

ingediend op **1047** (2021-2022) – Nr. 5
31 maart 2022 (2021-2022)

Verslag

namens de Commissie voor Leefmilieu,
Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie
uitgebracht door Andries Gryffroy

over het voorstel van decreet

van Robrecht Bothuyne, Andries Gryffroy, Willem-Frederik Schiltz,
Wilfried Vandaele, Tinne Rombouts en Inez De Coninck

tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009,
wat de toegang tot en het gebruik van EAN-codes
door de syndicus betreft

Documenten in het dossier:

- 1047** (2021-2022) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van
persoonsgegevens
- Nr. 3: Advies van de Raad van State
- Nr. 4: Amendement

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

Voorzitter: Gwenny De Vroe.

Vaste leden:

Piet De Bruyn, Inez De Coninck, Andries Gryffroy, Freya Perdaens, Wilfried Vandaele;

Bart Claes, Leo Pieters, Sam Van Rooy;

Stijn De Roo, Tinne Rombouts;

Steven Coenegrachts, Gwenny De Vroe;

Staf Aerts, Mieke Schauvliege;

Bruno Tobback.

Plaatsvervangers:

Annick De Ridder, Marius Meremans, Joris Nachtergaele, Axel Ronse, Nadia Sminate;

Carmen Ryheul, Stefaan Sintobin, Wim Verheyden;

Robrecht Bothuyne, Brecht Warnez;

Bart Tommelein, Bart Van Hulle;

Johan Danen, Chris Steenwegen;

Hannes Anaf.

Toegevoegde leden:

Jos D'Haese.

INHOUD

1. Toelichting.....	4
2. Bespreking.....	4
3. Stemming	5
4. Tekst aangenomen door de commissie	6

Op woensdag 30 maart besprak de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie het voorstel van decreet van Robrecht Bothuyne, Andries Gryffroy, Willem-Frederik Schiltz, Wilfried Vandaele, Tinne Rombouts en Inez De Coninck tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009, wat de toegang tot en het gebruik van EAN-codes door de syndicus betreft (*Parl.St.* VI.Parl. 2021-22, nr. 1047/1). Dit voorstel van decreet werd ook voor advies voorgelegd aan de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC) (*Parl.St.* VI.Parl. 2021-22, nr. 1047/2) en aan de Raad van State (*Parl.St.* VI.Parl. 2021-22, nr. 1047/3). Door de meerderheid werd ook een amendement (*Parl.St.* VI.Parl. 2021-22, nr. 1047/4) ingediend.

Deze documenten zijn terug te vinden op de [dossierpagina](https://www.vlaamsparlement.be) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

(Deze commissievergadering werd als hybride vergadering georganiseerd.)

1. Toelichting

Robrecht Bothuyne licht toe dat dit voorstel van decreet slechts twee artikelen telt, maar toch een belangrijk verschil kan maken voor veel mensen. Ongeveer een derde van de Vlamingen woont in een appartementsgebouw en meer dan de helft daarvan woont in een appartementsgebouw met een energieprestatiecertificaat dat slechter is dan C. Daar is nog veel werk te verzetten op het vlak van energiezuinigheid, niet alleen in de appartementen zelf, maar ook in de gemeenschappelijke delen. De Vlaamse overheid biedt daar ook ondersteuning aan en met het initiatief Mijn VerbouwPremie wordt die nog versterkt. Appartementsgebouwen zijn volgens de indiener ook nog een onderschat element in het Vlaamse energierenovatiebeleid.

In de praktijk wordt er echter vastgesteld dat het voor syndici, die vaak het beheer doen van de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw, niet evident is om die ondersteuning aan te vragen omdat men de verschillende EAN-codes (European Article Numbering) moet opvragen bij de vereniging van mede-eigenaars. Dat is tijdrovend en dat gaat vaak niet vlot. Met dit voorstel van decreet willen de indieners aan de syndici een machtiging geven om dat in één keer bij de netbeheerder te regelen.

