



Vlaams
Parlement

vergadering **C86**
zittingsjaar 2014-2015

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke
Kansen

van 15 januari 2015

INHOUD

| | |
|---|---|
| VRAAG OM UITLEG van de heer Jelle Engelbosch tot mevrouw Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de toepassing van de Vlaamse dakisolatienorm – 508 (2014-2015) | |
| VRAAG OM UITLEG van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de dakisolatie in het conformiteitsattest – 645 (2014-2015) | 3 |
| VRAAG OM UITLEG van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over sociale huisvesting, meer bepaald wat de energiepremies betreft – 710 (2014-2015) | 8 |

VRAAG OM UITLEG van de heer Jelle Engelbosch tot mevrouw Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de toepassing van de Vlaamse dakisolatienorm

– 508 (2014-2015)

VRAAG OM UITLEG van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de dakisolatie in het conformiteitsattest

– 645 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

De heer Jelle Engelbosch (N-VA): Voorzitter, minister, dames en heren, de concrete aanleiding voor mijn vraag is de ongerustheid die is ontstaan door een bepaalde en nogal overtuigende perscommunicatie eind november. Voor alle duidelijkheid: die kwam niet van de minister. Daarin werd gesteld dat een woning die niet aan de Vlaamse dakisolatienorm voldoet, vanaf 2020 onbewoonbaar zal worden verklaard. Naar ik had begrepen, zouden er vanaf 1 januari 2015 slechts strafpunten worden toegekend als de woning niet voldoet aan de dakisolatienorm en kan de woning in 2020 ongeschikt en dus niet onbewoonbaar worden verklaard. Dat is iets anders, met andere gevolgen.

Kunt u bevestigen dat woningen die vanaf 1 januari 2020 niet voldoen aan de dakisolatienormen, niet onbewoonbaar verklaard zullen worden? Wat zijn de gevolgen van een ongeschiktverklaring? Kan een verhuurder zijn woning nog verhuren? Wat met lopende huurovereenkomsten? Vreest u niet dat huurders dit zullen aanwenden om hun huurdersverplichtingen niet langer na te komen? Hoe zult u omgaan met de problematiek van appartementsgebouwen waar sommige mede-eigenaars wel willen isoleren en andere niet?

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Voorzitter, minister, de dakisolatienorm is van toepassing sinds 1 januari 2015. Goed isoleren is essentieel in de strijd tegen een te hoog energieverbruik en te hoge energiefacturen. Er werden reeds verschillende maatregelen getroffen om isoleren te stimuleren aan de hand van onder meer premies. Vanaf 1 januari 2015 zal het ontbreken van voldoende dakisolatie leiden tot strafpunten na een conformiteitsonderzoek van een woning. Een conformiteitsattest moet aangeven of de woongegelegenheid voldoet aan de woonnormen in de Vlaamse Wooncode.

Tot 2020 zal het aantal strafpunten gefaseerd verhogen, afhankelijk van de grootte van het dak. Vanaf 2020 kan het ontbreken van voldoende dakisolatie aanleiding geven tot een ongeschiktverklaring. In eerste instantie baseert de woningcontroleur zijn bevindingen op de gegevens uit de databank van energieprestatiecertificaten die beheerd wordt door het Vlaams Energieagentschap (VEA). In tweede instantie zal hij zijn bevindingen baseren op feitelijke vaststellingen.

Minister, er is onduidelijkheid bij het agentschap Wonen-Vlaanderen, dat bevoegd is om woningcontroleurs op pad te sturen om een onderzoek uit te voeren in de woning op het vlak van woonkwaliteit. Kunt u toelichten op welke manier de

woningcontroleur die het conformiteitsonderzoek van een woning uitvoert, toegang krijgt tot de databank van de energieprestatiecertificaten? Wie heeft allemaal toegang tot die databank? Waarschijnlijk komen we daarmee op de grens van de privacy.

