldus als één van de gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de gebouwenpas bijzondere bevoegdheden gekregen met betrekking tot de AVG. Bijgevolg heeft de OVAM de onderhandelings- en ondertekening bevoegdheid gekregen van de andere partijen.

- c. Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid (het Energiedecreet)¹¹

Artikel 11.2/2.1 van het Energiedecreet bepaalt:

“§ 1. De Vlaamse Regering kan bepalen dat residentiële gebouwen en niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden bij een notariële overdracht in volle eigendom, of bij het vestigen of overdragen van een opstalrecht of erfpacht op een residentieel gebouw of niet-residentieel gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid, binnen een gestelde termijn na het verlijden van de authentieke akte aan een minimaal energieprestatieniveau voldoen. De Vlaamse Regering kan hier ook een reeks van aparte eisen, maatregelen en type-renovatiewerken bepalen die daarbij als een minimum binnen die termijn moeten worden uitgevoerd.”

De volledige bepaling werd opgenomen in bijlage 1 aan dit protocol.

¹⁰ [De link naar het besluit van 23 april 2018 tot uitvoering van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas](#)

¹¹ [De link naar het decreet van 8 mei 2009 houdende de algemene bepalingen betreffende het energiebeleid](#)

d. Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid (het Energiebesluit)¹²

Artikels 9.3.1, 9.3.2 en 9.3.3 van het Energiebesluit bepalen de minimale eisen van de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen.

Artikels 9.3.4, 9.3.5 en 9.3.6 van het Energiebesluit bepalen de minimale eisen van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen.

Artikel 9.3.7 van het Energiebesluit bepaalt de minimale eisen van de renovatieverplichting bij bestemmingswijziging van residentiële gebouwen of gebouweenheden en niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden.

Deze bepalingen werden opgenomen in bijlage 2 aan dit protocol.

IX. Controle van de doeleinden met het oog op de mededeling van de persoonsgegevens

- 1) De doeleinden waarvoor de OVAM de toegang vraagt tot de gegevens die het voorwerp van de verwerking uitmaken:

De OVAM bouwt samen met het departement Omgeving, het VEKA, Wonen in Vlaanderen en het AGION een gebouwenpas voor de burger en de onderneming. Sinds 2018 bestaat dit platform voor woningen; in 2024 werd de gebouwenpas voor niet-residentiële gebouwen gelanceerd. Dit centrale platform moet toelaten aan de houder van een zakelijk recht een overzicht te bekomen van alle attesten, keuringen of vergunningen (en relevante informatie uit deze attesten) die over zijn eigendom gekend zijn bij de Vlaamse Overheid.

In dit verband bepaalt artikel 3 van het decreet betreffende de gebouwenpas dat de diensten van de Vlaamse overheid voorzien in de uitbouw van een gebouwenpas (waarbij vermeld wordt dat de woningpas de gebouwenpas is voor woningen) en waarbij gepreciseerd wordt dat de gebouwenpas is gericht op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door:

1. het informeren van de burger door het delen van informatie via dienstenintegratie op maat van de burger door de overheid;
2. het faciliteren van de communicatie tussen de burger, de onderneming en de overheid.

Het doel van de gebouwenpas is aldus om de houder van een zakelijk recht te informeren over de gegevens die de Vlaamse overheid heeft, te sensibiliseren over de wettelijke rechten en verplichtingen die op hem rusten met betrekking tot het gebouw en ten slotte om deze

¹² [De link naar het besluit van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid](#)

informatie te visualiseren op een manier die voor de houder van het zakelijk recht verstaanbaar is.

De informatie die tot op heden van de FOD Financiën werd opgevraagd was dan ook noodzakelijk om het juiste gebouw aan de houder van het zakelijk recht te kunnen koppelen om aldus de juiste informatie weer te geven.

In kader van het algemeen belang wenst men nu de houder van een zakelijk recht (burger en/of onderneming) op de hoogte te brengen van de renovatieverplichting die geldt voor residentiële en niet-residentiële gebouwen bij overdracht en de noodzakelijke informatie weer te geven/visualiseren in de gebouwenpas.

De juridische grondslag voor de renovatieverplichtingen voor residentiële en niet-residentiële gebouwen werden opgenomen in artikel 11.2/2.1 van het Energiedecreet en artikelen 9.3.1 tot en met 9.3.7 van het Energiebesluit. Deze bepalingen werden opgenomen in de bijlagen.

Opdat de nieuwe eigenaar 5 jaar na overdracht van het gebouw, het al dan niet behalen van alle elementen van de renovatieverplichting (behalen van een minimaal energielabel en/of behalen van bijkomende individuele maatregelen) kan opvolgen en de tijd waarbinnen dit moet gebeuren, wordt de eigenaar hierin in de gebouwenpas geïnformeerd en gesensibiliseerd.

De FOD Financiën beschikt in het kader van haar dagelijkse activiteiten over kadastrale gegevens van overdrachten bij residentiële en niet-residentiële gebouwen. Voor het behalen van deze renovatieverplichtingen voor residentiële en niet-residentiële gebouwen, is het relevant dat de eigenaar dit tijdig en consequent kan opvolgen.

Bijgevolg is het aanvullen van de gegevens met betrekking tot de overdracht van gebouwen een cruciaal nieuw gegeven dat moet worden toegevoegd aan het huidige protocol.

- 2) De doeleinden waarvoor FOD Financiën de gegevens die het voorwerp van de verwerking uitmaken, verzameld heeft:

1. Kadastrale documentatie:

De kadastrale documentatie bestaat uit plannen die de configuratie en de grenzen van de percelen weergeven, uit een register van de percelen ("de legger") die wordt opgemaakt per eigenaar in elke gemeente of afdeling van gemeente en uit andere documenten, waaronder die van de mutaties.

De gegevens betreffende het goed omvatten onder meer het adres, de aard, de oppervlakte, het kadastraal inkomen en het bouwjaar.

1.1. Fiscale opdracht van de AAPD (artikelen 471, 472 e.v. WIB 92)

Er wordt aan elk perceel een inkomen toegekend dat als belastbare basis dient voor onder meer de onroerende voorheffing en de inkomstenbelastingen. Een kadastraal inkomen wordt per kadastraal perceel bepaald. Enkel de AAPD is bevoegd om dit inkomen te bepalen.

De gegevens van de kadastrale bescheiden, en meer in het bijzonder het kadastraal inkomen, vormen refertes of criteria voor het toepassen van talrijke wettelijke en reglementaire bepalingen van burgerlijke of sociale aard (bijvoorbeeld: ruilverkaveling, onteigeningen enzovoort...).