2. Bespreking

Willem-Frederik Schiltz stelt dat het isoleren van appartementsgebouwen een grote uitdaging is in de klimaat- en energietransitie die de Vlaamse Regering heeft aangevat. Vooreerst is er de 'split incentive': voor de eigenaar is er vaak weinig motivatie om een appartementsgebouw te renoveren omdat niet hij, maar de huurder daarvan de vruchten plukt. Aan de andere kant is het belangrijk dat huurders niet de dupe worden van slecht geïsoleerde wooneenheden. Tot zijn verbazing blijkt het in de praktijk voor de syndicus zeer moeilijk om een renovatievoorstel te ontwikkelen omdat men geen toegang heeft tot de EAN-codes. De syndicus kan het verbruik van de appartementen zo niet in kaart brengen en kan geen voorstellen doen aan de vereniging voor mede-eigenaars. Bij renovaties zijn het niet zozeer de premies of ondersteuningsinstrumenten die het probleem zijn, maar eerder de kennis over wat er mogelijk is en welke winsten er geboekt kunnen worden. Daarom vindt hij het nuttig om de syndicus iets meer armslag te geven om dit voorstel uit te werken. Uiteraard wordt er niet ingebroken op de individuele stemrechten van de mede-eigenaars.

Hij licht toe dat Open Vld bezorgd is over de opmerkingen die de VTC maakt met betrekking tot de privacy. Maar in de context van dit voorstel van decreet is het logisch dat de syndicus toegang moet krijgen tot de EAN-codes. Het zou sneu zijn

mocht er een zeer rendabele renovatie mogelijk zijn in het appartementsgebouw en men door de afwezigheid of nalatigheid van één van de eigenaars niet in staat zou zijn om een volledig beeld te schetsen. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State werd er daarom een amendement ingediend. Het is voor de indieners cruciaal dat de syndicus erover waakt dat de gegevens die de syndicus bekomt, strikt gebruikt worden voor het doel waarvoor ze opgevraagd worden, namelijk het uitwerken van een renovatievoorstel en inzicht geven in de beschikbare premies.

Open Vld zal dit voorstel van decreet goedkeuren in de hoop dat er zo meer appartementsgebouwen gerenoveerd zullen worden en de renovatiegraad zo zal stijgen.

Staf Aerts weet dat de uitdagingen inzake renovatie zeer groot zijn. Met dit voorstel van decreet wordt er één drempel weggehaald. Maar er zullen nog veel drempels moeten weggenomen worden om, zeker voor appartementsgebouwen, een vlotte renovatie mogelijk te maken. Hij zal dit voorstel van decreet steunen.

Leo Pieters ziet in dit voorstel van decreet een logisch middel om de renovatie van appartementsgebouwen te verbeteren. Het is belangrijk dat er rekening gehouden wordt met de bezwaren van de VTC over de privacy. De syndicus moet ook aandacht hebben voor een goede communicatie ten aanzien van haar bewoners. Het Vlaams Belang zal dit voorstel van decreet goedkeuren.

Andries Gryffroy licht toe dat het de verdienste van Robrecht Bothuyne is dat hij dit euvel heeft aangekaart. Het is een kafkaïaanse situatie waarbij men iets wil realiseren, maar dat niet lukt omwille van bestaande regels, die de zaken dus niet vooruit helpen. Hij ziet hier een mooi voorbeeld van hoe men met deze commissie operationeel de situatie kan vooruithelpen. Door het probleem op de agenda te zetten en het onder de aandacht te brengen, kan dit leiden tot een snelle oplossing.

3. Stemming

Ter stemming gelegd wordt achtereenvolgens het door de meerderheid ingediende amendement nr. 1 (*Parl.St. VI.Parl. 2021-22, nr. 1047/4*), de artikelen van het voorstel van decreet zoals geamendeerd en het voorstel van decreet in zijn geheel (*Parl.St. VI.Parl. 2021-22, nr. 1047/1*) aangenomen met 10 stemmen.

Gwenny DE VROE,
voorzitter

Andries GRYFFROY,
verslaggever

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Aan titel IV, hoofdstuk I, afdeling VIII, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2010, 8 juli 2011 en 27 november 2015, wordt een artikel 4.1.22/1/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.1.22/1/1. Met behoud van de toepassing van artikel 4.1.22/4 en 4.1.22/5 is de syndicus, vermeld in artikel 3.89 van het Burgerlijk Wetboek, gemachtigd om in het kader van de door of krachtens het Burgerlijk Wetboek vastgestelde taken met betrekking tot het administratieve, technische en financiële beheer van het gebouw waarvoor hij door de vereniging van mede-eigenaars als syndicus is aangesteld, voor dat hele gebouw bij de netbeheerder of zijn werkmaatschappij alle EAN-codes op te vragen, te verwerken en te gebruiken voor de uitvoering van die beheerstaken.

De betrokkenen zijn de syndicus, en de eigenaars en gebruikers van de gebouweenheden in het gebouw.

Voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de doeleinden, vermeld in het eerste lid, is de syndicus de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.

De syndicus bewaart die gegevens uiterlijk tot de einddatum van zijn mandaat.”.