Er bestaat onduidelijkheid, en dat brengt angst mee bij eigenaren-verhuurders. Een eigenaar-verhuurder kan een conformiteitsattest aanvragen. Alleen hij kan dat doen. Dat attest stelt dat de huurwoning voldoet aan de woonnormen. Het wordt afgeleverd door de lokale besturen en is voor tien jaar geldig. Daarnaast bestaat binnen de Vlaamse Wooncode de mogelijkheid tot een ongeschiktverklaring van een woning. Die ongeschiktheid kan ook ingeroepen worden door de huurder. Die kan Wonen-Vlaanderen melden dat er kwaliteitsproblemen in de woning zijn en vragen dat dit wordt onderzocht. Op die manier kan de woning ongeschikt worden verklaard door de burgemeester. Dit maakt het niet helemaal duidelijk. Worden vanaf 1 januari 2015 strafpunten toegekend enkel na een conformiteitsonderzoek? Of is het zo dat wanneer iemand van oordeel is dat de huurwoning ongeschiktheid vertoont, de strafpunten van toepassing worden? Zijn er, behalve het conformiteitsonderzoek, nog andere instrumenten die het mogelijk maken om de aanwezigheid van voldoende dakisolatie te controleren?

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort (CD&V): Voorzitter, sommige steden en gemeenten, zoals Antwerpen, doen projecten met luchttthermografie. Is dat een efficiënt middel om na te gaan of dat het dak goed is geïsoleerd?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Niet zo lang geleden was er onduidelijkheid gerezen. Ik hoop dat ondertussen te hebben rechtgezet in de media. Aangezien het systeem van strafpunten sinds 1 januari 2015 gangbaar is, is het goed om hier duidelijkheid over te scheppen. De heer Engelbosch heeft aangegeven dat het niet in orde zijn met de dakisolatie nooit aanleiding kan geven tot een onbewoonbaarverklaring, wel tot een ongeschiktheid. Dat is iets totaal anders. Ik heb in de media en het parlement gecommuniceerd dat een onbewoonbaarverklaring te maken heeft met zaken die de veiligheid van de bewoners in het gedrang kunnen brengen, bijvoorbeeld een risico op CO-vergiftiging. Voor alle duidelijkheid, het heeft niets te maken met het ontbreken van dakisolatie.

Wat zouden de gevolgen kunnen zijn van een ongeschiktverklaring voor de private verhuurder en de huurder? En hoe schat ik het risico in dat huurders dit zullen aanwenden om de huurderverplichtingen niet langer na te komen? Welnu, elke ongeschikt verklaarde woning wordt opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte woningen. De gevolgen daarvan zijn dat de eigenaar minstens twaalf maanden de tijd heeft om de woning weer in orde te brengen. Na twaalf maanden moet de eigenaar een heffing betalen en dat vervolgens elk jaar opnieuw doen tot de woning weer in orde is. Voor grondige renovatiewerken, als er dus wordt vastgesteld dat dat echt wel moet gebeuren, krijgt de eigenaar vier jaar uitstel van betaling van die heffing. Gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen hebben een recht van voorkoop als een ongeschiktverklaarde woning wordt verkocht alvorens de gebreken zijn verholpen. Wat de concrete bewoning van een ongeschikt verklaarde woning betreft, kan de eigenaar er blijven in wonen, net als de huidige huurder, maar er kan nooit een nieuw huurderscontract worden opgesteld. Het is belangrijk om dat te duiden.

Er zijn niet onmiddellijk privaatrechtelijke gevolgen gekoppeld aan een ongeschiktverklaring, maar dat neemt niet weg dat bepaalde dossierstukken uit de administratieve procedures, bijvoorbeeld het technisch verslag, kunnen worden aangewend als een element van bewijs in een burgerlijke zaak van een

huurder die bijvoorbeeld vervroegd een einde wil maken aan een huurovereenkomst. Dat kan wel gebeuren.

Hoe wil ik omgaan met de verplichting van dakisolatie als het over appartementsgebouwen gaat? Mijnheer Engelbosch, daar kaart u een zeer heikel probleem aan, want dat is niet eenvoudig. Alle mede-eigenaars zullen de heffing moeten betalen. De strafpunten voor onvoldoende dakisolatie worden niet toegekend op het niveau van de individuele woning, maar wel op het niveau van het volledige gebouw omdat het dak van een appartement natuurlijk een gemeenschappelijk deel is. Dan rijst natuurlijk de vraag wie het meeste baat heeft bij de dakisolatie. Dat zijn wel de mensen die in de hoogste appartementen wonen. Zij hebben het meeste nut en financiële voordeel van zo'n dakisolatie. Mijnheer Engelbosch, u doet een zeer goede suggestie om na te gaan of we dat niet op de een of andere manier kunnen aanpassen. Er zijn wellicht veel mede-eigenaars die dat ook niet zo'n fijne situatie vinden. We moeten dat evalueren en uitzoeken of we dat kunnen aanpassen.

