

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 251
van **AN MOERENHOUT**
datum: 5 maart 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ASTER-project voor zonnepanelen op sociale woningen - Businessmodel

Op de [website van VVH](#) (Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen) wordt het veelbelovende ASTER-project aangekondigd. Dankzij dit ASTER-project, dat gesteund is door de Europese Commissie en de Europese Investeringsbank, zouden er op korte termijn 20.000 zonnepanelen geplaatst worden op sociale woningen in Vlaanderen. Het project zou zo een oplossing tegen energiearmoede en voordelen voor huurder, verhuurder én het klimaat bieden.

De investering wordt gefinancierd met een split-incentivemodel, waarbij dankzij de nieuwe regelgeving, de investering in hernieuwbare energie direct verrekend kan worden met de besparing van de sociale huurder op zijn energiefactuur. Men gaat uit van een effectieve aanzienlijke daling in de energiekosten en garandeert dat de huurder niet extra zal betalen.

Bovendien zouden volgens het businessmodel alle huurders - ook de huurders van de sociale woningen waar er geen zonnepanelen worden geplaatst - hier een voordeel mee kunnen doen. Volgens de website van VVH wordt het financieel voordeel voor de huurder geschat tussen de 90 euro en 330 euro per jaar, afhankelijk of er zonnepanelen op het dak staan en of het een huurder met een sociaal tarief betreft.

De Europese Commissie keurde eind 2018 financiële ondersteuning goed voor het project ASTER van VVH via het ELENA-programma van de Europese Investeringsbank dat past binnen Horizon 2020. Uitgangspunt is om een investeringsstructuur - ASTER - op te richten, om in eerste instantie voor 20.000 gezinnen zonnepanelen te installeren, goed voor een investering van 42 miljoen euro.

Dit is een belangrijk project dat we maximale slaagkansen willen geven. Het lijkt daarom belangrijk dat er nog een aantal vragen hierover worden uitgeklaard.

1. Op welke manier werden Wonen-Vlaanderen en de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) bij dit project en de voorbereiding ervan betrokken en welke voogdij kunnen en/of moeten zij hierop uitoefenen? Kunnen de ontwerpstatuten van ASTER cv hun goedkeuring wegdragen of waar zijn voor hen eventueel nog knelpunten?
2. Hoewel ASTER wordt opgericht met als hoofddoel "het verduurzamen van de energie- en isolatiebehoefte van sociale woningen", duiken in de statuten andere doelen en activiteiten op zoals "het bouwen van woningen ter ondersteuning van het Vlaamse sociaal huisvestingspatrimonium" en "het plaatsen van overheidsopdrachten ter ondersteuning van de Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappijen". Daarmee dreigt ASTER een superstructuur te worden met zeer verschillende doelstellingen die

dooreen kunnen lopen, wat niet goed zal zijn voor de transparantie. Bovendien rijst dan de vraag op welke manier Wonen Vlaanderen daarop nog toezicht zal kunnen houden zoals dit nu gebeurt bij sociale huisvestingsmaatschappijen.

Hoe beoordeelt de minister dit?

3. Er wordt in A, B en C-aandelen voorzien. De C-aandelen richten zich in hoofdzaak naar de VVH en naar de Vlaamse overheid en haar agentschappen.

Zal er vanuit de Vlaamse overheid en/of haar agentschappen worden geparticipeerd? Door wie en met welk doel?

4. Door toe te treden, komen alle daken van de sociale huisvestingsmaatschappij in exclusiviteit bij ASTER terecht. Het is onduidelijk hoe sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen uittreden wanneer het project de verwachtingen onvoldoende of niet inlost.

Acht de minister het opportuun dat er duidelijke garanties worden ingebouwd zodat de SHM's op een eenvoudige manier kunnen uittreden om ten bate van hun sociale huurders betere alternatieven kunnen zoeken? Zal Wonen-Vlaanderen binnen zijn toezicht daar een punt van maken?

