



Vlaams
Parlement

ingediend op **1703** (2018-2019) – Nr. 2
9 november 2018 (2018-2019)

Verslag

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening,
Energie en Dierenwelzijn
uitgebracht door Bart Nevens

over het ontwerp van decreet

betreffende de gebouwenpas

Samenstelling van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn:

Voorzitter: Tinne Rombouts.

Vaste leden:

Piet De Bruyn, Andries Gryffroy, Bart Nevens, Axel Ronse, Ludo Van Campenhout, Wilfried Vandaele;
Robrecht Bothuyne, Lode Ceyssens, Tinne Rombouts, Valerie Taeldeman;
Gweny De Vroe, Lydia Peeters;
Rob Beenders, Bruno Tobback;
Johan Danen.

Plaatsvervangers:

Jelle Engelbosch, Sofie Joosen, Jos Lantmeeters, Jan Peumans, Grete Remen, Sabine Vermeulen;
Sonja Claes, Jos De Meyer, Bart Dochy, Orry Van de Wauwer;
Mathias De Clercq, Willem-Frederik Schiltz;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elisabeth Meuleman.

Toegevoegde leden:

Stefaan Sintobin;
Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

Documenten in het dossier:

1703 (2018-2019) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

INHOUD

1. Toelichting	4
2. Bespreking	6
3. Stemming	8

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn besprak op 7 november 2018 het ontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas (*Parl.St.* VI.Parl. 2018-19, nr. 1703/1).

1. Toelichting

Minister *Bart Tommelein* stelt dat de Vlaamse administratie, op initiatief van de Vlaamse Regering, aan de ontwikkeling van een woningpas werkt. Dit wordt een uniek digitaal instrument om de burger inzicht te geven in zo veel mogelijk nuttige aspecten van zijn woning, de grond en de omgeving. Dit digitale paspoort zal raadpleegbaar zijn door de houder van een zakelijk recht en de door hem gemachtigden.

De woningpas is een digitale kluis en is voor de gebruiker een gepersonaliseerde leidraad voor alle voorbij en toekomstige werken.

Het is een internetportaal dat de burger onder andere inzicht verschaft in het bouw- of renovatieproces. De woningpas is gericht op het realiseren van een duurzaam, kwalitatief en energiezuinig gebouwenpark door het informeren van de burger en het faciliteren van de communicatie tussen burger, de onderneming en de overheid.

De woningpas moet ertoe bijdragen dat de woningeigenaar nauwer betrokken wordt bij de algemene toestand van zijn woning, op vlak van comfort, energieprestatie, conformiteit met regelgeving en dergelijke enzovoort. De pas moet ervoor zorgen dat men niet alleen trots is op een mooie keuken of mooie wagen in de garage, maar bijvoorbeeld ook op een label A of B voor de woning.

De woningpas wordt in fases ontwikkeld. Een eerste versie (light) wordt eind dit jaar gelanceerd en richt zich naar de houder van een zakelijk recht waaronder de eigenaar. De focus van deze versie is het tonen van relevante gebouw- of omgevingsinformatie die bij de overheid gekend is en de burger inzicht geven in de nodige en beschikbare attesten en keuringen bij verkoop, verhuur, bouw of renovatie van een woning.

Volgende versies (medium) worden in de loop van het komende jaar gelanceerd. De inhoud van de woningpas wordt hierbij ruimer. Daarnaast zal de houder van een zakelijk recht ook zijn woningpas kunnen delen met derden of aanvullen met persoonlijke informatie.

Op termijn is een uitbreiding naar andere gebouwen dan woningen mogelijk. Dit ontwerp van decreet houdt daar reeds rekening mee, vandaar dat naar de 'gebouwenpas' wordt verwezen.

De eerste versie van de woningpas, waarbij informatie aan de houder van een zakelijk recht ontsloten wordt, steunt op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur dat bepaalt dat alle Vlaamse bestuursinstanties alle belanghebbenden moeten informeren over hun beleid, regelgeving en dienstverlening. Een verdere decretale basis is nodig voor de volgende versies waarin de woningpas, of bij uitbreiding de gebouwenpas, gedeeld kan worden met derden en informatie kan toegevoegd worden door de eigenaar en gemachtigden.

In de artikelen 1 tot en met 4 van het voorliggende ontwerp van decreet wordt de inhoud en het doel van de gebouwenpas omschreven, in artikel 5 een aantal aspecten op vlak van toegang tot en het beheer van informatie alsook het delen van de gebouwenpas, in artikel 6 de mogelijkheid tot het aanvullen van de gebouwenpas en in artikel 7 het beheren van de informatie.

Inhoud en het doel van de gebouwenpas

De gebouwenpas is een integraal publicatieplatform dat door de gebruiker kan worden geconsulteerd. Met de gebouwenpas wordt gekozen voor een maximaal geïntegreerde ontsluiting en een minimaal centraal beheer: de woningpas is een portaal voor het visualiseren van informatie, die bij verschillende Vlaamse overheidsinstanties gekend is, voor de burger via één uniek digitaal loket.

