

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de wijziging van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuur aanleg voor sociale woonprojecten
- Definitieve goedkeuring

Samenvatting: Het regeerakkoord zet uitdrukkelijk in op klimaatneutraal bouwen binnen sociale huisvesting. In uitvoering hiervan passen we de ontwerpleidraad 2017 aan naar E30 voor nieuwbouw en E60 voor renovatie van sociale woningen.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld: Wonen (beleidsdomein Omgeving).

Strategische doelstelling: 1. Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol.

Operationele doelstelling: 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting.

Relevante bepalingen uit het Regeerakkoord en de Beleidsnota Wonen

Regeerakkoord: “Nieuwe gebouwen zullen vanaf 2021 BEN E30 gebouwd worden. Ingrijpende energetische renovaties zullen vanaf 2020 E60 verbouwd worden. Hiermee loopt de sociale huisvesting 5 jaar voor op de reguliere markt. Alle andere gebouwen zullen gerenoveerd worden tegen 2050 tot de doelstelling 2050 uit het renovatiepact, namelijk EPC 100. Dit getal wordt nog gedifferentieerd volgens bouwtypologie.”

Beleidsnota: “Nog voor eind 2019 zal ik de ontwerpleidraad sociale woningbouw laten aanpassen zodat deze leidraad voor ingrijpende renovaties een E-peil van 60 als norm stelt. Met deze maatregel zal de sociale woningbouw dit 5 jaar eerder toepassen dan de rest van de residentiële sector.

De dossiers die al heel ver gevorderd zijn, zijn echter moeilijk te remediëren. Daarom is een overgangperiode nodig en zal de maatregel zelf ingaan na het bouwverlof van 2020. De nieuwe norm zal gelden voor alle ingrijpende energetische renovaties waarvoor een vergunning wordt aangevraagd na 31 juli 2020.

Ik ga er tevens voor zorgen dat de SHM's zich er goed en tijdig van bewust zijn dat nieuwe sociale woningen vanaf 2021 BEN E30 gebouwd moeten worden. Dit geldt ook voor vervangingsbouw, wat op energetisch vlak meestal de best mogelijke optie is.”

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 30 april 2020 verleende de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de wijziging van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuraanleg voor sociale woonprojecten (VR 2020 3004 DOC.0402). Het ontwerpbesluit werd voor advies voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State. De Raad van State bracht op 12 juni 2020 zijn advies 67.404/3 uit over het ontwerpbesluit.

In wat volgt, wordt een antwoord gegeven op de vragen en opmerkingen van de Raad van State:

- De Raad geeft aan dat uit het ontworpen besluit niet kan worden afgeleid door welke instantie de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen worden vastgesteld: door de Vlaamse Regering of door een andere instantie.

De stellers van het ontwerpbesluit verduidelijken dat de richtlijnen door de Vlaamse Regering worden vastgesteld.

- Als de richtlijnen door de Vlaamse Regering worden vastgesteld, moeten de richtlijnen volgens de Raad in het ontworpen besluit zelf worden opgenomen, in plaats van in een “beveiligd digitaal bestand”. Een dergelijke regeling is immers niet bestaanbaar met het algemeen rechtsbeginsel van de verplichte bekendmaking van rechtsregels, verwoord in artikel 190 van de Grondwet en in artikel 84, eerste lid, 1^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’.

De stellers van het ontwerpbesluit geven gevolg aan deze opmerking van de Raad van State. De gewijzigde bouwtechnische en conceptuele richtlijnen worden als bijlage bij het ontwerpbesluit gevoegd. Ze zullen integraal gepubliceerd worden in het Belgisch Staatsblad.

De Raad verleent, behoudens in geval van wijziging van de juridische context, in de regel geen nieuw advies over bepalingen die reeds eerder zijn onderzocht *of die zijn gewijzigd tengevolge van in eerdere adviezen gemaakte opmerkingen*. Een nieuwe adviesvraag aan de afdeling wetgeving van de Raad van State is om die reden niet nodig.