5. Ziet de minister mogelijkheden om ook burgercoöperaties sterker bij een dergelijk project te betrekken?
6. Het businessmodel klinkt heel beloftevol met een triple win voor huurders, verhuurders en het klimaat en een gezond financieel model voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het is echter technisch niet eenvoudig om te beoordelen in welke mate dit businessmodel sluitend is en er zijn ook nog een aantal onzekerheden. We kunnen ons geen financieel avontuur voor de sociale huisvestingsmaatschappijen permitteren, aangezien hun uitdagingen op het vlak van renovatie en uitbreiding van het patrimonium veel te hoog zijn. En uiteraard moet worden gegarandeerd dat de huurders effectief minder zullen betalen.

Hoe zal de minister erop toezien dat de sociale huisvestingsmaatschappijen niet in een financieel avontuur terechtkomen? In het geval dat het rendement een stuk lager zou liggen dan in de prognose, wie zal dit dan compenseren? Biedt de minister garanties dat dit niet op de schouders van de sociale huurders terechtkomt en dat ze hier effectief voordeel zullen bij hebben? Zal hij dit businessmodel, samen met de diensten van minister Demir (Vlaams Energiebedrijf, VEA, ...), laten doorlichten om dergelijke risico's te voorkomen?

7. De analyse van de data voor een optimale installatie van de zonnepanelen, de opvolging, monitoring en verrekening van de kortingen in functie van verbruik en gelijktijdigheid, zouden gebeuren via het dataplatform van Gaele, op basis van de EAN-nummers die door de sociale huisvestingsmaatschappijen zullen worden verstrekt.

Zullen deze verrijkte data toegankelijk zijn voor de SHM's en lokale overheden?

8. Dit project wordt gefinancierd met publieke middelen (Europese, SHM,...). De ontwikkelde producten moeten daarom zoveel mogelijk publiek toegankelijk zijn en verder verspreid worden.

Zal de minister erop toezien dat dit maximaal gebeurt?

ANTWOORD

op vraag nr. 251 van 5 maart 2020

van **AN MOERENHOUT**

1-2. Het Aster-project is een initiatief van de VVH en het is ook hun uitdrukkelijke bedoeling om een volledig privaatrechtelijke coöperatieve vennootschap op te richten. Het is dus geen woonactor of sociale woonorganisatie die erkend wordt op basis van voorwaarden uit de Vlaamse Wooncode of uitvoeringsbesluiten.

Op 10 maart 2020 heeft de VVH toelichting gegeven bij de ontwerp-statuten van de op te richten vennootschap waarin de SHM's zouden willen participeren. Ik wens te benadrukken dat in dit traject Wonen-Vlaanderen, noch de VMSW, noch mijn ambt optreden als goedkeurende instanties.

De vragen om toelichting betroffen vooral de mogelijkheden tot het houden van toezicht op de besteding van de gelden die vanuit de SHM's naar Aster zouden vloeien en hiermee samenhangend de toepassing van de wet op de overheidsopdrachten. De VVH heeft op het overleg aangevoerd dat de opdrachten van de op te richten vennootschap beschouwd moeten worden als zogenaamde "in house-opdrachten" van SHM's, waardoor het Aster-vehikel volledig onderworpen is aan de wetgeving overheidsopdrachten.

De VVH zal over dit en een aantal andere inzichten nog verduidelijking scheppen aan de administratie, onder andere omtrent de consequenties en voorwaarden van de andere doelen en activiteiten van de coöperatieve vennootschap in oprichting.

Als voogdijminister van de SHM's vind ik het belangrijk om een goed evenwicht te bewaren tussen verantwoordelijkheid en verantwoording. SHM's moeten wat mij betreft maximaal autonoom kunnen handelen, zolang zij binnen de contouren van de overheidsregels een goede verantwoording kunnen afleggen over de wijze waarop zij met overheidsmiddelen omgaan. Het nemen van participaties in andere vennootschappen valt daar geheel onder. Zowel vanuit de VVH als vanuit mijn administratie is het overleg vooral bedoeld om maximaal transparant te zijn en dit belangrijke project maximale slaagkansen te bieden.

3. Ik heb voorlopig geen intentie om namens het Vlaams gewest en al dan niet via een Vlaams agentschap te participeren in de op te richten vennootschap.
4. Volgens de informatie die ik ontving, is het niet zo dat alle daken van woningen in eigendom van SHM's die toetreden in exclusiviteit bij Aster zouden terecht komen. Er wordt bij de leden-SHM's enkel om een niet-afdwingbaar engagement van 5 jaar gevraagd dat de daken die volgens de SHM in aanmerking komen voor een zonnepanelenproject eerst aangeboden zouden worden aan Aster cv. Ik ga ervan uit dat de wet op de overheidsopdrachten voldoende garanties biedt dat de beste keuze van aanbieder kan worden gemaakt en dat daarin ook in voldoende uitstapmogelijkheden zijn voorzien om voor de sociale huurders en SHM's in de toekomst steeds in het best mogelijke aanbod te voorzien.
5. Momenteel is het ASTER-project een volledig privaat initiatief waarin enkel SHM's zouden participeren. Daarnaast zorgt de exclusieve participatie door SHM's in Aster ervoor dat het zeggenschap volledig binnen de sector blijft, wat eveneens voordelen

biedt naar de doelstellingen die met het project worden gesteld. Dat lijkt me een belangrijk voordeel te zijn voor het Aster-project. Daarom zie ik geen aanleiding om uitspraken te doen over de mogelijkheden om ook burgercoöperaties bij dit project te betrekken. Bovendien kan de participatie van burgerinitiatieven de mogelijkheden van "in house opdrachten" inzake wetgeving overheidsopdrachten bemoeilijken.

6. M.b.t. het businessmodel kunnen veel vragen nog niet definitief worden beantwoord omdat er nog heel wat factoren onzeker zijn. De VVH verduidelijkte mij dat zij momenteel gebruik maken van projecties op basis van het model van Enbro omdat dit model momenteel met de best onderbouwde referenties werkt, zonder hierover absolute zekerheid te hebben. Het moet echter duidelijk zijn dat alle risico's gedragen moeten worden door Aster cv, en dat het risico van de SHM's sowieso beperkt moet blijven tot hun inbreng: ze kunnen niet meer verliezen dan wat ze hebben ingebracht.

Voor de huurders wordt alle risico vermeden door het principe dat de vergoeding die aan hen zal worden aangerekend, steeds beperkt blijft tot het verwacht voordeel op zijn energiefactuur. Uiteraard wil ik ook garanties dat de berekening van de kosten die aan de huurder worden doorgerekend voldoende transparant en verifieerbaar blijft. Sociale huurders moeten te allen tijde worden afgeschermd van enig nadeel dat uit dat ASTER-project zou kunnen komen.

7. Het is me op dit moment niet duidelijk op welke wijze de verbruiksdata van sociale huurders zullen worden verzameld en voor wie die toegankelijk zullen zijn. Volgens de regelgeving moet de verhuurder een monitoringssysteem plaatsen om de productieopbrengst van de installatie te kunnen opvolgen. Minstens de SHM zal dus toegang moeten hebben tot de nodige data om te kunnen voldoen aan haar opvolgingsverplichting.
8. Zoals ik het nu begrijp, gebeurt de financiering van Aster voor een zeer groot deel met privémiddelen. Er is enkel de financiële inbreng van SHM's die beperkt zou blijven tot 1.000 euro per SHM, en een persoonlijk recht op het gebruik van welbepaalde daken van sociale woningen. Er is op dit ogenblik niet voorzien in rechtstreekse subsidies aan Aster. De Europese subsidies die in het kader van Aster uitgetrokken zijn, zijn louter werkingssubsidies om een financieel leefbare en stabiele structuur op poten te zetten. Ik heb begrepen dat er vooral ingezet zal worden op het verwerven van vreemd vermogen aan de hand van leningen, afkomstig van private banken en institutionele investeerders zoals pensioenfondsen. Er zou ook geprobeerd worden om beroep te doen op Europese kredieten. Er werd nog geen vraag gesteld naar financiering door Vlaanderen.