Mevrouw Taeldeman vroeg of ik kan toelichten hoe de woningcontroleur het conformiteitsonderzoek van een woongelegenheden uitvoert en of hij toegang krijgt tot de databank van de energieprestatiecertificaten (EPC), en op welke manier dat wordt geregeld. De woningcontroleur krijgt van het Vlaams Energieagentschap (VEA) toegang tot een afgeschermd luik van de EPC-databank. Die toegang wordt per gebruiker geregeld op basis van enerzijds een registratieaanvraag, anderzijds een ondertekende verklaring op eer. Het is belangrijk, in het kader van de privacy, dat er een verklaring op eer is en dat het gaat over een afgeschermd luik van die EPC-databank en niet de volledige databank.

Zijn er nog andere instrumenten voor het controleren van voldoende dakisolatie, naast het conformiteitsattest? De dakisolatie wordt getoetst bij het afleveren van een conformiteitsattest bij een strafrechtelijke procedure. Dat is een verantwoordelijkheid van de wooninspectie. Bij de tegemoetkoming in de huurprijzen, bijvoorbeeld als er een huursubsidie wordt toegekend, wordt er ook afgetoetst of er voldoende dakisolatie is. Ook bij controle van woningen die te huur worden aangeboden aan een sociaal verhuurkantoor.

Hoe zullen de strafpunten worden toegekend? Die zullen bij alles worden toegekend waar er een technisch verslag van wordt opgemaakt. Mijnheer de Kort, ik ben afkomstig uit de stad Antwerpen en de praktijk waar u naar verwijst is me onbekend. Ik wil wel eens nagaan of we die mogelijkheid kunnen uitbreiden over heel Vlaanderen.

De heer Jelle Engelbosch (N-VA): Minister, ik hoop dat het nu voor iedereen duidelijk is hoe het in zijn werk gaat. Ik ben blij dat u het probleem van de appartementsgebouwen erkent, want dat mogen we toch niet onderschatten. Ik kom in nogal wat gebouwen waar dat een probleem is, waar men enkel de bovenste appartementen wil isoleren.

Zal de focus van de controle vooral gericht zijn op huurwoningen? Of komt er ook een controle op eigenaars die hun eigen pand bewonen? Het is niet de bedoeling dat we een heksenjacht gaan organiseren tegen die panden. We moeten vooral de geest van het decreet volgen.

Inzake de luchtthermografie is het zo dat heel wat daken langs de onderkant zijn afgewerkt en men niet kan zien of het dak is geïsoleerd. Veel energiedeskundigen noteren dan in het vakje isolatie "onbekend", wat negatief is voor de energiewaardebepaling. Luchtthermografie kan dus misschien een oplossing bieden.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Ik dank u voor de verduidelijkingen. Ik wil nogmaals sterk benadrukken hoe belangrijk het is om in te zetten op de kwaliteit

van het wonen. Ik denk dat dit ook in het regeerakkoord en de beleidsnota staat. Dat moet een prioriteit van Vlaanderen zijn. Ons woonpatrimonium is verouderd. Minister Turtelboom is gestart met een renovatiepact en een zestal werkgroepen om de renovatie in Vlaanderen aan te moedigen. Ook de minister bevoegd voor het wonen biedt instrumenten aan om de woonkwaliteit te verbeteren. Ik denk dan aan de conformiteitsattesten en de ongeschiktheidsverklaringen, die aanleiding kunnen geven tot verbeteringen van de woonkwaliteit.