1.2. Documentatieopdracht van de AAPD (artikel 504 van het Wetboek van inkomstenbelastingen)

1.2.1. Technische opdracht: het bijhouden en bijwerken van de documentatie

Een andere opdracht van de AAPD is het bijhouden en bijwerken van de documentatie (plannen, registers, beschrijvingen) van onroerende goederen.

1.2.2. Meedelen van kadastragegevens en afleveren van uittreksels uit de kadastrale bescheiden

De AAPD is als enige bevoegd om uittreksels of kopieën te vervaardigen van de kadastrale bescheiden. De kadastrale bescheiden worden bewaard op de zetels van de Gewestelijke Directies van het land. De Directies leveren er de voormelde uittreksels of kopieën van af, mits het betalen van, bij koninklijk besluit bepaalde, retributies vermeerderd met de verzendkosten.

Artikel 36 van het KB 30 juli 2018 bepaalt dat de AAPD kadastrale documentatie mag afleveren om te kunnen voldoen aan een door de aanvrager nader te specificeren wettelijke of reglementaire verplichting.

De partijen bevestigen dan ook dat de doeleinden waarvoor de gegevens meegedeeld worden, overeenkomstig dit protocol, compatibel zijn met de doeleinden waarvoor de gegevens aanvankelijk verzameld werden.

2. Informatie voortkomende uit geregistreerde documenten:

De administratie Rechtszekerheid van de AAPD is belast met opdrachten inzake het bijwerken van documentatie, omwille van de rechtszekerheid, met het oog op:

- de inning van de registratie- en de successierechten, evenals van de hypotheek- en griffierechten en de diverse rechten en taksen;
- de onroerende hypothecaire publiciteit van de akten van de openbare ambtenaren;
- het bijwerken van de patrimoniumdocumentatie.

De uitgebreide documentatie waarover de administratie Rechtszekerheid van de AAPD beschikt, wordt aangelegd door de zogenaamde ‘manutentiewerken’. Oorspronkelijk gebeurde dit voornamelijk via de aanleg van ‘papieren losse rekeningen’ (alfabetisch repertorium van de belanghebbenden). Deze inlichtingen werden ook gestaag geautomatiseerd en opgenomen in verschillende databanken. In de documentatie worden gegevens bewaard omtrent de juridische toestand van de onroerende goederen die nodig zijn om de ‘titels van eigendom’ af te leveren zoals deze blijken uit de geregistreerde akten en de aangiften van nalatenschap.

Deze documentatie is een rijke bron van inlichtingen waaruit ook gegevens kunnen geput worden door andere administraties of instanties indien zij deze nodig hebben voor de uitvoering van hun reglementaire en wettelijke opdrachten (artikel 236bis, tweede lid, van het Wetboek Registratierechten). De documentatie van de AAPD – Rechtszekerheid is echter niet openbaar en kan door derden in principe niet geraadpleegd worden, behoudens de gevallen die door de (grond)wetgever werden voorzien in het kader van de toegang tot bestuursdocumenten.

Deze doeleinden worden herhaald in artikel 6 van het koninklijk besluit van 3 december 2009 houdende regeling van de operationele diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën en artikel 1 van het besluit van de Voorzitter van het Directiecomité van 15 juni 2018 tot vaststelling van de taken waarmee de Administratie Rechtszekerheid is belast en tot vaststelling van de bevoegdheden en de zetel van haar operationele diensten.

X. Categorieën en soorten meegedeelde persoonsgegevens en hun formaat

De **identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op een bepaald kadastraal perceel of het bijbehorende onroerend goed** worden gebruikt als **zoeksleutel** om de overige gegevens op te halen. Voor natuurlijke personen gaat het om het INSZ-/rijksregisternummer¹³, voor rechtspersonen om het ondernemingsnummer.

Deze gegevens worden gebruikt om de juiste houder van een zakelijk recht te kunnen informeren (artikel 5 van het decreet betreffende de gebouwenpas en artikel 6 van het BVR gebouwenpas). Ze bevatten immers de minimale kenmerken die nodig zijn om een kadastraal perceel te kunnen identificeren in het kader van toegangsbeheer: verificatie/controle van de identificatie van het kadastraal perceel en link naar houder van een zakelijk recht.

Gegeven 1 – Identificatie van de/het kadastra(a)l(e) perce(e)l(en)	
Categorie en soort van de gegevens	De identificatie van de/ kadastra(a)l(e) perce(e)l(en), zoals gekend bij de AAPD en gelegen in Vlaanderen en gevormd door de opeenvolging van volgende gegevens:

¹³ Beraadslaging nr. 18/135 van de federale kamer van 6 november 2018 met betrekking tot de mededeling van persoonsgegevens door de federale overheidsdienst financiën aan de openbare Vlaamse afvalstoffenmaatschappij in het kader van de “gebouwenpas”

	- de kadastrale afdeling; - de sectie; - het grondnummer; - het bisnummer; - de letter-exponent; - het cijfer-exponent; - het partitienummer.
De noodzaak van die gegevens in het licht van het nagestreefde doeleinde motiveren (proportionaliteit)	Deze gegevens zijn noodzakelijk om het correcte onroerend goed te identificeren (artikel 5 decreet betreffende de gebouwenpas en artikel 6 BVR gebouwenpas).
Formaat van de doorgegeven gegevens	Digitaal
Gegeven 2 – Zakelijke rechten	
Categorie en soort van de gegevens	De zakelijke rechten van de eigenaar, met inbegrip van - de aard van het zakelijk recht; - het proportioneel aandeel van de eigenaar in dat recht; - de aanvang en het einde van het zakelijk recht.
De noodzaak van die gegevens in het licht van het nagestreefde doeleinde motiveren (proportionaliteit)	Deze gegevens zijn noodzakelijk om de correcte link te maken tussen de gebouweenheid (verificatie/controle) en de houder van een zakelijk recht (artikel 5 decreet betreffende de gebouwenpas en artikel 6 BVR gebouwenpas).
Formaat van de doorgegeven gegevens	Digitaal
Gegeven 3 – Gegevens over de constructie van het gebouw	
Categorie en soort van de gegevens	Gegevens over de constructie van het gebouw (eenheid): - Bouwjaar (code, omschrijving); - Renovatiejaar (code, omschrijving); - Bouwtype (code, omschrijving); - Aantal woongelegenheden (code, omschrijving): dit gegeven geeft aan, aan hoeveel gezinnen het gebouw residentiële onderdak kan bieden.
De noodzaak van die gegevens in het licht van het nagestreefde doeleinde motiveren (proportionaliteit)	Deze gegevens zijn noodzakelijk om een weergave te geven van de gebouwgebonden informatie (artikel 4 en 5 decreet betreffende de gebouwenpas en artikel 6 BVR gebouwenpas). <u>Bouwtype</u> : Verificatie van de gebouweenheid in het keuzescherf van eigendommen. Indien de eigenaar beschikt over meerdere eigendommen, zal in een eerste scherm na

