

ingediend op **981** (2021-2022) – Nr. 4
22 april 2022 (2021-2022)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Nadia Sminate

over het 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

Documenten in het dossier:

- 981** (2021-2022) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens
- Nr. 3: Amendementen

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

Vaste leden:

Allessia Claes, Sarah Smeyers, Nadia Sminate, Manuela Van Werde, Katja Verheyen;
Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer, Kristof Slagmulder;
Vera Jans, Joke Schauvliege;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
An Moerenhout, Tine Van den Brande;
Kurt De Loor.

Plaatsvervangers:

Inez De Coninck, Veerle Geerinckx, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors;
Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;
Ann De Martelaer, Jeremie Vaneekhout;
Maxim Veys.

Toegevoegde leden:

Tom De Meester.

INHOUD

1.	Toelichting door Allessia Claes	4
2.	Algemene bespreking	5
2.1.	Vragen en opmerkingen van Guy D’haeseleer	5
2.2.	Vragen en opmerkingen van Jeremie Vaneekhout	5
2.3.	Repliek van Allessia Claes	6
2.4.	Reactie van Jeremie Vaneekhout	6
2.5.	Slotrepliek van Allessia Claes.....	6
3.	Artikelsgewijze bespreking en stemming	7
4.	Stemming over het gehele voorstel van decreet	8
	Tekst aangenomen door de commissie.....	9

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 21 april 2022 het 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.

Het voorstel van decreet werd na amendering aangenomen door de commissie.

1. Toelichting door Alessia Claes

Alessia Claes licht kort zowel het tamelijk technische voorstel van decreet toe als de drie amendementen die werden ingediend door de indieners van het voorstel van decreet (zie *Parl.St.* VI.Parl. 2021-22, nr. 981/3).

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 er in de toenmalige Vlaamse Wooncode voor gezorgd dat de sociale verhuurder aan zijn huurder een periodieke vergoeding kan vragen als de verhuurde sociale woning met hernieuwbare energiebronnen is uitgerust. Zo worden investeringen in hernieuwbare energiebronnen door sociale verhuurders gestimuleerd. Tegelijkertijd 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 bij de investering in hernieuwbare energiebronnen.

Met het arrest van het Grondwettelijk Hof van 14 januari 2021 en de nieuwe tariefmethodologie 2021-2024 van de Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG), werd er een einde gemaakt aan het principe van de virtueel terugdraaiende teller.

Het is dan ook 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.

De berekening van die vergoeding gebeurt op basis van de werkelijke verbruiksgegevens, gemeten met de digitale meter. Het werkelijke voordeel van de installatie voor hernieuwbare energie voor de sociale huurder van een woning die met een digitale meter is uitgerust, is voortaan gelijk aan de energie die verbruikt wordt op het moment dat die door de installatie wordt geproduceerd. Daarmee wordt enkel de hoeveelheid stroom bedoeld die de sociale huurder effectief heeft verbruikt van de totale productieopbrengst van de installatie.

Waar het technisch niet mogelijk is om de werkelijke verbruikskosten te achterhalen, zoals bij een mechanische, terugdraaiende teller of als er geen individuele teller is per huishouden, wordt er gebruikgemaakt van een forfaitaire vergoeding.

Omdat het niet eenvoudig is om bij een grootschalige investering de specifieke investeringskosten per huishouden uit te splitsen, zal de Vlaamse Regering de gevallen bepalen waarvoor die forfaitaire vergoeding van toepassing is en de investeringskosten die als begrenzing voor de periodieke vergoeding gelden, vaststellen.

De verhuurder wordt verplicht te zorgen voor een gecertificeerde productiemeter om de productieopbrengst op te volgen. Die productieopbrengst is immers nodig voor de berekening van zowel de vergoeding op basis van het werkelijke verbruik

als voor de berekening van de forfaitaire vergoeding op basis van het normatieve verbruik.

De regeling betekent concreet dat er pas geïnvesteerd zal worden in hernieuwbare energie als de jaarlijkse kosten die een sociale verhuurder mag doorrekenen voor de investering, minder bedragen dan de prijs van de uitgespaarde energie. Dat is belangrijk: de investering mag niet leiden tot hogere woonkosten voor de sociale huurder.

Aangezien het persoonlijke gegevens van de huurders betreft, hebben de indieners van het voorstel van decreet het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (VTC) gevraagd. De VTC oordeelde dat dit voorstel van decreet voldoende waarborgen biedt wat de bescherming van de persoonsgegevens van de betrokkenen betreft, op voorwaarde dat daarin enkele elementen bijkomend worden geïmplementeerd. Amendement nr. 2 is daarvan de vertaling.

