

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 520
van **BJÖRN ANSEEUW**
datum: 18 juni 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) - Registratie energierenovaties

Uit het antwoord van de minister op mijn vraag om uitleg nr. 1589 van 19 april 2018 blijkt dat er geen wachtlijsten zijn voor het financieren van de energierenovaties van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Het kan erop wijzen dat de SHM's hun renovaties vlot kunnen doorvoeren en op die manier de energierenovatieprogramma (ERP) 2020-doelstellingen nastreven.

Wat die renovaties precies steeds inhouden is echter niet bekend. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) houdt immers geen gegevens bij over de specifiek uitgevoerde werken door eigenaars van sociale woningen. De cijfers die ze wel structureel bijhouden betreffen het aantal ingediende renovatiedossiers. Hier dient ook rekening gehouden te worden met het feit dat onderhoudsrenovaties vaak onder eigen beheer van de SHM's vallen en dat meerdere dossiers per woning mogelijk zijn indien het gaat over deelrenovaties.

1. Vindt de minister het interessant om te beschikken over meer actuele en accurate gegevens met betrekking tot het patrimonium van de sociale woningen? Zo ja, op welke manier wil zij dit verwezenlijken?
2. Hoe verloopt de werking van de renovatietoets? Zijn deze gegevens voldoende accuraat om mee te werken?
3. Beschikt de minister over voldoende gegevens om de energiecorrectie automatisch te kunnen toepassen? Wordt er bijvoorbeeld na een structurele energetische renovatie automatisch opnieuw een energieprestatiecertificaat (EPC) opgemaakt en opgeladen in de patrimoniumdatabank? Welke mogelijkheden ziet de minister hier?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 520 van 18 juni 2018

van **BJÖRN ANSEEUW**

1. Er lopen verschillende initiatieven tot het verzamelen en gestructureerd bewaren van patrimoniumgegevens. Als eerste traject werd aan de SHM's gevraagd hun bestaand patrimonium te inventariseren tegen eind juni 2018 met het oog op het gebruik van de sociale huurschatter bij de huurprijsberekening. Op basis van de verzamelde gegevens zal Wonen-Vlaanderen de methodiek verder aftoetsen in de zomer.

Daarnaast wordt het bestaande patrimonium verder in kaart gebracht aan de hand van de vereenvoudigde methodiek voor conditiemeting tegen eind 2018. Op basis van deze gegevens zullen de SHM's een renovatieplanning voor de komende 5 jaar opmaken. Binnen deze instrumenten wordt de aard van de werken binnen het grotere geheel van renovatie benoemd.

Met het nieuwe Procedurebesluit dat in voege trad op 1 november 2017, wordt bovendien een simulatietabel voor renovatiewerken gehanteerd waarin het kostenplafond bepaald wordt op basis van de geplande categorieën van werken.

2. In kader van de renovatietoets maakt een SHM een rapport over de huidige en toekomstige staat van de woningen via de vereenvoudigde methodiek voor conditiemeting. In een toelichtingsnota schetst de SHM de specifieke achtergrond van het project, de al uitgevoerde en nog uit te voeren werken met indicatie van kostprijzen en fasering en beargumenteert ze de gekozen renovatiestrategie.

De werking van de renovatietoets werd op basis van een eerste honderdtal adviezen geëvalueerd. Voor de categorie van de grondige renovatie of vervangingsbouw zijn de gegevens en gebruikte procedure accuraat en geven voldoende inzicht om een advies over de rationaliteit van de investering te formuleren. Voor de categorie van de renovatiewerken met een beperkte ingreep op (een deel van) het patrimonium, typisch uitgevoerd met raamcontracten, is dit moeilijker. Er werd een eerste keer overlegd met de sector hoe het instrument zowel inhoudelijk als vormelijk bijgestuurd kan worden.

3. Voor een mogelijke automatische toepassing van de energiecorrectie wordt onderzocht om maximaal de gegevens van het energieprestatiecertificaat (EPC) te gebruiken. Daartoe wordt momenteel de EPC-service geconfigureerd in samenwerking met MAGDA. Van zodra de gegevens ontsloten zijn, kan de beoogde methodiek afgetoetst worden.

De verplichting tot het opmaken van een EPC is gerelateerd aan het te huur of te koop stellen van de woning. Verder volgt er ook vanuit de EPB-aangifte een EPC bij het realiseren van een nieuwbouw, vervangingsbouw en ingrijpende energetische renovatie. Voor andere energetische renovaties kan men vrijwillig een EPC laten opstellen.

Door de toepassing van de energiecorrectie zullen SHM's in de toekomst indirect aangezet worden om verbeterde prestaties van een woning te valoriseren door het opmaken van een actueel EPC.