

ingediend op **981** (2021-2022) – Nr. 1
26 oktober 2021 (2021-2022)

Voorstel van decreet

van Alessia Claes, Vera Jans, Mercedes Van Volcem,
Sarah Smeyers, Joke Schauvliege en Katja Verheyen

tot wijziging van boek 6, deel 9, titel 2,
van de Vlaamse Codex Wonen van 2021,
wat het gebruik van hernieuwbare energie
door sociale huurders betreft,
en tot wijziging van artikel 6.16, 6.17 en 6.19
van dezelfde codex

TOELICHTING

I. ALGEMENE TOELICHTING

Met het decreet van 23 maart 2018 houdende wijziging van artikel 97 van de Vlaamse Wooncode, wat het stimuleren van hernieuwbare energie betreft heeft de decreetgever in de toenmalige Vlaamse Wooncode een decretale grondslag ingeschreven op basis waarvan een sociale verhuurder aan zijn huurder een periodieke vergoeding kan vragen als de verhuurde sociale woning met hernieuwbare energiebronnen is uitgerust. Daarmee wilde de decreetgever de investering in hernieuwbare energiebronnen door sociale verhuurders stimuleren. Tegelijk werd bepaald dat die vergoeding nooit meer mag bedragen dan het werkelijke voordeel dat de huurder in diezelfde periode heeft genoten. Daarmee heeft ook de sociale huurder voordeel van de investering in hernieuwbare energiebronnen.

Het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 5/2021 van 14 januari 2021 heeft, samen met de nieuwe tariefmethodologie 2021-2024 van de Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG), een einde gemaakt aan het principe van de virtuele terugdraaiende teller. Het werkelijke voordeel van de installatie voor hernieuwbare energie voor de sociale huurder van een woning die met een digitale meter is uitgerust (de uitgespaarde energie), is voortaan gelijk aan de energie die verbruikt wordt op het moment dat die door de installatie wordt geproduceerd. Het belang van de gelijktijdigheid, namelijk het directe verbruik van de geproduceerde stroom, zorgt ervoor dat iedere huurder voor zichzelf zal bepalen wat het voordeel is van het gebruik van hernieuwbare energie. Het is daarom noodzakelijk om zicht te krijgen op hoeveel van de geproduceerde stroom de sociale huurder direct verbruikt.

Met dit voorstel van decreet worden bij de berekening van de vergoeding die de sociale huurders betalen ter compensatie van het gebruik van hernieuwbare energie, expliciet de werkelijke verbruiksgegevens naar voren geschoven. Dat neemt niet weg dat de mogelijkheid van een normatief verbruik behouden moet blijven voor huishoudens die nog een mechanische, terugdraaiende teller hebben. Het is ook mogelijk dat er andere situaties zijn, waarbij er geen individuele teller is per huishouden en er daarom een forfaitaire verdeling gemaakt moet worden. Het forfait kan dus alleen worden toegepast in die gevallen waarbij het technisch niet mogelijk is om het werkelijke verbruik per huishouden te achterhalen. De Vlaamse Regering kan die gevallen nader bepalen. Daarnaast kan de Vlaamse Regering de investeringskosten die als begrenzing voor de periodieke vergoeding gelden, per huishouden vaststellen op basis van de totale investeringskosten in hernieuwbare energie. Het is immers niet eenvoudig om bij een grootschalige investering de specifieke investeringskosten per huishouden uit te splitsen.

De algemene verordening gegevensbescherming (AVG) laat de verwerking van persoonsgegevens toe, op voorwaarde dat die verwerking noodzakelijk is om te voldoen aan een decretale verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust. Sociale verhuurders worden in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 aangewezen als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG (zie artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen, toegevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij verbruiksgegevens vallen onder de categorie leefgewoonten, vermeld in paragraaf 3, 11^o, van dat artikel). Ze kunnen zich bijgevolg beroepen op de decretale verplichting om de gegevens op te vragen en te verwerken.

