Vlaams Parlement

***SCHRIFTELIJKE VRAAG***

nr. 481
van **WILLEM-FREDERIK SCHILTZ**
datum: 14 januari 2021

---

aan **ZUHAL DEMIR**
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

---

*Woningpas - Gebruik*

Eind 2018 lanceerde de vorige Vlaamse Regering de woningpas. Dit digitale paspoort verzamelt allerlei informatie uit de databanken van het Vlaams Energieagentschap (VEA), het Departement Omgeving, Wonen-Vlaanderen en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) op één centrale website.

De woningpas omvat zo alle beschikbare attesten en informatie over de woning, zoals keuringen, gegevens uit het energieprestatiecertificaat (EPC) of de EPB-aangifte. Daarnaast omvat het ook visuele informatie over de omgeving van de woning en krijgt elke eigenaar (of gemachtigde) toegang tot en inzicht in relevante gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie waar de overheid over beschikt.

De lancering van de woningpas had ook tot doel om eigenaars te adviseren om energiebesparende maatregelen aan de woning uit te voeren. Door een overzicht van de status van de isolatie, beglazing, verwarming etc. van de woning en het einddoel (een A-label) moet de eigenaar er dus toe gesensibiliseerd worden om bepaalde renovatiewerken te gaan uitvoeren.

De woningpas is toegankelijk voor de woningeigenaar maar kan ook gedeeld worden met andere personen, zoals potentiële kopers, notarissen, makelaars etc. Dat kan evenwel enkel met de toestemming van de eigenaar. Sinds eind december 2020 kan de eigenaar ook renovatiewerken toevoegen die uitgevoerd zijn na de opmaak van het EPC.

1. Hoeveel keer werd de woningpas tot nog toe geraadpleegd? Graag een overzicht van het totaalaantal bezoekers en de unieke bezoekers per maand sinds de lancering.
2. Wat zijn de meest aangeklikte onderwerpen/tabbladen binnen de woningpas? Indien hierover specifieke cijfers bekend zijn, dan verneem ik die graag.
3. Hoeveel keer werd de woningpas al gedeeld met gemachtigde derden? Indien er meer informatie beschikbaar is over welke types derden (potentiële kopers/huurders, aannemers…) dan verneem ik die graag.
4. Hoe monitort de minister of de woningpas burgers aanzet tot energiebesparende maatregelen? Hoe worden de informatie en het advies dus omgezet in concrete daden?
5. Hoe controleert de minister op de echtheid van de informatie die de eigenaar zelf kan toevoegen? Op welke manier wordt het effect hiervan in de woningpas zelf zichtbaar?
6. Welke functionaliteiten worden op korte termijn nog aan de woningpas toegevoegd?

7. Welke functionaliteiten worden onderzocht om op middellange termijn aan de woningpas toe te voegen?
8. Hoe wil de minister het instrument nog breder bekendmaken?
9. Wanneer wil de minister de gebouwenpas definitief lanceren? Wat zijn daarvoor nog de noodzakelijke stappen?

**ZUHAL DEMIR**
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

---

**ANTWOORD**
op vraag nr. 481 van 14 januari 2021
van **WILLEM-FREDERIK SCHILTZ**

---

1. Tot op heden werd de woningpas +/- 530.000 keer bezocht (paginaweergaven). Dit komt neer op +/- 305.000 niet-unieke gebruikers (of gemiddeld 12.000/maand) en 175.000 unieke gebruikers (of gemiddeld 7.000/maand). De tabel 1 in de bijlage geeft het aantal unieke en niet unieke gebruikers weer per maand sinds de lancering in december 2018. Voor januari 2021 zijn de cijfers opgenomen tot en met 15 januari 2021.