Amendement nr. 1 is daar ook een gevolg van. De in amendement nr. 2 voorgestelde wijzigingen van artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 nopen immers tot een wijziging van het opschrift van het voorstel van decreet.

Amendement nr. 3 beoogt een wijziging van de datum van 1 maart 2022 voor plaatsing van de productiemeter, die intussen al verstreken is, naar een datum die de Vlaamse Regering zal bepalen, zodat er kan afgestemd worden met de andere uitvoeringsbesluiten die de Vlaamse Regering dient te nemen.

2. Algemene bespreking

2.1. Vragen en opmerkingen van Guy D'haeseleer

Guy D'haeseleer heeft begrip voor het voorstel van decreet, dat door Vlaams Belang zal worden gesteund. Het biedt een oplossing voor de gevolgen van het arrest van het Grondwettelijk Hof, namelijk de afschaffing van de virtueel terugdraaiende teller.

De mogelijkheid voor normatief verbruik moet behouden blijven voor de huishoudens die nog een mechanisch terugdraaiende teller hebben, leest hij in de toelichting bij het voorstel van decreet. Het forfait kan alleen worden toegepast in die gevallen waarbij het technisch niet mogelijk is om het werkelijke verbruik per huishouden te achterhalen omdat er geen individuele teller per huishouden is. Er is echter een verschil tussen de technische onmogelijkheid voor het installeren van een individuele teller in een bepaalde wooneenheid en de feitelijke toestand. Het kan technisch perfect mogelijk zijn om individuele tellers te plaatsen ook al is dat in feite nog niet gebeurd. De spreker vraagt hoe men met zulke situaties zal omgaan, want dat valt buiten de verantwoordelijkheid van de huurder, die daarvan niet het slachtoffer mag worden. Kan het forfait dan worden toegepast of niet? Volgens de toelichting zou dat alleen kunnen als het feitelijk onmogelijk is.

2.2. Vragen en opmerkingen van Jeremie Vaneekhout

Jeremie Vaneekhout is bezorgd over een aantal aspecten van het voorstel van decreet. Hij zal zich daarover waarschijnlijk onthouden, weliswaar afhankelijk van de antwoorden die de indieners kunnen geven.

De spreker vindt het positief dat er wordt ingegrepen en noemt het belangrijk dat de vergoeding niet hoger is dan het voordeel dat de sociale huurder heeft door het gebruik van hernieuwbare energiebronnen. Dat is fundamenteel en daarom is Groen principieel niet tegen dit voorstel van decreet gekant.

De spreker heeft toch twee bedenkingen. Ten eerste kunnen ten gevolge van het voorstel van decreet de verliezen die ontstaan voor de verhuurder als gevolg van de begrenzing dat de periodieke vergoeding nooit meer mag bedragen dan het financiële voordeel dat de huurder in diezelfde periode heeft genoten, worden overgedragen naar een volgende periode. Groen snapt de logica daarachter, maar dat veronderstelt uiteraard wel dat de sociale huurder anticipeert op de eventuele impact van de begrenzing en de doorrekening in een volgende betalingsperiode. Voor het doelpubliek in kwestie heeft twintig euro meer of minder een bepaalde impact en is het niet zo evident om daarop te anticiperen en structureel te voorzien in dat geld. Dat is een probleem voor Groen. De vraag is ook hoe de huurder daarvan op de hoogte zal worden gebracht zodat die daarop kan anticiperen. Hoe realistisch is het om te verwachten dat een soort van fluctuerende bijdrage haalbaar is voor de sociale huurder?

Ten tweede werd in 2019 de energiecorrectie ingevoerd, waarbij sociale huurders van een woning met een goede energieprestatie een hogere maandelijkse huur betalen. Hoe verhoudt zich dat tot het voorstel van decreet? Is er geen risico dat bepaalde zaken dubbel worden doorgerekend?

De spreker vraagt de indieners nog antwoorden te geven op die twee fundamentele vragen.

2.3. Repliek van Alessia Claes

Alessia Claes is verheugd dat de voorgaande sprekers achter het concept staan om de sociale huurder mee te laten genieten van investeringen in hernieuwbare energie. Wat het forfaitaire bedrag betreft, is het de bedoeling dat de Vlaamse Regering zal uitwerken wat er gebeurt als de technische mogelijkheid bestaat maar er geen individuele meters zijn. Ook de doorrekening van bedragen in een volgende periode moeten worden uitgewerkt door de Vlaamse Regering. Daarop moet dus worden gewacht voor meer duidelijkheid over de vragen van de commissieleden.