De sociale verhuurder hoeft niet noodzakelijk de eigenaar van de installatie te zijn om de verbruiksgegevens op te vragen en de vergoeding aan te rekenen. Het feit dat de vergoeding verschuldigd is, is immers gekoppeld aan de aanwezigheid van

hernieuwbare energiebronnen in de sociale huurwoning. Als de sociale verhuurder met derde partijen samenwerkt, zal hij er zich wel van bewust moeten zijn dat hij van zijn huurder alleen de vergoeding kan vragen zoals de Vlaamse Regering die op basis van de nieuwe decretale bepaling zal uitwerken. In zijn eventuele samenwerking met derde partijen zal hij er bovendien over moeten waken dat hij voldoende duidelijke afspraken maakt om te vermijden dat de vergoeding die hij van de sociale huurder kan vragen, onvoldoende is om die derde partij te vergoeden. In dat geval zou de sociale verhuurder immers moeten bijpassen vanuit zijn eigen middelen, wat een verlies van middelen voor sociale huisvesting tot gevolg zou hebben en niet past in de opdracht van de sociale verhuurder en de beginselen van behoorlijk bestuur (zuinigheidsbeginsel).

II. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 2 tot en met 4

Doordat er een bijkomend begrip lasten wordt ingevoegd (zie toelichting bij artikel 6), dringen er zich wijzigingen op van de huidige bepalingen die naar kosten en vergoedingen verwijzen, namelijk artikel 6.16, eerste lid, 6°, artikel 6.17, eerste lid, 5°, en artikel 6.19, 1°.

Artikel 5

Het opschrift van titel 2 van deel 9 van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt aangepast zodat de vlag de lading beter dekt. Dat opschrift bevat immers niet alleen bepalingen over de kosten en lasten, maar ook over een vergoeding.

Artikel 6

Artikel 6.24 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vormt de rechtsgrond voor de kosten en lasten die aan de huurder kunnen worden aangerekend. Het gaat om de uitgaven die de verhuurder heeft gedaan of betaald en die op de een of andere wijze in verband staan met de verhuur van de woning. Het is dus niet helemaal correct om in dat verband te spreken van vergoedingen. Om het onderscheid zuiver te houden wordt in artikel 6.24 het woord vergoedingen vervangen door het woord lasten, terwijl de vergoeding het voorwerp uitmaakt van artikel 6.25 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 7

Dit artikel behoudt de periodieke vergoeding die de sociale verhuurder kan vragen van zijn huurder als de verhuurde sociale woning is uitgerust met hernieuwbare energiebronnen. Die vergoeding staat dus naast de generieke regeling voor de kosten en lasten, die het voorwerp uitmaakt van artikel 6.24 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De bepalingen van het voorstel blijven nagenoeg dezelfde als die van het huidige artikel 6.25, met dien verstande dat expliciet wordt aangegeven dat het artikel niet van toepassing is op de sociale verhuurkantoren en dat de vergoeding gebaseerd moet zijn op het werkelijke verbruik van de huurder: het mag dus niet om een forfaitair bedrag gaan op basis van het normatieve verbruik. Die lezing kon weliswaar impliciet afgeleid worden uit de huidige bepaling, waarin de woorden "kan forfaitair" zijn opgenomen, maar voor de rechtszekerheid wordt dat nu geëxpliciteerd. Het is echter zo dat niet in alle gevallen het werkelijke verbruik per huishouden kan worden bepaald. Het gaat dan bijvoorbeeld om de gevallen waarbij de

woning nog uitgerust is met een terugdraaiende teller of waarbij het gaat om een vorm van gemeenschappelijk wonen zonder individuele meters. In die gevallen is het technisch niet mogelijk om het individuele werkelijke verbruik te achterhalen. De verhuurder moet dan noodzakelijkerwijs blijven werken op basis van het normatieve verbruik en een forfait aanrekenen. De Vlaamse Regering zal de gevallen en de voorwaarden daarvoor bepalen. Het moet duidelijk zijn dat werken met een forfaitaire berekeningswijze om het verbruik te bepalen, een uitzondering is.

