

ingediend op **981** (2021-2022) – Nr. 5
4 mei 2022 (2021-2022)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het voorstel van decreet

van Allessia 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
 - Nr. 4: Verslag

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.