2.4. Reactie van Jeremie Vaneekhout

Jeremie Vaneekhout verklaart dat hij niet tegen zal stemmen omdat hij het principeel eens is met het voorstel van decreet, maar hij vindt de praktische invulling fundamenteel. Het is onhaalbaar als de concrete impact daarvan zou zijn dat het voor een sociale huurder totaal onvoorspelbaar wordt of er nog dingen worden doorgerekend in een latere periode, nog los van de financiële mogelijkheid om te anticiperen. Hij hoopt dat daarop en ook op de vraag over de link met de energiecorrectie nog een antwoord kan komen tegen de stemming over het voorstel van decreet in de plenaire vergadering. Groen zal afhankelijk daarvan zijn stemgedrag in de plenaire vergadering bepalen, maar zal zich onthouden bij de stemming in de commissie omwille van de nog openstaande vragen.

2.5. Slotrepliek van Alessia Claes

Alessia Claes vindt dat jammer. Met het voorstel van decreet willen de indieners sociale huurders mee laten genieten van investeringen in hernieuwbare energie, zodat hun woonkosten worden verlaagd. Aangezien Jeremie Vaneekhout achter dat concept staat, roept zij Groen op om voor het voorstel van decreet te stemmen.

3. Artikelsgewijze bespreking en stemming

Er worden geen opmerkingen meer gemaakt bij de artikelen.

Opschrift

Amendement nr. 1, voorgesteld door Alessia Claes, Vera Jans, Mercedes Van Volcem, Sarah Smeyers, Joke Schauvliege en Katja Verheyen, strekt tot het vervangen van het opschrift van het voorstel van decreet.

Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding en bijgevolg wordt het opschrift vervangen door: "Voorstel van decreet 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 6.3/1, 6.16, 6.17 en 6.19 van dezelfde codex".

Artikel 1

Artikel 1 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 1/1 (nieuw) (hernummerd artikel 2)

Amendement nr. 2, voorgesteld door Alessia Claes, Vera Jans, Mercedes Van Volcem, Sarah Smeyers, Joke Schauvliege en Katja Verheyen, strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 1/1.

Amendement nr. 2 wordt aangenomen met 9 stemmen en bijgevolg wordt een nieuw artikel 1/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 1/1. In artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 16° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"16° verbruiksgegevens.";

2° aan paragraaf 6, eerste lid, wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"7° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 16°, aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid.";

3° er wordt een paragraaf 9 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§9. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, nemen de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, te garanderen."

Het ingevoegde artikel 1/1 wordt hernummerd tot artikel 2 en bijgevolg worden artikel 2 tot en met 10 hernummerd tot artikel 3 tot en met 11.

Artikel 2 tot en met 6 (hernummerd artikel 3 tot en met 7)

Artikel 2 tot en met 6 worden aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 7 (hernummerd artikel 8)

Artikel 7 wordt aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 8 (hernummerd artikel 9)

Artikel 8 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 9 (hernummerd artikel 10)

Amendement nr. 3, voorgesteld door Alessia Claes, Vera Jans, Mercedes Van Volcem, Sarah Smeyers, Joke Schauvliege en Katja Verheyen, strekt tot het vervangen van de datum "1 maart 2022" door de woorden "de datum die de Vlaamse Regering vaststelt".

Amendement nr. 3 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Het aldus geamendeerde artikel 9 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 10 (hernummerd artikel 11)

Artikel 10 wordt aangenomen met 9 stemmen.

4. Stemming over het gehele voorstel van decreet

Het geamendeerde 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, wordt ten slotte aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Nadia SMINATE,
verslaggever

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

VOORSTEL VAN DECREET

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 6.3/1, 6.16, 6.17 en 6.19 van dezelfde codex

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 16° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“16° verbruiksgegevens.”;

2° aan paragraaf 6, eerste lid, wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 16°, aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid.”;

3° er wordt een paragraaf 9 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§9. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, nemen de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, te garanderen.”.

Art. 3. 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. 4. 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. 5. In artikel 6.19, 1°, van dezelfde codex wordt tussen het woord “kosten” en de woorden “en vergoedingen” de zinsnede “, lasten” ingevoegd.

Art. 6. 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. 7. In artikel 6.24 van dezelfde codex wordt het woord “vergoedingen” vervangen door het woord “lasten”.

Art. 8. 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. 9. In artikel 6.25, achtste lid, van dezelfde codex, vervangen bij artikel 8 van dit decreet, worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door de woorden “sociale huurwoningen die ingehuurd zijn”.

Art. 10. 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 de datum die de Vlaamse Regering vaststelt 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. 11. Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 maart 2021, met uitzondering van artikel 9, waarvan de Vlaamse Regering de inwerkingtreding bepaalt.