Iedere installatie zal uitgerust moeten worden met een productiemeter om de productieopbrengst te volgen. Die productieopbrengst is immers nodig voor de berekening van zowel de vergoeding op basis van het werkelijke verbruik, als de forfaitaire vergoeding op basis van het normatieve verbruik. De productiemeter moet voldoen aan de normen in de Europese richtlijn 2014/32/EU van 26 februari 2014 betreffende de harmonisatie van de wetgevingen van de lidstaten inzake het op de markt aanbieden van meetinstrumenten (MID). Die richtlijn is omgezet in Belgisch recht in bijlage 5 van het koninklijk besluit van 15 april 2016 betreffende meetinstrumenten en in het technisch reglement voor de distributie van elektriciteit van 20 september 2019 van de VREG. De productiemeter moet minimaal voldoen aan de norm MI-003, bestemd voor huishoudelijke doeleinden (klasse A). De verhuurder kan zelf zorgen voor de plaatsing van de productiemeter of kan een beroep doen op de distributienetbeheerder. De kosten voor de installatie van de productiemeter zijn ten laste van de verhuurder, maar zullen uiteindelijk verrekend worden in de totale investeringskosten die de verhuurder draagt en zullen via die weg (deels) gecompenseerd worden.

Zoals hierboven al is vermeld, zal de verhuurder voor de berekening van de vergoeding een beroep doen op de verbruiksgegevens van de huurder. Met verbruiksgegevens wordt alleen de hoeveelheid stroom van de totale productieopbrengst van de installatie bedoeld die de sociale huurder effectief heeft verbruikt. Door de totale productieopbrengst te verminderen met de hoeveelheid op het net geïnjecteerde stroom, kent de verhuurder de hoeveelheid zelfconsumptie (het werkelijke verbruik). De bescherming van die meetgegevens is uitermate belangrijk. Hoewel er allerhande toepassingen te bedenken zijn om bij de huurders rationeel energieverbruik te stimuleren of om hen ervan bewust te maken dat ze vooral energie moeten gebruiken op het moment dat de installatie energie produceert, mag de verhuurder de verbruiksgegevens uitsluitend gebruiken voor de berekening van de vergoeding (het specifieke doel waarvoor ze ter beschikking worden gesteld). Naar analogie van de netbeheerders mogen de gegevens logischerwijs ook niet gebruikt worden om commerciële diensten aan te bieden. De sociale verhuurder is de verwerkingsverantwoordelijke van de meetgegevens.

Het huidige artikel 6.25, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt dat de vergoeding die de verhuurder aan de huurder kan aanrekenen, begrensd wordt op maximaal de som van de jaarlijkse lineaire afschrijving van de investering over de verwachte levensduur van de installatie, en de jaarlijkse financierings-, beheers-, onderhouds- en herstellingskosten. Die omschrijving wordt verder aangevuld met de kosten die gepaard gaan met het aanleggen van voorzieningen en de opbrengsten door het aanwenden van aangelegde voorzieningen. Vanuit het boekhoudkundige matchingprincipe strekken het boeken en terugnemen van een voorziening voor kosten van grote herstellings- en onderhoudswerken ertoe om kosten die niet ieder boekjaar voorkomen, toe te rekenen aan de periode waarin de PV-installaties worden gebruikt.

Er wordt ook uitgeklaard dat andere opbrengsten die voortvloeien uit de installatie, zoals de terugleververgoeding voor de geïnjecteerde stroom als die rechtstreeks naar de eigenaar van de installatie zou gaan, en tegemoetkomingen zoals de retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na de afschaffing van de terugdraaiende teller, in mindering gebracht moeten worden.

Nieuw is ook dat verliezen die ontstaan voor de verhuurder als gevolg van de begrenzing, die inhoudt dat de periodieke vergoeding nooit meer mag bedragen dan het financiële voordeel dat de huurder in diezelfde periode heeft genoten, overgedragen worden naar de volgende periode. Dat is het geval als de huurder in een bepaalde periode (periode x) een beperkte hoeveelheid zonnestroom heeft verbruikt (tweede lid) of als de forfaitaire vergoeding lager uitvalt dan verwacht door bijvoorbeeld een kleinere gezinssamenstelling dan rationeel verwacht (zevende lid) en de vergoeding niet aan het plafond van de som van de afschrijving en de jaarlijkse kosten komt, maar in de periode die volgt (periode x+1), als de huurder wel een grote hoeveelheid energie uit de installatie heeft gehaald, de vergoeding begrensd wordt tot de som van de afschrijving en de kosten.