Ik heb nog enkele kleine vraagjes. In de vorige legislatuur heeft minister Van den Bossche aan het Steunpunt Wonen opgedragen om een groot woningkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Heel wat controleurs zijn op pad geweest, want ongeveer 10.000 woningen zijn bezocht. Is die studie inmiddels afgerond? En is het mogelijk om de resultaten ervan hier toe te lichten? 10.000 woningen zijn een belangrijk staal, wat betekent dat de resultaten ons veel kunnen leren over de kwaliteit van ons woningbestand.

Vanaf 1 januari 2015 kunnen in de conformiteitsattesten die de eigenaar-verhuurder aanvraagt of in de procedure met het oog op een ongeschiktheidsverklaring strafpunten worden toegekend wanneer dakisolatie ontbreekt. Kunt u daarover meer zeggen? Ten slotte vraag ik me af wat er gebeurt wanneer de procedure met het oog op een ongeschiktheidsverklaring is opgestart en de eigenaar er alles aan doet om binnen de termijn tegemoet te komen aan de opmerkingen van het onderzoek. Leidt dat dan automatisch tot het afleveren van een conformiteitsattest? Ik heb het dus over een omstandigheid waarin de woning ongeschikt is bevonden maar de eigenaar alles in orde maakt. Wordt het conformiteitsattest dan afgeleverd?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, minister, collega's, zowel de ongeschiktheidsverklaring als de onbewoonbaarverklaring heeft tot gevolg dat de verhuurder strafrechtelijk kan worden veroordeeld. Dat mag niet uit het oog worden verloren. Natuurlijk moeten we de mensen motiveren om te isoleren, want dat is belangrijk. Maar het is ook zo dat de communicatie daarover niet altijd vlot verloopt. Er is me een en ander in de schoenen geschoven, maar uiteindelijk is het wel zo dat de gevolgen van de onbewoonbaar- en de ongeschiktheidsverklaringen op de site van de Vlaamse overheid staan vermeld. Dat wordt wat ontkend, maar de tekst van het decreet is duidelijk: wanneer een woning ongeschikt is verklaard, mag de eigenaar niet verhuren, op straffe van een geding voor de correctionele rechtbank. Dat moeten we durven zeggen. Voor mij is de tekst van het decreet duidelijk. Heb ik gelijk of niet?

We worden vaak geconfronteerd met het feit dat de Vlaamse inspecteurs woningen bezoeken zonder de eigenaar uit te nodigen. De vaststelling van een ongeschiktheidsverklaring gebeurt door de ambtenaar, in aanwezigheid van de huurder, maar de verhuurder heeft dan geen inbreng. Dat klopt toch niet. Ik heb het meegemaakt: het is perfect mogelijk dat een huurder de dakgoten niet onderhoudt, waardoor er veel vocht insijpelt en de woning ongeschikt wordt verklaard. Een ander voorbeeld is het slechte onderhoud van een gaskachel, wat kan leiden tot vocht in de schouw. Ik wil hier niet beweren dat verhuurders de procedure willen uitbuiten om de huur niet te moeten betalen, en ik wil hier niet de verdediging van de eigenaars opnemen, maar dat is zo. De negatieve punten stapelen zich snel op, en een woning wordt ongeschikt verklaard zodra die 58 punten haalt. Het stoort me dat er geen tegensprekelijk debat aan de vaststellingen voorafgaat, en dat kan ertoe leiden dat de verhuurder onterecht met de gevolgen wordt geconfronteerd. Ik zou graag uw mening daarover horen, minister.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Engelbosch, vooral als een eigenaar een pand wil verhuren, wordt er een conformiteitsattest aangevraagd en kan er eventueel worden afgekondigd dat het ongeschikt is.

Mevrouw Taeldeman, u vraagt of bij de studie van het Steunpunt Wonen intussen het woonkwaliteitsonderzoek volledig is afgerond. Dat is nog niet definitief, maar het is een goede suggestie om het in deze commissie te bespreken zodra het is afgerond. Dat kan zeer waardevol zijn.

U vraagt ook naar de strafpunten. Dat wordt toegepast telkens wanneer er een technisch verslag wordt opgemaakt. Als het niet in orde is, maar de eigenaar wel bereid is om het zeer snel in orde te brengen, kan die toch pas een conformiteitsattest krijgen nadat de werken zijn uitgevoerd. Als die dat heel snel doet, kan dat binnen een redelijk korte termijn gebeuren.

Mevrouw Van Volcem, u hebt gelijk dat die informatie verkeerd stond op de webstek, weliswaar niet op die van het agentschap Wonen-Vlaanderen, maar wel op de algemene webstek van de Vlaamse overheid. Daar was een verwisseling gebeurd tussen ongeschikt en onbewoonbaar. Dat is intussen rechtgezet. Op de website van het agentschap Wonen-Vlaanderen stond het wel goed.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

De heer Jelle Engelbosch (N-VA): Ik verwijs naar wat mevrouw Van Volcem zegt over de woningcontroleurs. Dat heb ik ook al enkele keren meegemaakt. Als de eigenaar aanwezig is, leidt dat vaak tot discussies. Ik weet niet of dat opportuun is. De woningcontroleurs stellen de toestand van de woning vast, ze houden zich niet echt bezig met de oorzaak ervan of wie de schuldige is. Ik wil de discussie wel eens openen – maar dat moeten we niet vandaag doen – over de diplomavooraarden voor die controleurs, want af en toe zit er ook wel iemand tussen die me vragen doet stellen bij de kwaliteit van het onderzoek. Het is dus niet noodzakelijk dat de eigenaar tijdens het onderzoek aanwezig is, denk ik.

Ik ben heel tevreden met de dakisolatienorm zoals die eraan komt. Het belang van een goede isolatie is essentieel, niet enkel voor het milieu, maar ook voor de portefeuille van de mensen. Vandaag hebben we allemaal een farde met informatie over energiearmoede gekregen van Samenlevingsopbouw, die de problematiek nog eens schetst. Het zijn vaak de meest kwetsbare groepen die in de slechtst onderhouden en de slechtst geïsoleerde woningen wonen. De problematiek komt ook deels terug bij de sociale huurwoningen, die ook niet altijd geïsoleerd zijn en waar het voordeel van de lagere huurprijs soms volledig wordt tenietgedaan door de hoge energiekosten. In die zin is het goed dat er wordt gewerkt aan een algemene isolatie van alle woningen in Vlaanderen.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Onze fractie staat vanzelfsprekend achter de implementatie en de daadwerkelijke toepassing van de Vlaamse dakisolatienorm. Het is jammer dat er via de officiële site wat verkeerde informatie is verspreid, die toch tot ongerustheid heeft geleid. Het is goed dat er informatie wordt verspreid naar allerlei tijdschriften van de huurdersbond en het eigenaarssyndicaat, waarin de puntjes op de i worden gezet. Zo wordt het hele verhaal van de Vlaamse dakisolatienorm duidelijk voor iedereen. We kijken uit naar de toelichting bij de studie naar de Vlaamse woningkwaliteit.

De voorzitter: Die suggestie staat genoteerd.

De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over sociale huisvesting, meer bepaald wat de energiepremies betreft – 710 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Collega's, u kent de problematiek, ik heb ze geschetst bij de bespreking van de beleidsnota Wonen 2014-2019. Ik hoef niet te herhalen dat ons sociaal woonpatrimonium verouderd is. In het voorjaar zal de VMSW klaar zijn met de update van de patrimoniumenquête binnen de Vlaamse sociale huisvestingssector. Uit de vorige enquête bleek dat een renovatiegolf zich opdringt.

Om renovatieprojecten in de sociale huisvestingssector te stimuleren, bestaan er een aantal premiemogelijkheden. Eind 2013 werd het Vlaams Klimaatfonds gelanceerd. Daarin wordt 7,8 miljoen euro gereserveerd voor energierenovatieprojecten in de sociale huisvestingssector. Blijkbaar loopt dat bedrag van 2013 tot en met 31 december 2018. Maar uit navraag blijkt dat tot op heden dit budget nog niet werd aangesproken. Er is nog niets uitgekeerd.

Dat is zeer opmerkelijk gelet op de nood aan energierenovatie in de sociale huisvestingssector. Hier en daar vernemen wij dat de reden hiervoor te vinden is in de strenge voorwaarden die gekoppeld zijn aan de premie uit het Vlaams Klimaatfonds. Zo dienen er minimaal twee energiebesparende maatregelen aangepakt te worden, dient het gebouw na afloop volledig conform te zijn aan de ERP2020-normen en is de premie enkel van toepassing op appartementsgebouwen met collectieve verwarming. Vooral die laatste voorwaarde is blijkbaar nogal streng.

Naast het Vlaams Klimaatfonds ten behoeve van 7,8 miljoen euro zijn er ook premies in het kader van rationeel energiegebruik, dat zijn de REG-premies. Er is een budget van 28,5 miljoen euro beschikbaar tot eind 2018. Dat loopt parallel met het Klimaatfonds.

Tot op vandaag was reeds zo'n 11 miljoen euro aangewend. Indien de trend van de laatste maanden zich voortzet – het was blijkbaar een groot succes –, zal het uitgetrokken budget opgebruikt zijn tegen begin 2017. Er bestaan tabellen over het gebruik per provincie. Zo zou Antwerpen in november 2014 nog beschikken over 83 procent van het voorziene budget, Vlaams-Brabant over nog 61 procent, West-Vlaanderen over nog 57 procent, Oost-Vlaanderen over nog 58 procent en Limburg heeft al veel werk verzet, zij beschikken over nog 24 procent.

Minister, u bent natuurlijk op de hoogte van het feit dat de middelen die via het Vlaams Klimaatfonds gepland zijn, tot op heden nog niet werden aangewend. Dat heb ik al aangekaart tijdens de bespreking van de beleidsnota in december. Wat is volgens u hier een mogelijke verklaring voor? Hebt u plannen om deze middelen wat meer in de kijker te zetten?

Bent u er zich van bewust dat de middelen voor het REG voor eind 2018 zullen opgebruikt zijn indien de trend van de laatste maanden zich voortzet? Wat is uw visie hierop? Bent u van plan hierop te anticiperen en extra budget te plannen?

Plant u maatregelen om in te grijpen om de provinciale verschillen op te vangen?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Voorzitter, minister, dames en heren, zoals mevrouw Taeldeman zegt, moeten we niemand ervan overtuigen dat de nood aan investeringen in de sociale huisvestingssector wat betreft energiebesparing, groot is. Dat is ons aller bekommernis. Het is uw ambitie om daar iets aan te doen. Een goede besteding van de middelen is een zorg van ons allemaal.

Mevrouw Taeldeman heeft de situatie geschetst. Voor het Klimaatfonds moeten inderdaad een aantal voorwaarden cumulatief worden vervuld om de middelen te krijgen. Het gaat om minstens twee energiebesparende maatregelen die tegelijk moeten worden uitgevoerd. De subsidie kan pas worden aangevraagd na voltooiing van de werken. Dat is misschien een deel van de verklaring waarom middelen nog niet zijn aangesproken: misschien zijn nog maar weinig werken volledig voltooid.

Minister, in welke mate is prefinanciering mogelijk? Dat zou kunnen stimuleren voor energiebesparende investeringen. Hebben de provinciale verschillen te maken met de financiële draagkracht van de huisvestingsmaatschappijen? Kan een vorm van prefinanciering daaraan tegemoetkomen? In Nederland bestonden dezelfde problemen en daar heeft prefinanciering gewerkt.

Kan het Klimaatfonds op een soepelere manier worden aangewend? In welke mate is meer flexibiliteit inzake fasering van de werken nuttig? We mogen natuurlijk niet voorbijgaan aan de logica. Het heeft weinig zin om ramen te vervangen in een muur waar nadien nog een isolatiemuur moet komen. Voor zoiets kunnen we natuurlijk niet gaan pleiten.

Dit zijn vragen, geen suggesties. U hebt wellicht meer zicht op de factoren die daar een rol spelen. Ik kijk uit naar uw antwoord.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman, er is al één vraag ingediend in het kader van het Klimaatfonds bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Die aanvraag wordt momenteel behandeld. De premies zouden ongeveer 200.000 euro bedragen voor de isolatie van buitengevels en vloeren.

De premies van het Vlaams Klimaatfonds zijn inderdaad bedoeld om door-gedreven en complexere energetische renovaties van appartementsgebouwen met collectieve verwarming aan te moedigen. Dat zijn allemaal redelijk complexe projecten. Het zijn vooral projecten die enige duurtijd moeten doorlopen, een lange voorbereiding vergen en heel veel tijd in beslag nemen. De premies kunnen pas worden toegekend na de uitvoering van de werken. Alle vraagstellers hebben dat aangegeven. Dat is meestal ongeveer een jaar na de aanvraag. Eigenlijk hebben de SHM's momenteel niet de zekerheid dat ze nog aanspraak kunnen maken op dergelijke premies. Dat is een beetje een probleem. Mijnheer Anseeuw, het is wel zo dat de VMSW nu al een prefinanciering kan toekennen. Zij kan een lening toekennen aan SHM's die aanspraak willen maken op een premie van het Klimaatfonds en daarvoor zelf niet voldoende middelen hebben.

Een mogelijke rem voor het starten van dergelijke projecten is de onzekerheid over de beschikbaarheid van premies op het moment dat de werken zijn afgerond. Zit er dan nog voldoende geld in de pot van het Klimaatfonds om de projecten nog te kunnen financieren? Dat kan door de VMSW worden opgevangen door het premiebedrag op voorhand te reserveren, bij de bestelling van de werken. Zo kan er meer zekerheid komen. Dat is goed en we moeten dat principe doorvoeren.

Momenteel zijn er zestien potentiële renovatieprojecten die aanspraak maken op die middelen van het Klimaatfonds. Mevrouw Taeldeman, u had gelijk: deze projecten zullen moeten worden beëindigd voor 31 december 2018. Dan was er uw vraag over de versnelde aanwending van het REG-budget. U wees terecht op het feit dat de SHM's ook inzien dat hier grote voordelen aan verbonden zijn. Wij zijn het daar allemaal over eens. We hebben het in deze discussie al vaak gezegd dat dit goed is, niet het minst voor de sociale huurder. Het ging om een budget van meer dan 28 miljoen euro. Maar er zit wel een verschil in de provinciale verdeling van die middelen of in de provinciale aanwending van de middelen of over de SHM's van verschillende provincies die daar aanspraak op hebben gemaakt. Zo heeft de provincie Limburg op dit ogenblik al iets meer dan drie vierden van haar budget opgenomen. Volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering kan dit pas begin 2016 worden herzien. Misschien moeten we dan eens herbekijken of bepaalde provincies nog een tandje moeten bijsteken, of dat bepaalde provincies nog meer middelen moeten hebben. We moeten vooral nagaan of elke provincie het toegekende budget zal kunnen benutten voor 2018. Ik zou het jammer vinden indien er middelen verloren zouden gaan.

In het kader van de energetische renovatie is het een belangrijk aspect van zowel het regeerakkoord als van mijn beleidsnota Wonen en de beleidsnota van de minister van Energie om in samenspraak met de minister van Energie, die tevens minister van Financiën en Begroting is, na te gaan of er eventueel een bijkomend budget kan zijn. U weet natuurlijk ook dat dit in budgettaire krappe tijden niet zo evident zal zijn.

Een andere zaak is het Klimaatfonds. Als minister van Wonen moet ik enige woorden van dank richten aan mijn voorganger, die er in het verleden heel hard voor heeft gepleit dat een aanzienlijk deel van het Klimaatfonds naar de sociale woningen zou gaan. Dat is de 7,8 miljoen euro die nu in het Klimaatfonds zit. Maar momenteel zijn er nog altijd middelen van het Klimaatfonds die nog in de schoot van de Vlaamse Regering moeten worden verdeeld. Daar heb ik al goed op geanticipeerd. Ik heb in het Vlaams regeerakkoord een zinnetje laten inschrijven dat zegt dat de middelen van het Vlaams Klimaatfonds bij voorkeur worden toegekend aan projecten voor het energetisch zuinig maken van het sociaal woonpatrimonium. Ik maak me dus sterk dat, zodra het debat in de Vlaamse Regering wordt gevoerd, ik op basis van het regeerakkoord nog meer middelen zal kunnen binnenhalen. En, laten we wel wezen, collega's, ik denk dat het ook nodig is. We moeten wat betreft het energetisch maken van ons sociaal woonpatrimonium nog een behoorlijke achterstand inhalen. De huurders, die vaak ook de kwetsbaarste mensen van onze maatschappij zijn, kunnen hier alleen maar voordeel bij hebben.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik dank u voor uw uitvoerige antwoord. De vraag ging inderdaad over de twee grote Vlaamse subsidies ten behoeve van de sociale huisvestingssector. Aan de ene kant is er het Vlaams Klimaatfonds, met 7,8 miljoen euro. Minister, ik heb begrepen dat het niet meteen de bedoeling is om de cumulatieve voorwaarden te wijzigen. Het moet de bedoeling blijven om het Klimaatfonds in te zetten voor complexere projecten, ook al hebben die een langere doorlooptijd. Ik heb ook begrepen, minister, dat u bereid bent om ten behoeve van de SHM's, die nu een beetje bang zijn dat er op het einde van de rit geen middelen meer zullen zijn, de mogelijkheid van prefinanciering te bekijken, zodat de middelen al op voorhand kunnen worden vastgelegd, zodat de onzekerheid voor de SHM's kan wegvallen. Gebeurt de prefinanciering via een renteloze lening?

