

ingediend op **1515** (2022-2023) – Nr. 1
15 december 2022 (2022-2023)

Voorstel van decreet

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

tot wijziging van artikel 8.2.2
van het Energiedecreet,
wat de verbouwenning
voor werken aan gemene delen betreft

TOELICHTING

1. ALGEMENE TOELICHTING

Met het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2022 tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de verbouwlening werd uitvoering gegeven aan het decreet van 6 mei 2022 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 en tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de introductie van een geïntegreerde lening betreft, de zogenaamde verbouwlening. Die verbouwlening is van start gegaan op 1 september 2022 en wordt toegekend door de energiehuizen.

Om een veelvoudigheid van verschillende leningssystemen voor energie te vermijden werd zowel de 0 procentenergielening als de energielening+ ingekanteld in het systeem van de verbouwlening. Op die manier werd gekomen tot één slagkrachtig leningsinstrument bij de energiehuizen.

De energiehuizen kunnen de verbouwlening verstrekken aan:

- 1° particuliere eigenaar-bewoners uit de laagste en middelste inkomenscategorie van Mijn VerbouwPremie;
- 2° particulieren, niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen die de woning verhuren aan een woonmaatschappij;
- 3° particulieren, niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen die de woning verhuren volgens de voorwaarden van de geconventioneerde huur;
- 4° particulieren die voldoen aan de inkomensgrenzen en die vanaf 1 september 2022 tot en met 31 december 2024 via een erfenis of schenking in volle eigendom nieuwe eigenaar worden van een woning;
- 5° niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen voor de gebouwen waarop ze een zakelijk recht gevestigd hebben en die bestemd zijn voor eigen gebruik;
- 6° de verenigingen van mede-eigenaars (VME's) voor de gemene delen van de gebouwen waarvoor ze verantwoordelijk zijn.

In appartementsgebouwen kunnen particuliere eigenaars dus de verbouwlening verkrijgen voor werkzaamheden aan hun eigen wooneenheid.¹ Daarnaast kan de VME een lening aangaan voor werken aan de gemene delen van het appartementsgebouw.² Op dit moment is het echter niet mogelijk dat een particuliere eigenaar de verbouwlening kan aanwenden voor de financiering van werken aan de gemene delen van een appartementsgebouw.

De uitbreiding van de verbouwlening tot die specifieke doelgroep en met dat doeleinde is momenteel echter niet mogelijk. Artikel 8.2.2 van het Energiedecreet legt immers specifiek op dat het energiehuis leningen kan verstrekken aan eigenaars voor de financiering van investeringen in privéwoningen die dienen als hoofdverblijfplaats. De gemene delen van een appartementsgebouw vallen daar niet onder.

Daarom wordt in dit voorstel van decreet voorgesteld om de rechtsgrond in artikel 8.2.2 van het Energiedecreet uit te breiden, zodat particuliere eigenaars de verbouwlening ook kunnen aanwenden voor de financiering van werkzaamheden aan de gemene delen van het appartementsgebouw waartoe de privéwoning waarvan ze eigenaar zijn, behoort. De verdere uitwerking daarvan zal geregeld worden via een wijziging van artikel 7.9.2/0/7 van het Energiebesluit van 19 november 2010.

¹ Conform artikel 8.2.2 van het Energiedecreet.

² Conform artikel 8.4.2 juncto artikel 1.1.3, 92°, van het Energiedecreet.

2. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid. Dit artikel heeft dan ook geen nadere toelichting.

Artikel 2

Opdat energiehuizen ook de verbouwen kunnen toekennen aan particulieren voor de financiering van werkzaamheden aan de gemene delen van het appartementsgebouw waartoe de privéwoning waarvan ze eigenaar zijn, behoort, wordt voorgesteld om de zinsnede "of voor de financiering van investeringen aan de gemene delen van het gebouw waartoe een privéwoning waarvan ze eigenaar zijn, behoort" aan artikel 8.2.2, §1, eerste lid, 1°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 toe te voegen.

Andries GRYFFROY
Robrecht BOTHUYNE
Willem-Frederik SCHILTZ
Wilfried VANDAELE
Tinne ROMBOOTS
Inez DE CONINCK

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Aan artikel 8.2.2, §1, eerste lid, 1°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 16 november 2018, 30 oktober 2020 en 6 mei 2022, wordt de zinsnede „, of voor de financiering van investeringen aan de gemene delen van het gebouw waartoe een privéwoning waarvan ze eigenaar zijn, behoort” toegevoegd.

Andries GRYFFROY
Robrecht BOTHUYNE
Willem-Frederik SCHILTZ
Wilfried VANDAELE
Tinne ROMBOOTS
Inez DE CONINCK