



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, wat betreft de vergoeding voor het gebruik van hernieuwbare energiebronnen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 97, §3, ingevoegd bij het decreet van 23 maart 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 22 januari 2019;

Gelet op advies xxx van de Vlaamse Woonraad, gegeven op xxx;

Gelet op advies xxx van de Raad van State, gegeven op xxx, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. In hoofdstuk VII van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018, wordt het opschrift van afdeling II vervangen door wat volgt:

“Afdeling II. Huurlasten, kosten en vergoedingen ten laste van de huurder en de verhuurder”.

Art. 2. Artikel 35 van hetzelfde besluit, opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 35. §1. Met behoud van de toepassing van paragraaf 4 is de vergoeding, vermeld in artikel 97, §3, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, voor woningen die uitgerust zijn met een fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, gelijk aan 80% van het product van het normatief verbruik, uitgedrukt in kWh, en het enkelvoudig sociaal tarief per kWh.

Het normatief verbruik, vermeld in het eerste lid, is, op jaarbasis, vastgesteld op 1500 kWh, verhoogd met 300 kWh per persoon die in de woning zijn hoofdverblijfplaats heeft.

De vergoeding, vermeld in het eerste lid, is begrensd op jaarbasis door de som van de volgende jaarlijkse kosten:

- 1° de afschrijving van de investering, exclusief de ontvangen subsidies, over de verwachte levensduur;
- 2° de financieringskosten van de investering, exclusief de ontvangen subsidies in de vorm van rentetussenkomsten;
- 3° de herstellingskosten;
- 4° de onderhouds-, verzekerings- en beheerskosten.

De minister kan de kosten, vermeld in het derde lid, verder specificeren en kan na mededeling aan de Vlaamse Regering het percentage, vermeld in het eerste lid, wijzigen of differentiëren.

§2. De productiecapaciteit van het fotovoltaïsche zonne-energiesysteem wordt afgestemd op het normatief verbruik, vermeld in paragraaf 1, tweede lid. De verhuurder baseert zich daarvoor op de rationale bezetting van de woning, vermeld in het intern huurreglement. Als de verhuurder binnen de rationele bezetting van de woning meerdere gezinsgroottes heeft bepaald, houdt hij rekening met de grootste gezinsgrootte.

Als opbrengstfactor om de productiecapaciteit, vermeld in het eerste lid, af te stemmen op het normatief verbruik, wordt de waarde 900 kWh/kWp gehanteerd, gecorrigeerd met een reductiefactor in functie van de oriëntatie en de helling van het fotovoltaïsche zonne-energiesysteem volgens onderstaande tabel:

		Oriëntatie (°)								
		0	±22,5	±45	±67,5	±90	±112,5	±135	±157,5	±180
Helling (°)		Z	ZZW	ZW	WZW	O	ONO	NO	NNO	N
		ZZO	ZO	OZO	W	WNW	NW	NNW	N	
0		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
10		95%	95%	93%	91%	89%	87%	85%	83%	83%
20		99%	98%	95%	92%	87%	83%	79%	76%	75%
30		100%	99%	96%	91%	85%	78%	72%	68%	67%
40		99%	98%	94%	88%	81%	73%	66%	60%	59%
50		97%	95%	91%	84%	76%	68%	59%	53%	51%
60		92%	91%	87%	80%	71%	62%	53%	46%	43%
70		86%	85%	80%	73%	65%	56%	47%	41%	38%
80		78%	77%	73%	67%	58%	50%	42%	36%	33%
90		70%	68%	65%	59%	52%	44%	37%	32%	30%

De helling van het fotovoltaïsche zonne-energiesysteem is de hoek, uitgedrukt in graden, tussen de verticale en de normale rechte op het vlak van de zonnepanelen. Voor horizontaal geplaatste zonnepanelen is de helling 0°, voor een verticaal vlak 90°.

De oriëntatie van het fotovoltaïsche zonne-energiesysteem is de hoek, uitgedrukt in graden, tussen het zuiden en de horizontale projectie van de normale rechte op het vlak van de zonnepanelen. In de richting van het westen is de oriëntatie positief, in de richting van het oosten negatief.

Voor tussenliggende oriëntaties en hellingen wordt de dichtbijgelegen waarde in de tabel zowel voor de oriëntatie als voor de helling aangenomen.

Als het aantal zonnepanelen dat nodig is om de productiecapaciteit af te stemmen op het normaal verbruik niet gelijk is aan een natuurlijk getal, rondt de verhuurder het aantal af naar het eerstvolgende natuurlijke getal.

De verhuurder plaatst een monitoringssysteem om de productieopbrengst van de installatie te kunnen opvolgen.

§3. De huurder betaalt de vergoeding, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, met maandelijkse voorafbetalingen of afbetalingen, zoals bepaald door de verhuurder in het interne huurreglement. Als basis voor de maandelijkse voorafbetalingen of afbetalingen wordt de meest recente jaarlijkse afrekening gehanteerd. De verhuurder kan de voorafbetalingen bijsturen als er een evolutie verwacht wordt.

Als het aantal personen dat in de woning zijn hoofdverblijfplaats heeft, wijzigt, wordt de vergoeding, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, uiterlijk vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin dit met de nodige stavingstukken ter kennis van de verhuurder werden gebracht, aangepast.

§4. De vergoeding, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wordt niet aangerekend als de woning met een budgetmeter voor elektriciteit die geen digitale meter is, is uitgerust.

De vergoeding, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wordt in de volgende gevallen verminderd:

- 1° als blijkt dat de werkelijk voorziene productieopbrengst van de installatie lager ligt dan het normatief verbruik, vermeld in paragraaf 1, tweede lid;
- 2° als blijkt dat de werkelijk voorziene productiecapaciteit van de installatie hoger ligt dan de productiecapaciteit, vermeld in paragraaf 2, eerste lid.

In het geval, vermeld in het tweede lid, 1°, wordt de vergoeding, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, proportioneel verminderd.

In het geval, vermeld in het tweede lid, 2°, wordt de vergoeding, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, verminderd met het aandeel in het prosegmenttarief dat de huurder betaalt voor het gedeelte in de productiecapaciteit dat het normatief verbruik overschrijdt. Als de werkelijk voorziene productiecapaciteit van de installatie te hoog is enkel als gevolg van de afronding, vermeld in paragraaf 2, zesde lid, is de vermindering niet van toepassing.”.

Art. 3. Aan artikel 29 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012 wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de vergoeding, vermeld in artikel 35, §1, eerste lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur, als de plaatsing van de fotovoltaïsche installatie werd gefinancierd met een marktconforme lening als vermeld in artikel 11, §2, eerste lid.”.

Art. 4. In artikel 30, §1, van hetzelfde besluit wordt het vierde lid opgeheven.

Art. 5. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de derde maand die volgt op de bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad.

Art. 6. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS