

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 413

van **RENAAT LANDUYT**

datum: 25 april 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Dubbelglasnorm - Gevolgen voor beschermde monumenten en als onroerend erfgoed beschermde woningen

De Vlaamse Regering besliste onlangs om vanaf 2020 dubbel glas te verplichten. De regering voert deze nieuwe minimumkwaliteitsvereiste gefaseerd in.

De afwezigheid van dubbel glas zal vanaf 1 januari 2020 in het technisch verslag gequoteerd worden met drie of negen strafpunten naargelang het gebrek niet algemeen of algemeen (meerdere ramen) is. Vanaf 1 januari 2023 wordt dit opgetrokken tot negen of vijftien strafpunten, waardoor het ontbreken van dubbel glas vanaf dan aanleiding kan geven tot ongeschikt verklaren van de woning.

Wanneer bewezen wordt dat het bouwtechnisch of juridisch onmogelijk is om dubbel glas te plaatsen, bijvoorbeeld bij beschermde monumenten en woningen erkend als 'onroerend erfgoed', dan is er sprake van overmacht. In dat geval krijgt de eigenaar een vrijstelling van heffing indien de woning zonder de strafpunten voor enkel glas een conformiteitsattest zou krijgen. Dat antwoordde de minister in de commissie in mei 2016.

Tot op vandaag blijven er echter nog onduidelijkheden inzake de uitzondering in gevallen van overmacht. Zo is het nog niet duidelijk of de vrijstelling enkel geldt voor het betalen van de heffing of ook voor de andere rechtsgevolgen van een inventarisatie op de lijst van ongeschikte woningen. Een van de gevolgen van inventarisatie is onder andere het verbod op verder verhuren van de woning, wat uiteraard verregaande gevolgen met zich meebrengt voor de huurder, die plots op straat komt te staan. Dat kan onmogelijk de bedoeling geweest zijn, aangezien de huurder dan de dupe is van een onmogelijke vereiste voor de verhuurder.

1. Hoe zal de minister deze patstelling juridisch oplossen? Aanvaarden haar diensten deze vorm van overmacht ook als uitzonderingsgrond voor de andere gevolgen van inventarisatie zoals het verbod op verhuren of enkel voor de vrijstelling van heffing?
2. Vindt de minister het aanvaardbaar dat de inventarisatie van dergelijke woningen, waarbij het voor de verhuurder onmogelijk is om dubbel glas te plaatsen, tot gevolg heeft dat deze niet verder mogen worden verhuurd?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr.413 van 25 april 2018

van **RENAAT LANDUYT**

1. In zeer uitzonderlijke gevallen is het plaatsen van dubbele beglazing of een voorzet- of achterzetraam inderdaad niet verzoenbaar met de erfgoedwaarde van een beschermd woning. Ik denk dan aan historisch schrijnwerk met roedeverdeling of glas-in-lood. Anderzijds is de dubbelglasnorm een minimale woningkwaliteitsvereiste en beoogt ze in die zin de realisatie van het grondrecht op kwaliteitsvol wonen. Een uitzondering op één of meerdere minimale kwaliteitsvereisten voor dergelijke beschermde woningen zou een schending van dat universeel grondrecht inhouden en is dus juridisch niet mogelijk. Dergelijke praktijk bestaat dan ook op heden niet in het woningkwaliteitsbeleid. De Vlaamse administratie heeft bijgevolg zelf ook niet de bevoegdheid om uitzonderingen te aanvaarden voor wat de inventarisatie of de strafbaarstelling bij verhuur betreft.

Maar ik ben mij terdege bewust van het knelpunt en mijn administratie is hierover in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed en het Vlaams Energieagentschap. Zoals bekend bereid ik momenteel een voorontwerp van decreet voor om de woningkwaliteitsbewaking te optimaliseren. Ik ben ervan overtuigd dat we in het kader van die optimalisatieoefening een oplossing vinden die de doelstellingen van Wonen, Energie en Onroerend Erfgoed met mekaar verzoent.

2. Cf. mijn antwoord op deelvraag 1. Het is in het licht van het grondrecht op wonen fundamenteel dat er geen uitzonderingen worden voorzien op de minimumnormen voor menswaardig wonen. Maar er zal tijdig een oplossing worden uitgewerkt om tegemoet te komen aan dit probleem.