De tweede poot betreft de REG-premies voor SHM's ten behoeve van 28,5 miljoen euro. Ik heb begrepen dat het de bedoeling is om in 2016 na te gaan hoe het zit met het budget in de vijf provincies. Op basis daarvan kan worden gekeken of er kan worden geschoven.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Minister, ik dank u voor uw uitgebreide antwoord. Ik heb begrepen dat het nog vroeg dag is om besluiten te trekken, zowel wat betreft het Klimaatfonds als wat betreft de REG-premies. U zegt dat er prefinanciering mogelijk is via de VMSW. Geldt dat ook voor de REG-premies of is dat enkel voor het Klimaatfonds?

De voorzitter: De heer Vandenbroucke heeft het woord.

De heer Joris Vandenbroucke (sp-a): Minister, tot mijn aangename verrassing en grote vreugde heb ik u horen zeggen dat u een duidelijke claim doet op de nog te verdelen middelen in het Klimaatfonds, om die te kunnen inzetten voor energetische renovatie van ons sociaal woningpatrimonium. Welk bedrag moet er nog worden verdeeld en wanneer wordt er over de verdeling beslist?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman, u hebt me gevraagd of ik niet van plan ben om af te stappen van de complexiteit van de projecten als voorwaarde. Dat was nu net een voorwaarde om zoveel middelen uit het Klimaatfonds te kunnen krijgen. Het zou niet zo verstandig zijn om die te laten vallen, want dan zou onze claim op die middelen ook lager kunnen uitvallen. Dat is zeker mijn bedoeling niet.

Mijnheer Vandenbroucke, u vraagt welk bedrag er nog moet worden verdeeld vanuit het Klimaatfonds. Ik kan u dat niet zeggen uit het hoofd. Het begint op te lopen omdat er ook nog overschotten van vorig jaar moeten worden overgedragen. Ik heb verwezen naar het bewuste zinnetje uit het regeerakkoord waarin het letterlijk staat. Sociale woningen staan op de eerste plaats. Ik zal me dan ook laten gelden wat de verdeling van de middelen betreft om die zoveel mogelijk in de sociale huisvesting aan te wenden.

Mevrouw Taeldeman, de prefinanciering gebeurt marktconform. Aangezien het meestal leningen zijn op zeer korte termijn, is het zo goed als renteloos.

Mijnheer Anseeuw, de prefinanciering komt eigenlijk voor alles in aanmerking, niet alleen voor de premies maar ook voor andere projecten. De VMSW moet prefinancieren in het voordeel en in het belang van de SHM's.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, iedereen is er zich ondertussen van bewust dat we op het vlak van sociale huisvesting voor twee grote uitdagingen staan. Enerzijds is er de renovatie van het bestaand patrimonium. Anderzijds moeten we de objectieven halen. Er is nieuwbouw noodzakelijk, gelet op de lange wachtlijsten binnen de sector van de sociale huisvesting. U kunt rekenen op onze steun om de twee doelstellingen te bereiken. We zullen daar in deze commissie wellicht voldoende vragen over stellen.

De voorzitter: Daar twijfelt niemand aan.

De vraag om uitleg is afgehandeld.