

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 487

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 15 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Gebouwen in mede-eigendom - Energetische renovaties

Er is nog veel winst te boeken met een betere isolatie en renovatie van woningen en gebouwen. Daarover hielden de leden van de commissie Vlaams Energie- en Klimaatplan een hoorzitting op 8 mei 2023. Tijdens die hoorzitting werd door verschillende actoren uit de sector aangekaart dat de energetische renovaties van appartementsgebouwen, en bij uitbreiding gebouwen in mede-eigendom, de sector voor een enorme uitdaging zullen plaatsen. De uitdaging behelst namelijk een technische én een financiële component.

1. Op welke manier wil de Vlaamse Regering het probleem van het ontbreken van een duidelijk beleidskader voor renovaties in mede-eigendom aanpakken?
2. Welke rol ziet de Vlaamse Regering weggelegd voor de verschillende actoren zoals syndici, eigenaarsverenigingen en lokale overheden, bij het faciliteren van energetische renovaties in mede-eigendom?
3. Op welke manier wil de Vlaamse Regering de mede-eigenaars ondersteunen bij het maken van de juiste keuzes voor de meest energie-efficiënte en duurzame oplossingen?
4. Welke rol ziet de Vlaamse Regering weggelegd voor energie-experts en -adviseurs bij het faciliteren van energetische renovaties in mede-eigendom?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 487 van 16 juni 2023

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. De context van mede-eigendom en de split-incentive tussen eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders kunnen ervoor zorgen dat renovaties, zoals herstellingen aan de gebouwschil, aan technische installaties of ingrepen in gemeenschappelijke delen van het gebouw, moeilijk verlopen. De uitvoering van werken vereist immers een akkoord binnen de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME). De wetgeving op mede-eigendom is evenwel een federale aangelegenheid. Het is dan ook aan de federale overheid om dit kader eventueel bij te sturen.
2. Gemeenten en IGS-projecten krijgen geen middelen vanuit het woonbeleid voor opdrachten die te maken hebben met het aanbieden van basisinformatie en begeleiding over energie, omdat dat behoort tot het basistakenpakket van de Energiehuizen. Zij worden daartoe gefinancierd door de Vlaamse minister van Energie. Ook het faciliteren van energetische renovaties en het aanbieden van ontzorgingstrajecten is een opdracht van de Energiehuizen. De Energiehuizen kunnen daarbij wel beroep doen op partners, zoals gemeenten en IGS-projecten. In dat geval moeten de Energiehuizen daarover afspraken maken met de gemeenten en IGS-projecten. Wanneer IGS-projecten en gemeenten bereid zijn om daartoe acties uit te voeren en personeel in te zetten, dan valt dat weliswaar wel buiten het IGS-subsidiekader. IGS-activiteiten (aanvullende of eigen voorstellen), waaronder het aanbieden van technisch advies of ontzorging voor renovaties, zullen minstens altijd te maken moeten hebben met het verbeteren van de woningkwaliteit (aangezien dit onder het woonbeleid valt).
3. Ook de overige vragen over adviesverlening bij energetische renovaties vallen niet onder het Woonbeleid, maar onder het Energiebeleid.
4. De Mijn Verbouwpremie is een gezamenlijke premie vanuit de beleidsdomeinen Wonen en Energie. Het aanbieden van basisinformatie en begeleiding over deze premie valt wel onder de verplichte opdrachten van elke Vlaamse gemeente.

Met een besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022 worden ook de mogelijkheden verruimd om een Mijn Verbouwpremie aan te vragen in geval van mede-eigendom. Aanvankelijk was bepaald dat geen aanvraag kan worden ingediend voor een tegemoetkoming volgens het Besluit Vlaamse Codex Wonen voor de werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen in een appartementsgebouw. De Vereniging van mede-eigenaars of de investeerder kon wel al een forfaitaire premie aanvragen voor de energetische werken volgens het Energiebesluit. Enkel voor de verhuurders die de woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor werd in een uitzondering voorzien. Zij kunnen tevens een tegemoetkoming aanvragen voor de werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen volgens het Besluit Vlaamse Codex Wonen, onder aftrek van het proportionele aandeel van de forfaitaire premie toegekend aan de VME voor dezelfde werken aan de gemeenschappelijke delen.

In de toekomst zullen alle aanvragers, dus zowel verhuurders die de woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor als eigenaar-bewoners, een aanvraag kunnen indienen voor een tegemoetkoming voor de werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen onder aftrek van het proportionele aandeel van de forfaitaire premie voor de energetische werken die uitbetaald wordt aan de Vereniging van Mede-eigenaars of de

investeerder. Op die manier worden de eigenaar-bewoners die mee investeren in de werken aan de gemeenschappelijke delen, ondersteund zoals eigenaars van eengezinswoningen.