	aanmelding, een selectie gemaakt moeten worden van welke gebouweenheid de eigenaar de Gebouwenpas wenst te raadplegen. Bij gebrek aan een foto van elke wooneenheid zal een icoontje per bouwtype getoond worden. <u>Bouwjaar en verbouwjaar</u>: Bouwjaar en eventueel jaar van renovatie kenbaar maken aan de eigenaar. Deze informatie heeft een burger vaak nodig bij de opmaak een attest of keuring. In vele gevallen moet een burger hiervoor contact opnemen met de gemeente. De administratieve last van de burger en de lokale overheden kan verlaagd worden door het tonen van het bouwjaar en eventuele verbouwjaar van het gebouw in de gebouwenpas aan de eigenaar. <u>Aantal woongelegenheden</u>: Dit gegeven geeft aan, aan hoeveel gezinnen het gebouw residentieel onderdak kan bieden. Dit gegeven is noodzakelijk om enkel de “woningen” aan de ondernemingen te ontsluiten zonder de overige (niet-residentiële) gebouwen te ontsluiten (filtering). Het gegeven kadastrale aard (gegeven 5) is niet toereikend in de gevallen de aard “huis” niet werd aangeduid. Andere aarden, gebruikt voor handelshuizen en industriële gebouwen, geven geen uitsluitel of het goed ook residentieel wordt gebruikt. Bij deze twijfelgevallen is dus een tweede soort van gegevens nodig, namelijk “de gegevens betreffende het aantal woongelegenheden” die terug te vinden zijn in de constructiecode (CC11). Hierbij wordt opgemerkt dat het gaat om de ontsluiting van gegevens van rechtspersonen (geen natuurlijke personen en dus met beperkte privacyimpact) met daarenboven als doel het ontsluiten van de ‘eigen gegevens’ naar de betrokken rechtspersonen als een vorm van dienstverlening door de overheid.
Formaat van de doorgegeven gegevens	Digitaal.
Gegeven 4 – Kadastrale aard	
Gegevenscategorie	Kadastrale aard van het perceel: de kadastrale aard is de aard die gegeven wordt aan de hoofdfunctie van een gebouw (weiland, bouwgrond, appartement...).

De noodzaak van die gegevens in het licht van het nagestreefde doeleinde motiveren (proportionaliteit)	Dit gegeven wordt opgevraagd voor het bepalen van het al dan niet residentieel karakter van een onroerend gebouw. Voor het bepalen van het al dan niet residentieel karakter van een onroerend gebouw heeft men twee gegevens nodig: de kadastrale aard en het aantal woongelegenheden. Op deze manier kan worden nagegaan welke verplichtingen er precies op het gebouw (eenheid) rusten in het kader van de renovatieverplichting (artikel 9.3.1 e.v. Energiebesluit en artikel 6 BVR gebouwenpas). De kadastrale aard is de aard die gegeven wordt aan de hoofdfunctie van een gebouw en wanneer de aard “huis” wordt gebruikt is er geen probleem. Andere aarden, gebruikt voor handelshuizen en industriële gebouwen bijvoorbeeld, geven geen uitsluitel of het goed ook residentieel wordt gebruikt. Bij deze twijfelgevallen is een tweede gegeven vereist, met name het aantal woongelegenheden (te vinden in de constructiecode CC11) hetgeen aanduidt aan hoeveel gezinnen het gebouw residentiële onderdak kan bieden.
Formaat van de doorgegeven gegevens	Digitaal
Gegeven 5 – Overdracht van het onroerend goed	
Gegevenscategorie	Gegevens over de notariële overdracht: datum akte
De noodzaak van die gegevens in het licht van het nagestreefde doeleinde motiveren (proportionaliteit)	Dit gegeven is noodzakelijk om te kunnen vaststellen tegen welke datum de renovatieverplichting uitgevoerd moet worden (artikel 9.3.1 e.v. Energiebesluit) <u>Datum akte</u>: nodig om te beoordelen wanneer de periode van vijf jaar zal verstreken en de burger in de gebouwenpas te informeren tegen wanneer de maatregelen voor het behalen van de renovatieverplichting uitgevoerd moeten zijn.
Formaat van de doorgegeven gegevens	Digitaal

XI. Termijn voor bewaring van de gegevens en verantwoording van de noodzaak van die termijn

Deze gegevens worden enkel tijdelijk bewaard gedurende de gebruikerssessie.

XII. Modaliteiten inzake de mededeling van de gegevens

De patrimoniumgegevens worden door de AAPD via de webservice consultimmo met tussenkomst van het agentschap Digitaal Vlaanderen tot bij het online platform van gebouwenpas gebracht, dat door de OVAM beheerd wordt.

Digitaal Vlaanderen neemt haar rol als dienstenintegrator waar ten aanzien van de OVAM en de andere instellingen die het samenwerkingsverband zijn aangegaan.¹⁴ De Vlaamse dienstenintegrator ontsluit de patrimoniumgegevens die nodig zijn voor de realisatie van het project Gebouwenpas naar de deelnemende instellingen.

XIII. Periodiciteit van de mededeling van gegevens¹⁵

De periodiciteit van de gegevensoverdracht zal permanent plaatsvinden.

Deze periodiciteit wordt gerechtvaardigd door het feit dat de gegevens te allen tijde permanent beschikbaar dienen te zijn voor de houder van het zakelijke recht.

Het opmaken van attesten in kader van het bouwen/verbouwen/kopen/verkopen is een continu proces in de levensfase van een gebouw. Bovendien zijn een aantal attesten of keuringen ook periodiek vereist. Op die manier zal minimale relevante gebouwinformatie uit deze attesten, keuringen of vergunningen en de attesten zelf ook doorlopend aan de gebouwenpas worden uitgewisseld. Daarnaast zal de burger ook in staat moeten zijn om op elk moment te kunnen raadplegen tegen wanneer er aan de renovatieverplichting moet worden voldaan.

