

Briefadvies over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

Briefadvies over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

Datum van goedkeuring 1 maart 2018

Volgnummer 2018 | 008

Coördinator + e-mailadres Stefanie Corens, stefanie.corens@minaraad.be

Co-auteur + e-mailadres Pieter Noens, pieter.noens@minaraad.be

Minaraad
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 15
1070 Brussel
T 02 558 01 30
E info@minaraad.be
www.minaraad.be

De heer Bart Tommelein
Viceminister-president van de Vlaamse Regering
Vlaams minister van Begroting, Financiën en
Energie
Kreupelenstraat 2
1000 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
02/02/2018	Jochen De Smet	01/K2/2018/73	/
Datum	Vragen naar / e-mail	Telefoon	
1 maart 2018	Stefanie.corens@minaraad.be	02 558 01 32	

Betreft: voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas

Mijnheer de minister,

De Minaraad heeft uw adviesvraag van 2 februari, over het voorontwerp van decreet betreffende de gebouwenpas, in goede orde ontvangen. De gebouwenpas wordt omschreven als *“een instrument om gebouw-, grond- en omgevingsgebonden informatie uit te wisselen en mogelijk digitaal op te slaan”* (voorontwerpdecreet, art. 2, 1°). Het instrument wordt opgevat als een integraal platform, dat de gebruiker – elke houder van een zakelijk recht of een door hem gemachtigde derde – moet toelaten om via een unieke digitale *interface* een overzicht te bekomen van alle informatie over zijn/haar gebouw, grond en omgeving.

Aan de basis van de woningpas ligt een eind 2016 afgesloten overeenkomst tussen Ruimte Vlaanderen (nu DPT. Omgeving), Wonen-Vlaanderen, het Vlaams Energieagentschap (VEA) en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). In een bijlage bij deze overeenkomst is een productnota vervat, met een toelichting van wat beoogd wordt. Het doel is met name om te komen tot een grondige verbetering van de energieprestatie van het bestaande woningpark, door *“(1) informatie uit de talrijke attesten omtrent woningen en percelen geïntegreerd te ontsluiten (2) daaraan gekoppeld op termijn gericht renovatie-advies te verlenen en (3) lopende processen zoals het tegen betaling ophalen van attesten verder te faciliteren.”* (productnota, p. 3). De uitrol zal gefaseerd gebeuren. In de *light*-versie (2018) ligt de focus op het geïntegreerd ontsluiten van bestaande informatie voor de gebruiker. In de *full*-versie (2020-2021) wordt het platform uitgebreid met vergunningen, renovatieadvies, een woning-kwaliteit-*tool*, premies en leningen op maat. Bovendien zal de gebruiker zijn gebouwenpas ook zelf met informatie kunnen verrijken en ontstaat er een mogelijkheid voor beleidsrapportering.

De Minaraad ondersteunt het initiatief van de woningpas/gebouwenpas, die immers het potentieel heeft om uit te groeien tot een effectief instrument voor de duurzame renovatie van het Vlaamse gebouwenpark en voor het stroomlijnen van de communicatie hierover met de burger en met overige gebruikers. De Raad waardeert bovendien dat dit instrument voortkomt uit de samenwerking tussen diverse overheidsorganisaties. Ook de recente totstandkoming van een eerste versie van het onderliggende gebouwenregister zelf – het toekomstig basisregister voor het informatieobject *“gebouw”* en waarvan de beschikbaarheid een kritische randvoorwaarde

vormt voor de gebouwenpas – vormt het resultaat van een doorgedreven interbestuurlijke samenwerking.

De Minaraad onderschrijft het dat er gekozen wordt voor een afzonderlijke decretale basis, bovenop de regelingen die aan de basis liggen van de diverse informatiestromen die via de Gebouwenpas zullen worden ontsloten. De Raad stelt wel vast dat wat voorligt zeer beknopt is, en beveelt aan om in de decreetstekst duidelijk te verwijzen naar het algemene lange-termijn-doel, met name om te komen tot een duurzame renovatie van het gebouwenpark. De Raad beveelt bovendien aan om het geheel zodanig uit te schrijven dat er een voldoende kader ontstaat voor de vandaag in het vooruitzicht gestelde *scope*-uitbreidingen. Dit kan onder meer gebeuren door het opnemen, in de memorie, van een inzichtelijke en oriënterende beschrijving van de beleidscontext en van de beoogde gefaseerde uitbouw van het instrument. De Raad onderschrijft het tot slot dat er delegatie gegeven wordt aan de Vlaamse Regering om de inhoud en de werkingsregels van het instrument te bepalen. Dit zal toelaten om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen (bv. technologische evoluties, aan-takken van nieuwe informatiestromen ...). Ook wat dit betreft vraagt de Minaraad om de contouren van deze delegatie nader te omschrijven, zodat duidelijk wordt binnen welke krijtlijnen de Vlaamse Regering deze woningpas zal doen evolueren.

