**freya van den bossche**

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

**antwoord**

op vraag nr. 449 van 17

van **veerle heeren**

1. Vanaf het begin van de regeling op 31 maart 2009 tot op 27 april 2012 kregen de SVK’s voor 770 woningen een subsidie voor energiebesparende investeringen toegekend, goed voor een totaalbedrag van 9.430.802 euro. De verdeling per jaar en per provincie is opgenomen in bijlage 1.
2. Op het aanvraagformulier voor de subsidie dat de SVK’s en de eigenaar gezamenlijk invullen, verklaren beide partijen formeel dat ze de geldende voorwaarden zullen naleven. Naast het niet verhogen van de huurprijs ten gevolge van de gesubsidieerde werken en het niet opzeggen van het huurcontract in de eerste negen jaren na de oplevering van de werken, geldt specifiek voor de eigenaar dat hij ook de op basis van de screening door Wonen-Vlaanderen als prioritair aangeduide werken zal uitvoeren. Wat dit laatste engagement betreft, voert het Vlaams Energieagentschap een systematische controle per dossier uit. Het saldo van de subsidie wordt immers slechts uitbetaald nadat door de inspecteur van Wonen-Vlaanderen met een attest wordt bevestigd dat de nodige prioritaire werken werden uitgevoerd zodat de woning voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode. Wat betreft de engagementen aangaande de huurprijs en de verhuurtermijn, wordt door het Vlaams Energieagentschap niet systematisch dossier per dossier gecontroleerd. Gezien de lange opvolgtermijn (9 jaar na de oplevering van de gesubsidieerde werken, waarbij de uitvoeringstermijn van maximaal 36 maanden na ondertekening van de subsidieovereenkomst voor de energiebesparende investeringen nog bijgeteld moet worden) is een sluitende controle niet voor de hand liggend. Er bestaat geen continu geactualiseerde databank met gegevens over de huurprijzen en de looptijden van de huurovereenkomsten tussen het SVK en de eigenaar.

Vanuit het Vlaams Overleg Bewonersbelangen worden de SVK’s aangeraden om voor de gesubsidieerde woningen een nieuwe hoofdhuurovereenkomst met de eigenaar af te sluiten waarin de wettelijk bepaalde tussentijdse opzegmogelijkheden worden uitgesloten. Ik ga ervan uit dat deze manier van werken voldoende garantie biedt tegen het voortijdig opzeggen van de hoofdhuurovereenkomst door de eigenaar. Ook het SVK zelf heeft er geen belang bij deze huurovereenkomst op te zeggen, tenzij de woning door omstandigheden ongeschikt wordt voor onderhuur.

Vorig jaar werd bepaald dat de SVK’s enkel nog nieuwe dossiers kunnen indienen voor woningen waarvoor de screening door Wonen-Vlaanderen werd aangevraagd voor 30 juni 2010. Voor het merendeel van die woningen werd een dossier ingediend. Het aantal ingediende aanvragen is de laatste maanden dan ook serieus teruggelopen, wat er op duidt dat het potentieel binnen de gescreende woningen grotendeels benut is. Binnenkort zal een einddatum voor het indienen van nieuwe dossiers worden vastgelegd. Op dat moment is er een definitieve lijst van gesubsidieerde SVK-huurwoningen beschikbaar. Het Vlaams Energieagentschap zal echter de steekproefsgewijze controle op de naleving van de vermelde engagementen verder zetten.

1. Het Vlaams Energieagentschap stelde tot nu twee gevallen vast waarin de engagementen niet werden nageleefd. In beide dossiers gaat het om het voortijdig opzeggen van het huurcontract door de eigenaar. In één geval werd een uitbetaald voorschot met succes teruggevorderd. Het andere dossier is veel recenter aangemeld door een SVK. Momenteel neemt het SVK samen met een raadsman juridische stappen naar de eigenaar. Het Vlaams Energieagentschap volgt dit verder op.
2. Het laatst vermelde geval in het antwoord op de vorige vraag, betreft een situatie waarbij de eigenaar de huurovereenkomst opzegt met het oog op eigen gebruik. Zoals vermeld in het antwoord op de tweede vraag, kan het werken met de aangepaste hoofdhuurovereenkomst deze situatie uitsluiten. Op die manier wordt het engagement van de eigenaar vastgelegd in de huurovereenkomst, die juridisch primeert op de engagementsverklaring op het aanvraagformulier voor de subsidie. In het vermelde dossier stelt zich nu een probleem doordat de eigenaar de nieuwe hoofdhuurovereenkomst weigert te ondertekenen en de met overheidsgeld gerenoveerde woning zelf wil gaan bewonen.

Het Vlaams Energieagentschap heeft in het kader van deze subsidieregeling geen juridische band met de eigenaar. De subsidieovereenkomst wordt gesloten tussen de Vlaamse overheid enerzijds en het SVK als begunstigde anderzijds. Bij de opmaak van de regeling werd daarvoor geopteerd om uit te sluiten dat de eigenaar zou kunnen genieten van onterechte dubbelfinanciering waardoor hij meer dan 100% van de gemaakte kosten zo kunnen recupereren. In artikel 9 van de subsidieovereenkomst is bepaald dat het Vlaams Energieagentschap de uitbetaalde subsidie kan terugvorderen indien door de begunstigde aan één van de voorwaarden niet is voldaan. Bijgevolg kan het Vlaams Energieagentschap een subsidie alleen maar bij het SVK terugvorderen, aangezien dat de begunstigde is. Een vaste procedure voor de terugvordering werd niet vastgelegd. In het geval van opzegging door de eigenaar zal het SVK de subsidie dus moeten proberen terug te vorderen bij de eigenaar. In het geval dit niet lukt, zal het Vlaams Energieagentschap beoordelen welke stappen nog ondernomen kunnen worden en of terugvordering bij het SVK, dat zelf geen verbroken engagement kan worden aangewreven, wenselijk en billijk is.

**bijlage**

Overzicht provinciale verdeling subsidies energiebesparing SVK