

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 108

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 5 januari 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) Woonanker Waas - Onderhoud gasboilers

Na de gasexplosie in een sociale woning in Turnhout op 31 december 2021, hebben een aantal bewoners van sociale woningen van SHM Woonanker Waas hun bezorgdheden geuit dat een soortgelijk incident ook bij hen mogelijk is. Hun vrees wordt gevoed doordat er amper onderhoudscontroles uitgevoerd worden aan de gasboilers in hun woningen.

SHM Woonanker Waas neemt nochtans het onderhoud van de gasboilers op in de huurlasten en heeft dus naar alle waarschijnlijkheid een onderhoudscontract met een erkende firma om die uit te voeren. Uit de klachten van de bewoners blijkt dat de wettelijke verplichting van een tweejaarlijks onderhoud niet opgevolgd wordt. Bij elke uitgevoerde controle moet een attest afgeleverd worden. Eén bewoner kreeg bij een telefonisch contact met de SHM het antwoord dat de wetgeving veranderd was en dat dit nu maar om de 4 jaar gecontroleerd moest worden.

Enkele bewoners geven tevens aan dat hun boiler reeds meer dan 25 jaar oud is. Het wordt nochtans aangeraden om een gasketel om de 15 à 20 jaar te vervangen. Een van de voornaamste redenen is dat nieuwere modellen vaak tot 30% minder gas verbruiken. Ook in het kader van de klimaatdoelstellingen zou dit geen overbodige luxe zijn. Minder verbruik betekent ook lagere energiekosten voor de bewoners.

1. Kan de minister de bezorgdheden van de bewoners bevestigen of ontkrachten? Zijn de attesten van het al dan niet uitgevoerde onderhoud aan de gasketels voor alle woningen beschikbaar bij de SHM?
2. Hoe bekijkt de minister deze bezorgdheden van de bewoners?
3. Op welke manier controleert de SHM Woonanker Waas of de onderhoudscontracten die ze lopen hebben wel degelijk uitgevoerd worden?
4. In welke mate wordt een SHM gecontroleerd op het laten uitvoeren van de verplichte controles als ze een onderhoudscontract hebben?
5. Is er momenteel een richtlijn voor de SHM's voor het vervangen van gasboilers na een bepaalde periode?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 108 van 5 januari 2022

van **GUY D'HAESELEER**

1. Mijn administratie nam contact op met SHM Woonanker Waas en deze gaf het volgende aan: WoonAnker Waas heeft voor het onderhoud van de ketels centrale verwarming een overeenkomst met een private onderneming. Deze overeenkomst loopt van 2019 – 2024. In de overeenkomst is voorzien in het tweejaarlijks onderhoud van de individuele ketels, de herstellingen en de totale waarborg, inclusief het vervangen van de ketels. Deze onderneming moet dus, naast het tweejaarlijks onderhoud, zorgen dat de ketels blijven werken. Om het aantal interventies op een bepaald adres te beperken hebben zij er zelf belang bij om de ketels tijdig te vervangen. Bij de start van de overeenkomst in 2019 werd het volledige patrimonium ingedeeld in twee stukken, waarbij het eerste deel zijn onderhoudsbeurt kreeg in 2019 en de rest van het patrimonium in 2020. Dit was het eerste volledige kalenderjaar na de fusie tussen WoonAnker en Volkswoningen zodat op dit moment met een propere lei werd gestart. De procedure van de ondernemer verloopt als volgt: de huurder ontvangt een brief van de SHM dat er een technicus langskomt voor het onderhoud van de CV-ketel. In deze brief staat vermeld dat er een afspraak kan gemaakt worden op een specifieke datum. Indien de huurder niet thuis is, wordt een kaartje achter gelaten. Alle huurders zijn intussen gecontacteerd geweest tijdens de eerste onderhoudsronde (2019-2020). Momenteel is de tweede ronde (2021-2022) bezig.
2. Uit bovenstaande blijkt dat het tweejarig onderhoud, volgens de informatie die de SHM bezorgde, wel degelijk wordt opgevolgd.
3. Voor elk adres wordt door de SHM een historiek van alle interventies en het onderhoud opgevraagd via het portaal van de onderneming.
4. Er is geen afzonderlijke controle voorzien op SHM's op het laten uitvoeren van verplichte controles.
5. Er is geen afzonderlijke richtlijn voor SHM's voor het vervangen van gasboilers na een bepaalde periode.