Deze informatie kan bij uitbreiding ook aangevuld worden met informatie die ter beschikking gesteld wordt door andere overheden (federaal, lokaal, provinciaal) of andere instanties.

Momenteel wordt deze informatie, opgeslagen in afzonderlijke bronnen/databanken, beheerd door verschillende beleidsdomeinen en entiteiten. Deze bronnen/databanken zijn niet rechtstreeks toegankelijk voor inzage door de burger of de onderneming. De gebouwenpas zorgt er dus voor dat informatie, aanwezig in verschillende bronnen/databanken, op een transparante manier consulteerbaar wordt voor de burger of de onderneming.

Voor de ontwikkeling van de woningpas werd eind 2016 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen het Vlaams Energieagentschap, het agentschap Wonen-Vlaanderen, het Departement Omgeving en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij. Er is ook sterke betrokkenheid en samenwerking met het agentschap Informatie Vlaanderen. Bovendien is de woningpas ook meegerealiseerd met middelen van Vlaanderen Radicaal Digitaal.

In een eerste fase zal de gebouwenpas inzage geven in de relevante beschikbare informatie en attesten bij deze medewerkende entiteiten uit de samenwerkingsovereenkomst. De gebouwenpas zal in de toekomst stelselmatig aangevuld (kunnen) worden met nieuwe informatie van de bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken Vlaamse overheidsdiensten, maar ook uitgebreid worden naar diverse overige beleidsdomeinen van de Vlaamse, federale en lokale overheden. De doelstelling is immers te streven naar een zo integraal en volledig mogelijk dossier over het gebouw en zijn omgeving.

Woningpas delen met derden

Het tweede thema waar de minister op wenst te wijzen is dat dit ontwerp van decreet de decretale verankering biedt om in de toekomst de woningpas te delen.

In een eerste fase is de gebouwenpas enkel toegankelijk voor iedereen die beschikt over een recht van eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik. Het toegangsrecht geldt ook voor de blote eigenaar die samen met de vruchtgebruiker(s) een zakelijk recht op een onroerend goed heeft.

In een volgende fase kan een houder van een zakelijk recht zijn gebouwenpas delen met een specifieke derde: een koper, een huurder, een deskundige, een architect, een notaris, een makelaar die hem kan bijstaan in het verkoop-, verhuur- of verbouwproces van zijn eigendom. Het is voldoende dat een van de houders van een zakelijk recht een machtiging of leesrecht verleent aan een derde om de gegevens te raadplegen.

Aanvullen van de woningpas met eigen informatie

Een derde thema betreft de decretale verankering om in de toekomst de woningpas aan te vullen of te verrijken met eigen informatie. Op die manier wordt een woningpas een digitale kluis. Dit gebeurt op een vrijwillige basis.

Elke houder van een zakelijk recht kan en mag zijn gebouwenpas aanvullen door het zelf opladen van digitale of gedigitaliseerde gebouw- en grondgebonden informatie. Hij kan een derde hiertoe ook een machtiging geven.

Voorbeelden van deze aanvullende informatie zijn het inscannen en opladen van facturen en beschrijvingen van renovatiewerken, analoog beschikbare attesten en keuringen, bouwaanvraagplannen, uitvoeringsplannen enzovoort.

De Vlaamse overheid kan echter niet oordelen over de correctheid of de verenigbaarheid van de aangevulde informatie in de gebouwenpas, in geval van conflicten. De houder van het zakelijk recht of gemachtigde derde die informatie aan de woningpas heeft toegevoegd is hier ook voor verantwoordelijk.

Toegang tot de informatie

Een vierde en laatste thema betreft de toegankelijkheid van de verstrekte informatie. De Vlaamse administraties kunnen via het gebouwenpasplatform geen gebouwenpas raadplegen in naam van een eigenaar. Zij krijgen met andere woorden geen toegang tot alle overkoepelende en gebouwgebonden informatie (dus privacygevoelige informatie) die over het gebouw gekend is.

In de gebouwenpas kan de houder van een zakelijk recht of de gemachtigde informatie toevoegen. Dit kan op twee niveaus worden bijgehouden.

Het eerste niveau is gekoppeld aan het profiel van de burger:

- via een digitale kluis kan een burger documenten (zijnde plannen, attesten, keuringen, verslagen, facturen enzovoort) toevoegen in de gebouwenpas. Hiertoe heeft de Vlaamse overheid geen toegang, tenzij deze bij het toevoegen van die informatie hiervoor expliciet de toestemming kreeg;
- via gestructureerde invoer van bepaalde data, bijvoorbeeld in een checktool woningkwaliteit. Deze informatie wordt bewaard in het eigen profiel van de burger zodat deze gegevens zichtbaar blijven voor de houder van het zakelijk recht gedurende de periode van zijn eigendom.