De Minaraad stelt vast dat de klimaatgerelateerde uitdaging vaak herleid wordt tot het verduurzamen van de energieopwekking en het beheersen van de energievraag. Ook bij de Woningpas stelt de Raad vast dat de focus ligt op het verbeteren van de energieprestaties tijdens de gebruiksfase van de woning. Dit gaat voorbij aan het gegeven dat er in principe belangrijke synergiën te realiseren zijn tussen de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie. Daarom vraagt de Raad om – inzake de beoogde duurzame renovatie van het Vlaamse gebouwenbestand, in kader van het Renovatiepact – te onderzoeken of en hoe het door de drie Gewesten gelanceerde TOTEM (*Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials* – zie <https://www.totem-building.be/>; Vlaamse betrokken instantie: OVAM) kan worden geïntegreerd binnen de digitale architectuur van de Gebouwenpas. Deze rekenmodule is gebaseerd op een internationaal erkende methodologie en laat toe om de milieu-impact van alle gebruikte materialen in een gebouw op een objectieve en wetenschappelijk onderbouwde manier in kaart te brengen.

De Minaraad herinnert wat dat betreft aan zijn samen met de SERV op 21 september 2017 uitgebrachte advies bij het wijzigingsbesluit “VLAREMA 6”. Hierin werd gevraagd om te onderzoeken welke kosten en baten, over de gehele levensfase van een gebouw, het invoeren van het instrument materialeninventaris bij (weliswaar omgevingsvergunningplichtige) (ver)nieuwbouw met zich mee zou brengen. Ook eerder in zijn unanieme advies van 20 maart 2014 over het Preventieprogramma Duurzaam materialenbeheer in de bouwsector had de Minaraad gesteld dat het opportuun kon zijn om in het kader van het thema “selectief slopen & demonteren” te onderzoeken of het opleggen van de indiening van een materiaalinventaris bij nieuwbouw mogelijk en nuttig zou zijn.

De Minaraad vraagt om, bij de besluitmatige uitwerking in het kader van de aan de Vlaamse Regering verleende delegatie, te garanderen dat de gebouwenpas overheen alle fasen

gebruiksvriendelijk, beveiligd en transparant zou blijven – met respect voor *privacy*. Na verloop van tijd zullen er immers vele gegevens samengevoegd worden of centraal opvraagbaar worden, die voortkomen uit een veelheid van verschillende bronnen (bijkomende Vlaamse entiteiten, federale overheidsniveaus, private actoren zoals keurdersorganisaties, enz.).

Net zoals de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (VTC) vindt de Minaraad dat er op decretaal niveau een zekerheid moet ingebouwd worden om te voorkomen dat er met de gebouwenpas een vorm van “*big brother*” zou ontstaan – waarvan personen of instanties direct of indirect misbruik zouden kunnen maken. Naast mogelijke veiligheidsproblemen moet ook voorkomen worden dat die pas, bij uitbreiding naar extra data(banken) en input van extra actoren, zijn overzichtelijk en gebruiksvriendelijk karakter zou verliezen.

Binnen die randvoorwaarden kan er onderzocht worden hoe er ingegaan kan worden op de door diverse vastgoedactoren (vastgoedbemiddelaar bij verkoop/verhuur van een pand, syndicus, rentmeester, ...) gestelde vraag, met name dat zij vanaf de mediumversie van de gebouwenpas ertoe kunnen worden gemachtigd, op grond van een toestemming van de houder van het betrokken zakelijk recht, om als derde toegang te verkrijgen tot de gegevens die vervat zijn in een concrete gebouwenpas en dat zij deze informatie (attesten, certificaten, ...) ook voor hun bedrijfsmatige doeleinden kunnen *downloaden* en benutten.

De Minaraad beveelt tot slot aan om te onderzoeken of en in welke mate er gewerkt zou kunnen worden met *blockchain* technologie om het goede evenwicht te implementeren tussen *privacy*, transparantie, gebruiksgemak en ontsluitbaarheid voor/tussen geïnteresseerde partijen. Deze technologie kan het beheer van informatie voor overheidsdiensten eenvoudiger maken door het garanderen van toegang tot en het gebruik van geheime, persoonsgebonden of kritische informatie uit de publieke of private sector terwijl deze alsnog beveiligd blijft (door middel van gecodeerde sleutels) (zie <https://www.mckinsey.com/business-functions/digital-mckinsey/our-insights/using-blockchain-to-improve-data-management-in-the-public-sector/>). Waar dat nodig is kunnen bepaalde gegevens privé blijven en alleen op aangeven van de eigenaar leesbaar worden gemaakt voor gebruik. Het controlemechanisme van de blockchain (met ondersteunde registers en gecodeerde sleutels voor de verschillende blokken) kunnen ertoe leiden dat er geen fraude of cybercriminaliteit kan worden gepleegd, aangezien de regels veel moeilijker omzeild kunnen worden. Blockchain wordt nu al onderzocht voor toepassingen binnen de Vlaamse administratie, waaronder voor de garanties van oorsprong, verhandelbare ontwikkelingsrechten, natuurbeheerplannen en bij bestemmingswijzigingen (van landbouw- naar natuurgebied).

Met de meeste hoogachting,

Mathias Bienstman,
Voorzitter