2. De woningpas wordt gefaseerd ontwikkeld. Het antwoord op de vraag naar de meest aangeklikte onderwerpen binnen de woningpas is afhankelijk van de tijdspanne die bekeken wordt en de functionaliteiten die tot dan toe beschikbaar zijn. De meest geraadpleegde pagina's sinds de lancering van de woningpas in december 2018 tot op heden (januari 2021) zijn de pagina's over de algemene gebouwinformatie en de pagina's over energie. Hierna volgen de omgevingskaarten, detailinformatie over isolatie en beglazing, de data over installaties en het overzicht van digitaal beschikbare attesten en documenten. Tabel 2 en figuur 1 in bijlage geven de procentuele verdeling van de paginabezoeken van woningpas weer sinds de lancering. Bij deze cijfers is het echter zo dat oudere functionaliteiten meer voorkomen in het totaal aantal geraadpleegde functionaliteiten dan meer recent toegevoegde, zoals bodemattesten, de mogelijkheid om de woningpas te delen en renovatiewerken toe te voegen. Als we kijken naar de paginaweergaven in een willekeurige, meer recente maand (in het voorbeeld november 2020), dan krijgen we een andere verdeling. De top 2 van meest geraadpleegde pagina's blijven het thema energie en de algemene gebouwinformatie. Daarna wijzigt de volgorde en lijken de data over de geplaatste installaties, hierna de bodeminformatie (en de mogelijkheid om het bodemattest op te vragen) en daarna de detailinformatie over isolatie en beglazing meest geraadpleegd te zijn. Tabel 3 en figuur 2 in bijlage geven de procentuele verdeling van de paginabezoeken van woningpas weer in deze maand november 2020.

3. Tot op heden werd een woningpas 466 keer gedeeld met een gemachtigde derde. Deze functionaliteit is nog niet goed gekend onder de mensen die de woningpas raadplegen of wordt nog niet als heel nuttig geacht door de gebruikers van de woningpas. Bijkomende burgerbevragingen (via enquêtes – zie vraag 4) moet verder duidelijk maken waarom een woningpas al dan niet wordt gedeeld en met wie.

   De woningpas toont informatie hoe energiezuinig een woning is, rekening houdend met de gebouwschil en de installaties. Dankzij het weergeven van het label of de energiescore uit het EPC wordt in één opslag duidelijk wat de energetische toestand is van de woning/het appartement en worden aanbevelingen getoond om het gebouw energiezuiniger te maken. De informatie opgenomen in de woningpas is, mits akkoord van de eigenaar, eveneens een reële hulp om bij renovatieadvies door externen, zoals deze van de 19 verschillende energiehuizen, als uitgangspunt te dienen voor energiebesparende adviezen en de verdere opvolging ervan. Sinds de lancering van de woningpas in december 2018 is er een feedbackformulier (in 2 versies: 5 minuten en 15 minuten) beschikbaar in de woningpas die burgers vrijblijvend kunnen beantwoorden. Naast het monitoren van de algemene tevredenheid over de woningpas en het interessegebied van de burger, wordt ook gevraagd naar de mate waarin de woningpas de burger aanzet tot de uitvoering van energiebesparende maatregelen. Om van informatie naar een concrete uitvoering van energiebesparende

maatregelen over te gaan, kan men verschillende stappen onderscheiden: de burger wordt gesensibiliseerd en geïnformeerd, vervolgens verzamelt deze informatie over mogelijke energiebesparende maatregelen, maakt hij plannen en keuzes, concretiseert hij deze plannen, en worden deze plannen tot uitvoering gebracht. Het huidig geïmplementeerde feedbackformulier polst naar de mate waarin de burger voldoende informatie vindt in de woningpas voor verschillende stappen om tot energiebesparende maatregelen te komen.

4. Er wordt geen controle gedaan op de echtheid van de informatie die de eigenaar zelf kan toevoegen. Het effect hiervan is wel duidelijk zichtbaar in woningpas door een extra visueel symbool (label 'toegevoegd door de eigenaar') dat de aandacht van derden trekt op het feit dat deze informatie werd aangevuld door de eigenaar zelf en niet uit een overheidsbron afkomstig is. Deze manier van visualiseren en dit principe werd in meerdere afstemmingsmomenten gedurende het User-Experience-design-traject met stakeholders zoals het VCB, Bouwunie, NAV, Agoria, Gezinsbond, … besproken. Ditzelfde principe zal ook gehanteerd worden als een eigenaar overige documenten (zoals attesten, foto's, verslagen) kan toevoegen in de woningpas. Daarnaast krijgt de eigenaar via een bijkomend icoontje op de dashboardelementen (per thema op de overzichtspagina) en op de betreffende detailpagina's van woningpas een melding of indicatie dat sinds het laatste EPC er renovatiewerken zijn uitgevoerd waardoor de informatie, afkomstig vanuit de overheid, mogelijk achterhaald kan zijn. Er werd expliciet gekozen om de eigenaar/burger zelf informatie toe te laten voegen naar aanleiding van de feedback die werd verkregen van burgers die woningpas gebruiken sinds de lancering in 2018. De overheid is immers niet altijd op de hoogte van energiebesparende maatregelen waarvoor geen stavingsdocumenten, zoals een EPC/EPB, vergunning of premies, voorhanden zijn. Indien dergelijke energiebesparende maatregelen werden uitgevoerd door de burger, was volgens zijn perspectief de informatie in woningpas 'niet juist' en dus ook geen interessant instrument. Met deze aanvulling kan de eigenaar zijn woningpas zelf up-to-date maken, hoewel de toegevoegde informatie de informatie gekend uit de overheidsbronnen niet overschrijft.

5. Op korte termijn (2021) worden de volgende functionaliteiten of thema's toegevoegd aan de woningpas:

   - een **woningkwaliteitswijzer**, of een checktool waarmee de burger zijn woning kan checken aan de hand van een aantal thema's (zoals stabiliteit, veiligheid, comfort, elektriciteit,… van de woning) – februari 2021;
   - de data uit het **Vlaams Loket Woningkwaliteit**: het afgeleverde conformiteitsattest, gegevens over eventuele procedures ongeschiktheid/onbewoonbaarheid, informatie uit de technische verslagen die worden opgesteld binnen de procedures van Wonen-Vlaanderen rond woningkwaliteit – februari 2021;
   - **keuringen van de privéwaterafvoer** (riolering) en **binnenwaterinstallatie**, afkomstig van de koepelorganisaties Vlario en Aquaflanders – eind maart 2021;
   - kaartinformatie over de mogelijkheid van de woning om aan te sluiten op een aanwezige **riolering of individuele sanering** (IBA) in samenwerking met VMM – eind maart 2021;
   - de creatie van een **digitale kluis** waarin de burger naast renovatiewerken ook bijkomende relevante documenten kan toevoegen, zoals niet-digitale attesten en keuringen, plannen, verslagen en adviezen, akten, onderhoudsdocumenten. Deze documenten gaan dan bij eigendomsoverdracht over naar de volgende eigenaar – realisatie voor zomer 2021;
   - uitbreiding naar **ondernemingen:** tot op heden hebben enkel eigenaars als natuurlijk persoon toegang tot de woningpas van hun woningen; na deze realisatie

ook rechtspersonen - realisatie voor zomer 2021 (afhankelijk van machtiging van de federale overheidsdienst Financiën, afdeling Patrimoniumdocumentatie);

- uitbreiding naar **onbebouwde percelen:** naast informatie over de woning, zal de burger in hetzelfde paspoort ook informatie kunnen vinden over de percelen zonder woning - realisatie voor zomer 2021 (afhankelijk van machtiging van de federale overheidsdienst Financiën, afdeling Patrimoniumdocumentatie);
- integratie van de **digitale bouwaanvraag** – realisatie in najaar 2021;
- **meldingen**: de burger kan via de woningpas, in samenwerking met Mijn Burgerprofiel, actieve notificaties of meldingen ontvangen indien bepaalde attesten of keuringen zijn vervallen en hernieuwd moeten worden – realisatie in najaar 2021;
- mogelijkheid om **data of attesten uit de woningpas te delen** via een API (uitwisseling met platformen van derden) op basis van toestemming van de eigenaar - realisatie in najaar 2021;
- uitbreiding woningpas met thema '**water**': overstromingsrisico van het gebouw en het perceel, meer detailinformatie over de aanwezige riolering en aansluiting, zoneringsplannen… - realisatie eind 2021.

6. Op middellange termijn wordt onderzocht om volgende functionaliteiten of thema's aan de woningpas toe te voegen:
   - **Asbestinventaris**: het asbestattest als document en relevante informatie uit deze inventaris (bron OVAM);
   - **Energieverbruiken**: de EAN-nummers van de analoge en digitale meters. Jaarverbruiken van gas en elektriciteit (bron Fluvius);
   - **Zonnepanelen**: informatie over de aangemelde PV-installaties (bron Fluvius);
   - **Verduurzaming verwarming**: de ontsluiting van informatie uit de databank (hoofd)verwarming (bron VEKA), sensibilisatie van de burger naar duurzame verwarming, integratie van een beslissingsboom inzake duurzame energiekeuze;
   - Attesten (keuringen, periodiek onderhoud, audit) **centrale stooktoestellen** (bron departement Omgeving);
   - **Onroerend erfgoed**: informatie uit de inventaris en dossiers rond onroerend erfgoed (bron Agentschap Onroerend Erfgoed);
   - **Natuur en Bos**: data rond kapmachtigingen, schadedossier, natuur- en bosbeheerplannen, vergunningen en subsidies (bron Agentschap Natuur en Bos);
   - **Materiaalprestatie** (bron OVAM);
   - **Gaskeuringen** (bron Digacert).

   Verder moet er nog worden nagegaan of er ook interesse is om andere thema's te ontsluiten in de woningpas, zoals bijvoorbeeld financiële aspecten (informatie over kadastraal inkomen, onroerende voorheffing, leningen of hypotheken).

7. Vanaf halfweg 2021 zal er gestart worden met een meer doorgedreven communicatie over de woningpas. Tot op heden is de communicatie maar beperkt gebeurd omdat de te raadplegen informatie in de woningpas nog maar betrekking had op een beperkt aantal thema's (energie, bodem, omgeving, …). Van zodra de burger in zijn woningpas ook informatie kan terugvinden als de woningkwaliteitswijzer en een digitale kluis kan gebruiken om zelf relevante documenten toe te voegen, lijkt het moment aangebroken om de mogelijkheden van de woningpas breder onder de aandacht te brengen van alle Vlamingen.
8. Voor de realisatie van een gebouwenpas werd eind december 2020 een conceptnota opgemaakt in samenwerking met stakeholders. Tegen juli 2023 zou de gebouwenpas definitief gelanceerd worden. De noodzakelijke stappen voor deze realisatie zijn:

- Gedetailleerde inventarisatie van de beschikbare databronnen voor niet-residentiële gebouwen: relevante datavelden en sleutels om deze informatie te ontsluiten;
- Onderzoek en analyse naar niveau van beschikbaarheid van de gebouwenpas: op gebouwniveau of gebouweenheidsniveau;
- Productnota gebouwenpas: aan de hand van een business analyse wordt een gefaseerde ontwikkeling van de gebouwenpas in Minimum Valuable Products voorgesteld;
- Opmaak van een samenwerkingsovereenkomst tussen entiteiten van de Vlaamse overheid voor de realisatie van deze gebouwenpas;
- Opmaak raamovereenkomst (aanbesteding) voor UX-design en ontwikkeling van de gebouwenpas;
- Opstellen prototypes (via User-Experience-design) van de eerste versie van de gebouwenpas;
- Ontwikkeling van de eerste versie van de gebouwenpas.

**BIJLAGE:**

Bijlage bij deelvraag 1