Een tweede niveau is geanonimiseerd: bij gestructureerde invoer van specifieke data (zoals in een checktool woningkwaliteit bijvoorbeeld) zal de informatie volledig anoniem opgeslagen kunnen worden in de databanken van de diensten van de Vlaamse overheid die bevoegd zijn voor deze informatie.

Besluit

De minister stelt dat de gebouwenpas op termijn een nieuw beleidsinstrument zal worden met een positieve impact op verschillende beleidsaspecten, niet enkel energieprestatie maar ook woonkwaliteit, bodemsanering enzovoort. Hij is dan ook verheugd dat dit nieuw beleidsinstrument wordt gerealiseerd door een intense samenwerking tussen verschillende betrokken ministers en administraties.

2. Bespreking

Valerie Taeldeman kadert het ontwerp in het traject dat met het Renovatiepact werd afgelegd. Zij vraagt zich wel af hoe de bekendmaking van de woningpas, waarvan de lightversie eind dit jaar zal gelanceerd worden, en van het vernieuwde energieprestatiecertificaat (EPC+) zal verlopen. Beiden moeten immers samen worden bekeken.

Haar fractie is zeer tevreden dat in de volgende mediumfase de woningkwaliteit, het renovatieadvies en de premies zullen kunnen toegevoegd worden.

Het Vlaams Energieagentschap organiseert eind december terug een stand van zaken van het Renovatiepact, vier jaar na de start. Het lid vindt het evenwel aangewezen om ook hier in de commissie een gedachtewisseling over het onderwerp te houden. Het EPC+ komt eraan, de woningpas wordt ingevoerd en ook minister Liesbeth Homans heeft een aantal belangrijke besluiten genomen aangaande de renovatiepremies en de aanpassingspremie. Verder zijn er ook de beslissing van minister Bart Tommelein over de premie inzake sloop en vervangbouw en het recent besproken ontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake energie (*Parl.St.* VI.Parl. 2018-19, nr. 1678/2) met de bijkomende taken voor de Energiehuizen en het renovatieadvies. Een algemene stand van zaken met het Vlaams Energieagentschap lijkt dus aangewezen.

Johan Danen stelt dat zijn fractie alle initiatieven steunt die de energie-efficiëntie van de woningen kunnen verhogen. De gebouwenpas kan hier inderdaad bij helpen. Het louter invoeren van informatie is uiteraard op zich nog geen oplossing, waarbij hij vaststelt dat ondanks het Renovatiepact en de inspanningen die in dat kader lopen, de renovatiegraad van de woningen in Vlaanderen erg beperkt blijft. Hij hoopt alvast dat de woningpas zal helpen in het optrekken van die renovatiegraad. In dat kader wenst hij te attenderen op de opmerking van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen om in voldoende mensen en middelen te voorzien om van dit project een succes te maken en ervoor te zorgen dat het geen informaticatechnische problemen kent. Hij drukt de hoop uit dat de volgende voorziene stappen dan ook snel zullen volgen.

Willem-Frederik Schiltz denkt dat er voldoende overleg met het Vlaams Energieagentschap is geweest over dit instrument, dat hij beschouwt als een zeer belangrijke stap voor mensen om met hun huis als energie-eenheid aan de slag te gaan. Wanneer men snel alle informatie over een woning, zoals het EPC of de renovatieadviezen, op één plaats gebundeld kan terugvinden, zullen mensen ook sneller kunnen inschatten welke werken zich opdringen en zullen ze geneigd zijn deze uit te voeren. Met het instrument zal de burger dus sterker zijn rol kunnen opnemen en sneller van de voordelen van het beleid kunnen genieten.

Andries Gryffroy stelt dat zijn fractie dit ontwerp van decreet steunt maar ook de bezorgdheid deelt van Johan Danen, dat namelijk de software op punt moet staan en zeer gebruiksvriendelijk moet zijn.

Minister *Bart Tommelein* stelt dat er uiteraard zeer gerichte en geïntegreerde informatiecampagnes zullen opgestart worden. De gebouwenpas zal immers een zeer efficiënt instrument zijn. Men heeft er dus alle belang bij om er via alle beschikbare kanalen over te communiceren. Hij hoopt dat men dit ook op het lokale niveau zal doen, dat hierbij een belangrijke rol in het bereiken van mensen speelt.

Hij heeft geen bezwaar tegen de gevraagde gedachtewisseling samen met het Vlaams Energieagentschap.

3. Stemming

Ter stemming gelegd worden de artikelen 1 tot en met 8 en het ontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas, als geheel, unaniem aangenomen met 9 stemmen.

Tinne ROMBOUTS,
voorzitter

Bart NEVENS,
verslaggever