De burger (houder van het zakelijk recht) zal op elk moment toegang moeten hebben tot zijn eigen gebouwenpas en bijgevolg dienen de eigenaarsgegevens eveneens voortdurend beschikbaar te zijn.

XIV. Categorieën van ontvangers

Burgers en rechtspersonen (de uiteindelijke bestemmelingen) krijgen enkel zicht op hun eigen gegevens. Zij kunnen deze gegevens wel zelf delen met derden (via een specifieke toestemming die zij op elk moment kunnen intrekken).

¹⁴ Decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator.

¹⁵ Deze rubriek moet eveneens worden aangevuld in geval van een systematische mededeling van persoonsgegevens of een niet-systematische mededeling van persoonsgegevens aan een verwerkingsverantwoordelijke die niet gemachtigd is om persoonsgegevens te ontvangen in het kader van een wettelijke opdracht.

Teneinde het gebouwenpasplatform op te richten en te beheren dienen naast de burgers en rechtspersonen die een zakelijk recht kunnen laten gelden ook een aantal technici toegang te hebben tot de gegevens.

Het IT-team systeembeheer van de OVAM dient taken uit te voeren op de server omgeving of bepaalde ontwikkelingen uitvoeren (in samenwerking met de door haar aangestelde verwerker). Het aantal fluctueert, afhankelijk van de scope van de ontwikkelingen, maar om en bij de 15 IT-mensen zullen vanuit een analyse-, ontwikkelings-, support-, of project management-oogpunt bij de technische zijde van de gebouwenpas-applicatie betrokken zijn. Het team bevat de volgende functies of combinaties van functies: analist en ontwikkelaar, analist en project manager, ontwikkelaar alleen, analist alleen.

XV. Mededeling aan derden

Er wordt overeengekomen dat de gegevens niet aan derden worden doorgegeven.

XVI. Verwerker

De OVAM vergewist zich ervan dat de verplichtingen die uit dit protocol voortvloeien, meegedeeld worden aan de eventuele verwerkers van de partijen, overeenkomstig artikel 28 van de AVG.

De OVAM verbindt zich ertoe de naam van de verwerker(s) mee te delen die toegang zal (zullen) hebben tot de in dit protocol bedoelde gegevens. Hetzelfde geldt in geval van verandering van de verwerker(s).

In geval van problemen met de verwerker(s) verbindt de OVAM zich ertoe de nodige maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat de verwerking in overeenstemming is met de wetgeving inzake bescherming van de persoonsgegevens in het algemeen en met de AVG in het bijzonder.

XVII. Veiligheid

Overeenkomstig de artikelen 32 tot 34 van de AVG verbinden de partijen zich ertoe (i) hun persoonsgegevens te beschermen tegen elke inbreuk op de beveiliging die, hetzij per ongeluk, hetzij onrechtmatig, leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of ongeoorloofde toegang tot de desbetreffende gegevens (ii) hun verplichtingen inzake kennisgeving aan de toezichthoudende autoriteit en inzake mededeling aan de betrokken persoon moeten vervullen in geval van een inbreuk in verband met persoonsgegevens.

Door de ondertekening van dit protocol bevestigt de OVAM de passende technische en organisatorische maatregelen te hebben genomen en ervoor gezorgd te hebben dat de ICT-

infrastructuren waarmee de bij de verwerking van de persoonsgegevens betrokken uitrustingen verbonden zijn, de vertrouwelijkheid en de integriteit van die persoonsgegevens garanderen.

In geval van een veiligheidsincident verbindt de OVAM zich ertoe onmiddellijk de FOD Financiën te verwittigen via mail op het e-mailadres databreach@minfin.fed.be.

De FOD Financiën heeft op elk ogenblik het recht om, om legitieme redenen, aan de OVAM te vragen om alle of een deel van de informatiedragers waarop de OVAM de informatie van de FOD Financiën opgeslagen heeft, terug te bezorgen. De OVAM verbindt zich ertoe de opgevraagde dragers onmiddellijk te bezorgen zonder deze te kopiëren.

De specifieke maatregelen inzake gegevensbescherming die van toepassing zijn op deze gegevensverwerking, worden door de partijen voorzien:

De partijen engageren zich in het kader van deze gegevensuitwisseling de door de Gegevensbeschermingsautoriteit gepubliceerde richtsnoeren inzake informatieveiligheid na te leven evenals de bepalingen van artikel 32 en volgende van de Algemene verordening gegevensbescherming, alsook de aanbevelingen waarnaar de Vlaamse Toezichtcommissie verwijst in haar Beraadslaging VTC nr. 23/2017 van 19 juli 2017.

Aangezien de gegevens via de Vlaamse dienstenintegrator worden betrokken, worden ook de beveiligingsstandaarden die daar worden gehanteerd hergebruikt.

XVIII. Wettelijke beperkingen van toepassing op de rechten van de betrokkenen

De gegevensverwerking(en) uitgevoerd door de OVAM die de gegevens ontvangt, naar aanleiding van de gegevensdoorgifte bedoeld in dit protocol, maakt (maken) geenszins het voorwerp uit van wettelijke beperkingen die van toepassing zijn op de rechten van de betrokkenen. De betrokkenen beschikken dus ten volle over de rechten die de AVG hen verleent.

De partijen verbinden zich ertoe te voldoen aan de verplichtingen die voortvloeien uit de uitoefening van de rechten van de betrokkene.

Desalniettemin acht het Informatieveiligheidscomité het in haar beraadslaging noodzakelijk om erop te wijzen dat beroep wordt gedaan op de in artikel 14, §5, AVG voorziene uitzondering op de informatieplicht. Immers het voorafgaandelijk verstrekken van informatie aan alle betrokkenen zou onevenredig veel inspanning vergen. In dat geval dient de verwerkingsverantwoordelijke passende maatregelen te nemen om de rechten, de vrijheden

en de gerechtvaardigde belangen van de betrokkene te beschermen, waaronder het openbaar maken van de informatie.

De gegevensuitwisseling die middels dit protocol wordt bewerkstelligd om toe te laten het decreet betreffende de gebouwenpas uit te voeren strekt er mede toe om naar de houders van de zakelijke rechten een verhoogde toegankelijkheid en controle op de eigen (persoons)gegevens te bewerkstelligen en komt in die zin vanuit haar aard tegemoet aan een aantal doelstellingen die de AVG oplegt.