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering, de bijlage bij het ontwerpbesluit en het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State zijn respectievelijk als bijlage 1, 2 en 3 bij deze nota gevoegd.

2. INHOUD

Sinds 1 januari 2018 gebruikt de VMSW de ontwerpleidraad 2017 om alle bouw- en renovatieprojecten binnen sociaal wonen te beoordelen. Het gaat dan zowel over nieuwbouw, renovatie als vervangingsbouw van sociale woningen.

De ontwerpleidraad 2017 beschrijft het minimale kwaliteits- en comfortniveau dat verwacht wordt bij de bouw of renovatie van sociale woningen. Deze ontwerpleidraad verwijst op energetisch vlak

zowel voor nieuwbouw als voor renovatie naar de wettelijke eisen op het moment van de omgevingsaanvraag.

De sociale huisvestingsmaatschappij heeft een gunstige advisering van de VMSW op dossierniveau (hetzij voorontwerp, hetzij uitvoeringsdossier) nodig om een gesubsidieerde financiering voor de bouw of renovatie van sociale woningen te ontvangen.

Het huidige regeerakkoord zet uitdrukkelijk in op klimaatneutraal bouwen binnen sociale huisvesting. Het regeerakkoord vermeldt twee actiepunten binnen sociaal wonen:

- Nieuwe gebouwen zullen vanaf 2021 BEN E30 gebouwd worden.
- Ingrijpende energetische renovaties zullen vanaf 2020 E60 verbouwd worden.

Om hier uitvoering aan te geven, passen we de ontwerpleidraad in die zin aan.

Daartoe is het noodzakelijk om een nieuwe ontwerpleidraad, versie 2020/1, vast te stellen. De ontwerprichtlijnen voor de infrastructuraanleg worden hierbij niet gewijzigd. Deze zijn dus nog gebaseerd op de versie uit 2009. In 2017 werden enkel de richtlijnen voor woningbouw aangepast, de richtlijnen voor infrastructuur bleven onveranderd.

In de ontwerpleidraad 2017, deel 'Stabiliteit en technieken', hoofdstuk 3 'Technieken', punt 3.1 'Energieprestatie' staat momenteel als laatste punt:

'De projecten moeten altijd voldoen aan de wettelijke eisen op het moment van de vergunningsaanvraag. Meer informatie op <http://www.energiesparen.be/epb/welkeisen>.'

Dat laatste punt vervangen we door:

'We zetten volop in op het klimaatneutraal maken van sociale huisvesting:

- Nieuwe sociale huurwoningen voldoen altijd aan de wettelijke eisen op het moment van vergunningsaanvraag. Dit houdt in dat nieuwe sociale huurwoningen waarvoor u de omgevingsvergunning vanaf 2021 aanvraagt, de BEN E30-norm zullen behalen.
- Ingrijpende energetische renovaties zullen al vanaf 2020 voldoen aan de E60-norm. Al de ingrijpende energetische renovaties waarvoor u de omgevingsvergunning aanvraagt na 31 juli 2020, zullen de E60 norm behalen. De definitie van ingrijpende energetische renovatie vindt u terug op <https://www.energiesparen.be/EPB-pedia/indeling-gebouw/IER>.'

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het advies van de Inspectie van Financiën van 3 maart 2020 en het begrotingsakkoord van 20 april 2020 werden gevoegd bij het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 30 april 2020 principiële goedgekeurde tekst.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 30 april 2020 principiële goedgekeurde tekst.

4. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist haar goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de wijziging van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuur aanleg voor sociale woonprojecten.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Bijlagen

1. Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de wijziging van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuur aanleg voor sociale woonprojecten
2. Bijlage 'Ontwerpleidraad sociale woningbouw'
3. Advies 67.404/3 van de afdeling wetgeving van de Raad van State van 12 juni 2020