Een voorbeeld moet dat verduidelijken. In periode x betaalt de huurder op basis van de stroom die hij heeft verbruikt, een vergoeding van 175 euro aan de sociale verhuurder. De som van de afschrijving + de kosten van de zonnepanelen bedraagt 200 euro. De te betalen vergoeding door de sociale huurder wordt dan beperkt tot 175 euro en de verhuurder moet in periode x een verlies boeken van 25 euro. In periode x+1 heeft de huurder meer stroom verbruikt van zijn zonnepaneleninstallatie en betaalt hij 220 euro aan de sociale verhuurder. De som van de afschrijving + de kosten van de zonnepanelen bedraagt 200 euro. Zonder rekening te houden met het verlies in periode x zou de vergoeding die de sociale huurder moet betalen, worden beperkt tot 200 euro (20 euro wordt terugbetaald). Door wel rekening te houden met het overgedragen verlies uit periode x kan de vergoeding van 220 euro behouden blijven. Op die manier wordt het overgedragen verlies verminderd van 25 euro naar 5 euro. In ieder geval blijft de vergoeding van de sociale huurder voor de periodes samen beperkt tot de som van de afschrijving + de kosten van de zonnepanelen.

Deze regeling betekent dat een sociale verhuurder pas in hernieuwbare energie zal investeren, als de kosten die hij mag doorrekenen voor de investering, minder bedragen dan de verwachte opbrengsten uit verbruikte zonnestroom. In dat geval is er een win-winsituatie. De verhuurder kan zijn investering terugverdienen en de huurder behoudt een voordeel. Voor de decreetgever was het van belang dat de investering niet zou leiden tot hogere woonkosten. De begrenzing blijft behouden. De verhuurder moet er bijgevolg over waken dat zijn investeringskosten in verhouding staan tot de verwachte inkomsten uit de vergoeding.

De verdere uitwerking van de bepalingen en voorwaarden van de vergoeding worden gedelegeerd aan de Vlaamse Regering, zoals in de huidige bepaling. Wel wordt er een delegatie toegevoegd voor het bepalen van de wijze waarop de verhuurder de verbruiksgegevens van de huurder kan opvragen om het aandeel zelfconsumptie te bepalen. De efficiëntste manier is om een beroep te doen op artikel 4.1.22/5 en 4.1.22/11 van het Energiedecreet. Volgens die bepalingen kunnen rechtspersonen toegang krijgen tot de meetgegevens van de netbeheerder of zijn werkmaatschappij, met het oog op het vervullen van de opdrachten van algemeen belang die hun zijn toevertrouwd door of krachtens een decreet. De netbeheerder zal alleen toegang verlenen tot de gegevens die strikt noodzakelijk zijn om de taken uit te oefenen. De gegevens moeten evenwel toereikend, ter zake dienend en niet overmatig zijn ten opzichte van de doeleinden waarvoor ze gebruikt zullen worden.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze van de periodieke vergoeding. Ze kan dus bepalen welke periodiciteit de vergoeding heeft, maar logischerwijs is de periodiciteit niet te lang. Daarbij kan de Vlaamse Regering ook bepalen dat de begrenzing tot de som van de afschrijving en de jaarlijkse kosten niet per individuele installatie wordt berekend, maar in zijn globaliteit, namelijk voor alle installaties van hernieuwbare energie op sociale huurwoningen van de verhuurder. Dat bedrag wordt dan gedeeld door het totale aantal sociale huurwoningen met een installatie voor hernieuwbare energie.

De ontwerpbe­paling bevat, zoals hierboven al is ge­meld, ook een delegatie aan de Vlaamse Re­gering om uitzonderlijk de gevallen te be­palen waarin er noodgedwon­gen met een forfait gewerkt moet worden, bijvoor­beeld voor de huidige installaties die zijn aangesloten op een woning met een terugdraaiende teller.

Artikel 8

De be­paling over de vergoeding voor hernieuwbare energie is niet van toepassing op sociale verhuurkantoren. Gelet echter op de toekomstige omvorming van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen tot woonmaatschappijen kan er niet langer gesproken worden van sociale verhuurkantoren en is het aangewezen te spreken over ingehuurde woningen. Met dit artikel wordt op die toekomstige evolutie ingespeeld. De inwerkingtreding van dit artikel zal bijgevolg afwijken van de rest van dit decreet (zie artikel 10).

Artikel 9

De verhuurder moet zorgen voor de plaatsing van een productiemeter om de productieopbrengst van de installatie te volgen. Voor toekomstige installaties zal de verhuurder daar vooraf rekening mee moeten houden. Voor bestaande installaties is het niet zeker dat alle installaties al over een productiemeter beschikken. De verplichting van de productiemeter was in het verleden opgelegd om groenestroomcertificaten te kunnen verkrijgen. Door het wegvallen van die tegemoetkomingen verviel ook de verplichting om die meter te plaatsen. Om de productieopbrengst te volgen beschikken de al geïnstalleerde installaties ongetwijfeld over een monitoringssysteem, maar het is niet zeker dat die voldoen aan de opgelegde normering waaraan de productiemeter moet voldoen. Om de verhuurders voldoende tijd te geven de bestaande installaties conform te maken, wordt een periode uitgetrokken tot 1 maart 2022.

In vergelijking met het huidige decretale kader wordt een systeem van overdraagbare verliezen ingevoerd. Dat systeem wordt niet alleen toegepast op het verhuren van woningen met een digitale meter, maar wordt ook ingevoerd voor het verhuren van woningen met een terugdraaiende teller. Het principe is in beide gevallen gelijk, waarmee de decreetgever de noodzakelijke investeringen in hernieuwbare energie optimaal wil stimuleren en tegelijk een voordeel wil gunnen aan de sociale huurder. Door de aanpassing aan de berekeningswijze voor beide typen huurders gelijk in te voeren, wordt gestreefd naar een gelijke behandeling van huurders, waardoor het type meter waarmee de woning is uitgerust, niet zal bepalen of en vanaf wanneer er verliezen worden meegenomen. Om geen nadeel te creëren voor bestaande situaties is bepaald dat alleen de meeneembare verliezen vanaf 1 januari 2022 kunnen worden verrekend.

Artikel 10

De inwerkingtreding van dit decreet wordt vastgesteld op de datum waarop het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 5/2021 in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd, namelijk 1 maart 2021.

De retroactieve uitwerking is noodzakelijk om te vermijden dat sociale huurders die een woning betrekken die uitgerust is met een PV-installatie en een digitale meter, tweemaal voor dezelfde stroom moeten betalen in de periode vanaf de inwerkingtreding van het arrest tot de publicatie van dit decreet in het Belgisch Staatsblad. De vergoeding in zijn huidige vorm is immers gebaseerd op een normatief verbruik, namelijk de hoeveelheid stroom waarvan kan worden uitgegaan dat het huishouden die in normale omstandigheden op jaarbasis verbruikt. Door de virtueel terugdraaiende teller is dat een logische assumptie: de opbrengst van de installatie, die moet afgestemd zijn op dat verbruik, wordt deels direct verbruikt door het gezin, deels op het net geplaatst (batterijfunctie waarvoor het prosumentarief

wordt betaald). Het gezin kan te allen tijde die stroom weer van het net halen. Door het wegvallen van dat principe zullen de sociale huurders voor het aandeel dat ze niet zelf hebben verbruikt en dus later van het net moeten halen, aan de energieleverancier een vergoeding moeten betalen tegen het gangbare sociale of commerciële tarief. In die zin betalen ze dubbel voor hetzelfde verbruik. De terugwerkende kracht is mogelijk aangezien die een voordeel verschaft aan de sociale huurders (of in elk geval het nadeel voor de sociale huurders ongedaan maakt). De terugwerkende kracht zal er wel voor zorgen dat de sociale verhuurder aan zijn huurders een lagere vergoeding zal kunnen vragen vanaf 1 maart 2021, maar de sociale verhuurder wordt daarvoor gecompenseerd door de generieke retroactieve investeringspremie van de Vlaamse overheid voor alle eigenaars van PV-panelen die overschakelen van een terugdraaiende teller naar een digitale teller.

Artikel 8 treedt in werking op de datum die de Vlaamse Regering vaststelt. Die datum zal normaal gezien op 1 januari 2023 vallen.

Allessia CLAES
Vera JANS
Mercedes VAN VOLCEM
Sarah SMEYERS
Joke SCHAUVLIEGE
Katja VERHEYEN

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 6.16, eerste lid, 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt tussen het woord "kosten" en de woorden "en vergoedingen" de zinsnede ", lasten" ingevoegd.

Art. 3. In artikel 6.17, eerste lid, 5°, van dezelfde codex wordt tussen het woord "kosten" en de woorden "en vergoedingen" de zinsnede ", lasten" ingevoegd.

Art. 4. In artikel 6.19, 1°, van dezelfde codex wordt tussen het woord "kosten" en de woorden "en vergoedingen" de zinsnede ", lasten" ingevoegd.

Art. 5. In boek 6, deel 9, van dezelfde codex wordt het opschrift van titel 2 vervangen door wat volgt:

"Titel 2. Kosten, lasten en vergoedingen".

Art. 6. In artikel 6.24 van dezelfde codex wordt het woord "vergoedingen" vervangen door het woord "lasten".

Art. 7. Artikel 6.25 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 6.25. De verhuurder recupereert via een periodieke vergoeding een billijk deel van het financiële voordeel dat de huurder geniet door het gebruik van hernieuwbare energiebronnen als vermeld in artikel 1.1.3, 65°, van het Energiedecreet. Die vergoeding kan pas worden aangerekend nadat de installatie in gebruik is genomen.

De periodieke vergoeding, vermeld in het eerste lid, bedraagt nooit meer dan het financiële voordeel dat de huurder in de desbetreffende periode heeft genoten en wordt berekend op basis van het werkelijke verbruik van de hernieuwbare energiebronnen door die huurder.

De periodieke vergoeding, vermeld in het eerste lid, is maximaal de som van de jaarlijkse lineaire afschrijving van de investering over de verwachte levensduur van de installatie, en de jaarlijkse financierings-, beheers-, onderhouds- en herstellingskosten, met inbegrip van de aangelegde en aangewende voorzieningen voor grote onderhouds- en herstellingswerken, en verminderd met andere opbrengsten uit de investering naar verhouding van de periode die wordt aangerekend. Verliezen die in vorige periodes zijn ontstaan als gevolg van de toepassing van de beperking, vermeld in het tweede en zevende lid, worden daarbij verrekend.

Als de huurder een periodieke vergoeding betaalt die hoger is dan het maximale bedrag, vermeld in het tweede en derde lid, wordt het te veel geïnde bedrag door de verhuurder teruggestort.

De verhuurder zorgt voor de plaatsing van een productiemeter die voldoet aan de normen, vermeld in het technisch reglement voor de distributie van elektriciteit, vermeld in artikel 1.1.3, 117°, van het Energiedecreet, om de productieopbrengst van de installatie te volgen.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze van de periodieke vergoeding, de wijze waarop de verhuurder de verbruiksgegevens van de huurder kan opvragen en de gevallen waarin de vergoeding verminderd of niet aangerekend wordt.

In afwijking van het tweede lid bepaalt de Vlaamse Regering de gevallen waarin en de voorwaarden waaronder de vergoeding forfaitair kan worden berekend op basis van een installatie die afgestemd is op een normaal verbruik. De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze van die forfaitaire vergoeding.

Dit artikel is niet van toepassing op sociale verhuurkantoren.”.

Art. 8. In artikel 6.25, achtste lid, van dezelfde codex, vervangen bij artikel 7 van dit decreet, worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door de woorden “sociale huurwoningen die ingehuurd zijn”.

Art. 9. Om de productieopbrengst te volgen van installaties die op de dag van de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad al in gebruik genomen zijn, plaatst de verhuurder vóór 1 maart 2022 een productiemeter als vermeld in artikel 6.25 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Voor de verrekening van de verliezen, vermeld in artikel 6.25, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt rekening gehouden met de verliezen die ontstaan vanaf 1 januari 2022.

Art. 10. Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 maart 2021, met uitzondering van artikel 8, waarvan de Vlaamse Regering de inwerkingtreding bepaalt.

Allessia CLAES
Vera JANS
Mercedes VAN VOLCEM
Sarah SMEYERS
Joke SCHAUVLIEGE
Katja VERHEYEN