Het Informatieveiligheidscomité wijst erop dat zowel de FOD Financiën als de OVAM het protocol met de nodige bijlagen dienen te publiceren op hun beider websites ter informatie van het publiek, in de verschillende talen die hen overeenkomstig de toepasselijke taalregelgeving wordt opgelegd.

Het protocol zal gepubliceerd worden op de website van de FOD Financiën (link: https://financien.belgium.be/nl/over_de_fod/privacy/beraadslagingen-van-de-sectorale-comit%c3%a9s-van-het-informatieveiligheidscomit%c3%a9-en).

Het protocol zal gepubliceerd worden op de website van de OVAM (link: <https://www.ovam.be/disclaimer>).

De noodzakelijke informatie met betrekking tot de wijze waarop de betrokkenen hun rechten zoals voorzien in de AVG kunnen uitoefenen, dient eveneens op een passende wijze te worden gepubliceerd.

In het kader van eventuele vragen van betrokkenen kunnen de partijen elkaar contacteren via:

- OVAM: dpo@OVAM.be
- FOD Financiën: dataprotection@minfin.fed.be

Het beleid van de FOD Financiën inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens van de FOD Financiën inclusief de vermelding van de rechten van de betrokkenen en de formulieren met betrekking tot de uitoefening van deze rechten zijn terug te vinden op: https://financien.belgium.be/nl/over_de_fod/privacy/beleid-van-de-fod-financi%C3%ABn-inzake-de-bescherming-van-de-persoonlijke.

De privacyverklaring van de OVAM inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, inclusief de vermelding van de rechten van de betrokkenen zijn terug te vinden op: <https://www.ovam.be/disclaimer>.

XIX. Vertrouwelijkheid

De gegevens die bij de AAPD binnen de FOD Financiën worden opgevraagd, zijn via het centraal platform 'Gebouwenpas' uitsluitend zichtbaar voor de betrokkenen. Deze gegevens worden noch door de OVAM noch door de andere partijen opgeslagen.

De OVAM en de verwerkers garanderen de vertrouwelijkheid van de gegevens en de resultaten van de verwerking ervan in het kader van dit protocol.

Daaruit volgt dat deze gegevens en de verwerkingsresultaten:

- enkel gebruikt zullen worden indien nodig en overeenkomstig de in dit protocol beschreven doeleinden,
- niet langer bewaard zullen worden dan de voor de verwerking nodige bewaringsduur,
- niet verspreid, noch gekopieerd zullen worden.

Alle informatie waarvan het personeel van naam van de partner en de verwerkers kennis moeten nemen in het kader van dit protocol, alle documenten die aan de partner toevertrouwd worden en alle vergaderingen waaraan de partner deelneemt, zijn strikt vertrouwelijk.

De OVAM staat borg voor de naleving van de vertrouwelijkheid van deze gegevens door het personeel en de verwerker(s) en verbindt zich ertoe geen vertrouwelijke gegevens aan derden te verstrekken. Hij deelt aan het personeel en de verwerker(s) enkel die gegevens mee die strikt noodzakelijk zijn voor de uitvoering van hun taken.

De OVAM en de verwerkers verbinden zich ertoe, zowel tijdens als na het einde van dit protocol en zonder beperking in de tijd, alle hierboven omschreven verplichtingen na te leven.

De OVAM verbindt zich ertoe de informatie van de FOD Financiën niet te kopiëren, als deze zich op een door de FOD Financiën ter beschikking gestelde drager bevindt, noch gebruik te maken van de informatie van de FOD Financiën op eender welke drager, behalve voor de uitvoering van de gemachtigde doeleinden en uitsluitend als dat nodig blijkt.

De OVAM en alle personen aan wie de OVAM gegevens meedeelt, zijn gebonden door het beroepsgeheim met betrekking tot de informatie die zij zouden hebben kunnen krijgen krachtens dit protocol.

XX. Gebruiksovereenkomsten

Om de goede werking van het systeem te verzekeren, kan de FOD Financiën indien nodig, gebruiksovereenkomsten uitvaardigen, die bij dit protocol bijgevoegd zullen worden.

Deze gebruiksovereenkomsten zullen de wijze preciseren waarop de databanken van de FOD Financiën geraadpleegd mogen worden of de ICT-infrastructuur gebruikt moet worden teneinde eventuele technische problemen, een inadequaat gebruik van de gegevens en/of een eventuele overbelasting van het systeem te vermijden.

XXI. Kosten en facturering

Er worden geen kosten verbonden aan de gegevensuitwisseling in het kader van dit protocol.

Het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijke Gewest met betrekking tot de Coördinatiestructuur voor patrimoniuminformatie (CSPI) stelt dat overheidsdiensten zoals bedoeld in artikel 1, 5°, a) kosteloos toegang hebben tot patrimoniuminformatie.

De OVAM valt onder het toepassingsgebied van artikel 6, §2 van het Samenwerkingsakkoord, als intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid opgericht bij decreet van 7 mei 2004 tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, tot aanvulling ervan met een titel Agentschappen en tot wijziging van diverse andere wetten en decreten.

De partijen betalen de hen betreffende kosten van de servers en van de installatie, het gebruik en het beheer van hun technische tools.

XXII. Wijzigingen en evaluatie van het protocol

Indien de partijen het nodig achten, zal dit protocol herzien worden.

Indien na het afsluiten van het protocol wijzigingen¹⁶ in hoofde van de ontvanger verwerkingsverantwoordelijke plaatsvinden en deze een invloed hebben op één of meerdere constitutieve elementen en/of de duurtijd van het protocol, dan dient de ontvanger verwerkingsverantwoordelijke de FOD Financiën hierover onverwijld schriftelijk te informeren en wordt het protocol in het licht daarvan herzien.

Dit protocol mag enkel schriftelijk met het akkoord van de twee partijen gewijzigd worden.

Alle aanpassingen zullen in werking treden vanaf de datum die in het aangepaste protocol vastgelegd zal worden.

¹⁶ Bijvoorbeeld: wetswijzigingen, het bereiken van de finaliteiten waarvoor de gegevens gevraagd worden binnen een andere termijn dan voorzien in rubriek XXVII, de beëindiging van een project...

XXIII. Technische ondersteuning – Communicatie

Voor de specifieke technische behoeften die voortvloeien uit het voorwerp van dit protocol kunnen de partijen de technische ondersteuning regelen via een SLA.

XXIV. Geschillen en sancties

In geval van toepassingsproblemen of bij overtreding van dit protocol verbinden de partijen zich ertoe overleg te plegen en samen te werken teneinde zo snel mogelijk tot een minnelijke schikking te komen.

De OVAM is verantwoordelijk voor elke schade die de verstrekker zou lijden als de partner zelf of de personeelsleden van de partner de verplichtingen in het kader van dit protocol niet zouden naleven evenals de schade door toedoen van zijn verwerkers.

De FOD Financiën mag, indien hij dat verantwoord acht, de doorgifte van de in dit protocol bedoelde gegevens opschorten.

Bij gebrek aan akkoord tussen de partijen en onverminderd andere wettelijke of regelgevende bepalingen, zijn uitsluitend de burgerlijke rechtscollèges van Brussel, bevoegd om het geschil te beslechten.

De FOD Financiën heeft het recht om de OVAM gerechtelijk te vervolgen en de betaling te eisen van vergoedingen die de geleden schade naar aanleiding van een foute uitvoering of de niet-uitvoering van dit protocol dekken, evenals de schade door toedoen van zijn verwerkers].

XXV. Opzegging

Elke partij kan een einde maken aan dit protocol mits de betekening van een vooropzeg van twaalf maanden aan de andere partij per aangetekend schrijven.

XXVI. Bijlagen

<u>Bijlage</u>	<u>Pagina</u>
Energiedecreet	26
Energiebesluit	28

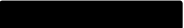
XXVII. Duur van het protocol en inwerkingtreding

Rekening houdend met de bepalingen van rubriek XXII. “*Wijzigingen en evaluatie van het protocol*”, treedt dit protocol in werking op de datum van de laatste ondertekening en wordt gesloten voor onbepaalde duur.

Vanaf de inwerkingtreding van dit protocol, vervangt het alle bepalingen van het protocol PIM 587-2021 d.d. 05/10/2021.

Voor de FOD Financiën

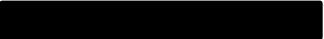

(Signature)

Digitaal ondertekend
door 
(Signature)
Datum: 2025.12.12
15:20:58 +01'00'

.....


Voorzitter van het Directiecomité

Voor de OVAM

Getekend door: 
Getekend op: 2025-12-05 15:31:30 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed





.....


De Administrateur-generaal

Bijlage 1 – Energiedecreet

Artikel 11.2/2.1 Energiedecreet

§ 1. De Vlaamse Regering kan bepalen dat residentiële gebouwen en niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden bij een notariële overdracht in volle eigendom, of bij het vestigen of overdragen van een opstalrecht of erfpacht op een residentieel gebouw of niet-residentieel gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid, binnen een gestelde termijn na het verlijden van de authentieke akte aan een minimaal energieprestatieniveau voldoen. De Vlaamse Regering kan hier ook een reeks van aparte eisen, maatregelen en type-renovatiewerken bepalen die daarbij als een minimum binnen die termijn moeten worden uitgevoerd.

De uitvoering van de verplichting, vermeld in het eerste lid, wordt opgelegd aan respectievelijk de eigenaar, de opstalhouder, of de erfpachter. In geval na de notariële overdracht in volle eigendom van, of de vestiging of overdracht van een opstalrecht of erfpacht op het residentieel gebouw of niet-residentieel gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid gedurende de looptijd van deze verplichting die op het gebouw of de gebouweenheid rust:

1° het residentieel gebouw of niet-residentieel gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid wordt geërfd, dan gaat de verplichting over op de erfgenaam of legataris. De erfgenaam of de legataris moet dan binnen de resterende termijn voldoen aan het minimaal energieprestatieniveau dat de erflater diende te halen;

2° het residentieel gebouw of niet-residentieel gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid wordt notarieel overgedragen in volle eigendom, of een opstalrecht of erfpacht wordt erop gevestigd, dan gaat de verplichting over op de nieuwe eigenaar of de erfpachter of opstalhouder. De nieuwe eigenaar, de erfpachter of de opstalhouder moet dan binnen de resterende termijn voldoen aan het minimaal energieprestatieniveau dat de oorspronkelijke eigenaar, erfpachtgever of opstalgever zelf diende te halen. Indien het te behalen minimaal energieprestatieniveau sindsdien werd verstrengd rust bijkomend op de nieuwe eigenaar, erfpachter of de opstalhouder de verplichting om binnen een gestelde termijn na het verlijden van de authentieke akte aan dat verstrengde minimaal energieprestatieniveau te voldoen.

In geval een rechtspersoon wordt gesplitst of indien een rechtspersoon fusioneert met, of wordt overgenomen door een andere rechtspersoon, dan ontstaat door die splitsing, fusie of overneming voor de gebouwen van die rechtspersonen echter geen verplichting, vermeld in het eerste lid. Indien er voorafgaand aan de splitsing, de fusie of de overneming op een gebouw van een van die rechtspersonen echter reeds een verplichting, vermeld in het eerste lid, van toepassing was, dan voldoet de rechtsopvolger binnen de resterende termijn aan het minimaal energieprestatieniveau dat de rechtspersoon die fuseerde, splitste of werd overgenomen en tot wie het gebouw in kwestie behoorde zelf diende te halen.

Als er in het kader van echtscheiding of de beëindiging van een al dan niet wettelijke samenwoning een notariële overdracht in volle eigendom van een deel van die volle eigendom plaatsvindt tussen natuurlijke personen die allen reeds eigenaar zijn van het residentieel gebouw en waarbij minstens een van hen daar zijn hoofdverblijfplaats heeft en behoudt, dan is er geen verplichting, vermeld in het eerste lid.

Als een notariële overdracht in volle eigendom van een deel van die volle eigendom plaatsvindt tussen natuurlijke personen die allen reeds eigenaar zijn van één residentieel gebouw in kwestie, en waarbij minstens een van hen daar zijn hoofdverblijfplaats heeft en behoudt, dan is er geen verplichting, vermeld in het eerste lid.

§ 2. Iedereen die een residentieel gebouw of een niet-residentieel gebouw of niet-residentiële gebouweenheid in volle eigendom notarieel overdraagt of hierop een opstalrecht of erfpachtrecht vestigt of overdraagt, moet in de hieraan verbonden publiciteit vermelden dat er verplichtingen gelden als vermeld in paragraaf 1.

Iedereen die voor een residentieel gebouw of een niet-residentieel gebouw of niet-residentiële gebouweenheid een onderhandse overeenkomst voor één van de rechtshandelingen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, opmaakt, moet vermelden dat voor het residentieel gebouw of het niet-residentieel gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid verplichtingen gelden als vermeld in paragraaf 1.

De instrumenterende ambtenaar die voor een residentieel gebouw of een niet-residentieel gebouw of niet-residentiële gebouweenheid een authentieke akte voor één van de rechtshandelingen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, opmaakt, moet vermelden welke verplichtingen, als vermeld in paragraaf 1, gelden voor het residentieel gebouw of het niet-residentieel gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid.

De Vlaamse Regering kan aan de instrumenterende ambtenaar, de personen, vermeld in het eerste lid, en aan derden verplichtingen opleggen in het kader van de uitvoering van de verplichtingen, vermeld in het eerste tot en met derde lid.

Bijlage 2 – Energiebesluit

Artikel 9.3.1 Energiebesluit

§ 1. Niet-residentiële gebouwen en niet-residentiële eenheden voldoen binnen uiterlijk vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht aan de volgende minimale energieprestatieniveaus :

1° als voor dakisolatie de minimale R-waarde van 0,75 m²K/W niet gehaald wordt op de datum van het verlijden van de authentieke akte, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m²K geplaatst;

2° aanwezig enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m²K;

3° aanwezige centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die ouder dan vijftien jaar zijn op de datum van het verlijden van de authentieke akte, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van dit besluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden.

4° Koelinstallaties die ouder zijn dan vijftien jaar op de datum van het verlijden van de authentieke akte en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen.

Niet-residentiële eenheden die deel uitmaken van een groter gebouw waarbij niet alle eenheden worden overgedragen, voldoen alleen voor de individuele onderdelen van die eenheid aan de verplichtingen, vermeld in het eerste lid. Verschillende niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentieel gebouw vormen en waarbij het gebouw in totaliteit wordt overgedragen, voldoen voor alle onderdelen aan de verplichtingen, vermeld in het eerste lid.

Niet-residentiële gebouwen en niet-residentiële eenheden beschikken binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte over een nieuw energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen of een energieprestatiecertificaat bij de bouw, dat slaat op het hele gebouw of de hele niet-residentiële gebouweenheid. In geval het gaat over kleine niet-residentiële eenheden komt ook een energieprestatiecertificaat kleine niet-residentiële gebouwen of een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen in aanmerking.

§ 2. Naast de verplichtingen vermeld in paragraaf 1 behalen kleine niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentieel gebouw vormen, die in totaliteit worden overgedragen en

waarbij de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht plaatsvindt vanaf 1 januari 2022, bijkomend binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte ook een energieprestatiecertificaat kleine niet-residentiële gebouwen of residentiële gebouwen met een minimaal energieprestatielabel C, afhankelijk van de bestemming van de gebouweenheid.

In afwijking van het eerste lid behaalt elke kleine niet-residentiële eenheid het volgende minimaal energieprestatielabel:

1° als de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht plaatsvindt vanaf 1 januari 2023:

a) label C als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat volledig niet-residentieel is en in zijn totaliteit wordt overgedragen;

b) label D als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat niet in zijn totaliteit wordt overgedragen, of als het gebouw in kwestie niet volledig een niet-residentieel gebouw is;

2° als de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht plaatsvindt vanaf 1 januari 2028:

a) label C als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat volledig niet-residentieel is en in zijn totaliteit wordt overgedragen;

b) label C als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat niet in zijn totaliteit wordt overgedragen, of als het gebouw in kwestie niet volledig een niet-residentieel gebouw is;

3° als de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht plaatsvindt vanaf 1 januari 2035:

a) label B als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat volledig niet-residentieel is en in zijn totaliteit wordt overgedragen;

b) label C als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat niet in zijn totaliteit wordt overgedragen, of als het gebouw in kwestie niet volledig een niet-residentieel gebouw is;

4° als de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of het overdragen van een opstalrecht of het vestigen of het overdragen van een erfpacht plaatsvindt vanaf 1 januari 2040:

a) label A als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat volledig niet-residentieel is en in zijn totaliteit wordt overgedragen;

b) label B als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat niet in zijn totaliteit wordt overgedragen, of als het gebouw in kwestie niet volledig een niet-residentieel gebouw is;

5° als de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of het overdragen van een opstalrecht of het vestigen of het overdragen van een erfpacht plaatsvindt vanaf 1 januari 2045:

a) label A als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat volledig niet-residentieel is en in zijn totaliteit wordt overgedragen;

b) label A als de kleine niet-residentiële eenheid in een gebouw ligt dat niet in zijn totaliteit wordt overgedragen, of als het gebouw in kwestie niet volledig een niet-residentieel gebouw is.

§ 3. In afwijking van paragraaf 2 kunnen kleine niet-residentiële eenheden als vermeld in paragraaf 2, er ook voor kiezen om vanaf 1 januari 2023 te voldoen aan de verplichting, vermeld in paragraaf 4, die wordt opgelegd aan grote niet-residentiële eenheden.

§ 4. Naast de verplichtingen vermeld in paragraaf 1 behalen grote niet-residentiële eenheden die samen een niet-residentieel gebouw vormen, die in totaliteit worden overgedragen en waarbij de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht plaatsvindt vanaf 1 januari 2023, bijkomend binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte ook een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5%.

Artikel 9.3.2 Energiebesluit

In afwijking van artikel 9.3.1 zijn niet-residentiële gebouwen die binnen vijf jaar na de notariële overdracht in volle eigendom of na de vestiging of overdracht van de erfpacht of de vestiging of overdracht van het opstalrecht worden gesloopt vrijgesteld van de renovatieverplichting, vermeld in artikel 9.3.1.

In afwijking van artikel 9.3.1 is een niet-residentieel gebouw dat een beschermd monument is, deel uitmaakt van een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht of voorkomt op de inventaris van bouwkundig erfgoed, vrijgesteld van de verplichtingen vermeld in artikel 9.3.1, paragraaf 1, 1° en 2° voor de schildelen van het gebouw waarop de bescherming rust en de verplichtingen vermeld in artikel 9.3.1, paragraaf 2 en paragraaf 4.

In afwijking van artikel 9.3.1 is het vestigen of overdragen van een opstalrecht of erfpacht op het dak van een niet-residentieel gebouw vrijgesteld van de renovatieverplichting, vermeld in artikel 9.3.1.

In afwijking van artikel 9.3.1 kan de minister voorzien in een vrijstelling van de renovatieverplichting voor niet-residentiële tijdelijke verplaatsbare constructies die niet op permanente wijze met de grond verankerd zijn. De minister kan hierbij een onderscheid maken naargelang het type van verplaatsbare constructie.

De minister kan nadere regels vaststellen over de wijze waarop aangetoond wordt dat het niet-residentiële gebouw onder de uitzonderingen, vermeld in het eerste eerste tot en met vierde lid valt.

Artikel 9.3.3 Energiebesluit

De **verplichtingen** zoals vermeld in artikel 9.3.1 **worden opgelegd aan respectievelijk de eigenaar, de opstalhouder of de erfpachter**. Wanneer er meerdere eigenaars, opstalhouders of erfpachters zijn, rust deze verplichting op elk van hen.

Artikel 9.3.4 Energiebesluit

Residentiële gebouwen en residentiële eenheden voldoen binnen uiterlijk vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht aan de volgende minimale energieprestatieniveaus:

1° de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2023: label D;

2° de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2028:

a) label C in geval van eengezinswoningen en collectieve woongebouwen;

b) label C in geval van een appartement;

3° de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2035:

a) label B in geval van eengezinswoningen en collectieve woongebouwen;

b) label C in geval van een appartement;

4° de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2040:

a) label A in geval van eengezinswoningen en collectieve woongebouwen;

b) label B in geval van een appartement;

5° de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2045:

a) label A in geval van eengezinswoningen en collectieve woongebouwen;

b) label A in geval van een appartement.

Residentiële gebouwen en residentiële eenheden beschikken binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte over een nieuw energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen of een energieprestatiecertificaat bij de bouw dat slaat op het hele gebouw of gebouweenheid.

Artikel 9.3.5 Energiebesluit

In afwijking van artikel 9.3.4 zijn residentiële gebouwen die binnen vijf jaar na de notariële overdracht in volle eigendom of na de vestiging of overdracht van de erfpacht of het opstalrecht worden gesloopt vrijgesteld van de renovatieverplichting, vermeld in artikel 9.3.4.

In afwijking van artikel 9.3.4 is een residentieel gebouw dat een beschermd monument is, deel uitmaakt van een beschermd cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht of voorkomt op de inventaris van bouwkundig erfgoed, vrijgesteld van de verplichtingen, vermeld in artikel 9.3.4.

In afwijking van artikel 9.3.4 is het vestigen of overdragen van een opstalrecht of erfpacht op het dak van een residentieel gebouw vrijgesteld van de renovatieverplichting, vermeld in artikel 9.3.4.

In afwijking van artikel 9.3.4 kan de minister voorzien in een vrijstelling van de renovatieverplichting voor residentiële tijdelijke verplaatsbare constructies die niet op permanente wijze met de grond verankerd zijn. De minister kan hierbij een onderscheid maken naargelang het type van verplaatsbare constructie.

De minister kan de wijze waarop aangetoond wordt dat het residentieel gebouw valt onder de uitzonderingen, vermeld in het eerste tot en met vierde lid, nader regelen.

Artikel 9.3.6 Energiebesluit

De verplichtingen, vermeld in artikel 9.3.4, **worden opgelegd aan respectievelijk de eigenaar, de opstalhouder of de erfpachter**. Als er verschillende eigenaars, opstalhouders of erfpachters zijn, rust de voormelde verplichting op elk van hen.

Artikel 9.3.7 Energiebesluit

In geval een gebouw of gebouweenheid dat valt onder de verplichtingen, vermeld in afdeling I of afdeling II, **binnen de vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte bij een notariële overdracht in volle eigendom, het vestigen of overdragen van een opstalrecht of het vestigen of overdragen van een erfpacht van bestemming wijzigt, gelden in afwijking van artikel 9.3.1 en 9.3.4 de volgende minimale energieprestatieniveaus:**

1° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een niet-residentieel gebouw of niet-residentiële gebouweenheid en ondergaat een bestemmingswijziging tot een eengezinswoning of collectief woongebouw: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.4 en artikel 9.3.5, die voor eengezinswoningen en collectieve woongebouwen van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

2° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een niet-residentieel gebouw of niet-residentiële gebouweenheid en ondergaat een bestemmingswijziging tot een appartement: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.4 en artikel 9.3.5, die voor appartementen van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

3° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een appartement en ondergaat een bestemmingswijziging tot een klein niet-residentieel gebouw of gebouweenheid: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.1 en artikel 9.3.2, die voor kleine niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

4° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een eengezinswoning of collectief woongebouw en ondergaat een bestemmingswijziging tot een klein niet-residentieel gebouw of gebouweenheid: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.1 en artikel 9.3.2, die voor kleine niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

5° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een appartement en ondergaat een bestemmingswijziging tot een groot niet-residentieel gebouw of gebouweenheid: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.1 en artikel 9.3.2, die voor grote niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

6° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een eengezinswoning of collectief woongebouw en ondergaat een bestemmingswijziging tot een groot niet-residentieel gebouw of gebouweenheid: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.1 en artikel 9.3.2, die voor grote niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

7° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een eengezinswoning of collectief woongebouw en ondergaat een bestemmingswijziging tot een appartement: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.4 en artikel 9.3.5, die voor appartementen van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

8° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een appartement en ondergaat een bestemmingswijziging tot een eengezinswoning of collectief woongebouw: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.4 en artikel 9.3.5, die voor eengezinswoningen of collectieve woongebouwen van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

9° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een klein niet-residentieel gebouw of gebouweenheid en ondergaat een wijziging tot een groot niet-residentieel gebouw of gebouweenheid: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.1 en artikel 9.3.2, die voor grote niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

10° het gebouw of de gebouweenheid betrof op het moment van het verlijden van de akte een groot niet-residentieel gebouw of gebouweenheid en ondergaat een wijziging tot een klein niet-residentieel gebouw of gebouweenheid: de minimale energieprestatieniveaus, vermeld in artikel 9.3.1 en artikel 9.3.2, die voor kleine niet-residentiële gebouwen of gebouweenheden van toepassing waren op datum van het verlijden van de authentieke akte;

11° het residentiële gebouw of de residentiële gebouweenheid, of het niet-residentiële gebouw of de niet-residentiële gebouweenheid ondergaat een bestemmingswijziging tot een industrieel gebouw of een gebouw van een landbouwgebouw dat niet voor bewoning bestemd is: geen minimaal energieprestatieniveau.

De gebouwen en gebouweenheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot 10°, beschikken binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte over een nieuw energieprestatiecertificaat dat betrekking heeft op de nieuwe bestemming van het gebouw of gebouweenheid, en dat slaat op het hele gebouw of gebouweenheid.