



De verhuurders kunnen volgens minister Van den Bossche gebruik maken van premies voor isolatie. © Ronald van den Heerik/hollandse hoogte

VERHUURDERS HEBBEN RENOVATIEWERK VOOR DE BOEG

Huurwoning moet dakisolatie krijgen

Verhuurders zijn verplicht tegen 2020 hun eigendommen beter te isoleren. 'Wij zullen niet anders kunnen dan dat door te rekenen in de huurprijs.'

- Krijgen tien jaar tijd om verkoop te voorkomen
- Verhuurders zien op tegen grote renovatiewerken
- Samenlevingsopbouw tevreden met maatregel

BRUSSEL (BELGA, DS) | 'Wie over tien jaar geen dakisolatie heeft, zal zijn huis niet meer kunnen verhuren', heeft Vlaams minister van Wonen Freya Van den Bossche (SP.A) beslist. 'Dat is een krachtig signaal aan de eigenaars om nu aan de slag te gaan en de bestaande premies maximaal in te zetten om hun eigendom te isoleren en zuiniger te maken.'

De verhuurders krijgen van de minister tien jaar de tijd om hun daken te isoleren. 'Dat lijkt misschien veel, maar we willen hen niet zomaar lastigvallen met de maatregel', zegt haar woordvoerder. 'Stel dat een huurcontract in 2013 afloopt, wel, dan kunnen ze de werken uitvoeren. Ons perspectief is: op dit moment bestaan de premies voor isolatie nog. Tegen 2020 is isolatie verplicht. Gebruik de premies dus nu.' De verhuurders reageren negatief op de maatregel. 'Wij gaan akkoord dat we inspanningen moeten leveren om het energieverbruik te verminderen', zegt Katelijne D'Hauwers, directeur van het Algemeen Eigenaarsyndicaat. 'Maar deze maatregel komt er alweer op de kap van de verhuurders, terwijl de huurders er het voordeel

van zullen voelen. Het is niet meer dan logisch dat de investering zal worden doorgerekend in de huurprijs. Voor bewoners die eigenaar zijn van hun woning is isolatie niet verplicht. Daar is ongetwijfeld ook werk aan de winkel.'

Het rendement op een huurwoning is volgens D'Hauwers zo klein dat een investering niet vanzelfsprekend is. 'De meeste eigenaars zijn oudere mensen die vroeger zelfstandig waren. Zij hebben dikwijls ook niet het kapitaal liggen om de isolatie te betalen. Ze zien ook op tegen de werken.' De verhuurders hopen dat Van den Bos-

'Meeste eigenaars hebben niet het kapitaal om die investering te doen'

sche hen tegemoet komt door bijvoorbeeld de isolatiepremie en aftrekbaarheid van de investering in stand te houden. 'Een versoepeling van de wetgeving over de verhoging van de huurprijs zou ook welkom zijn.' De minister liet haar beslissing samenvallen met een bezoek van Samenlevingsopbouw, de Bond Beter Leefmilieu en het Vlaams overleg Bewonersbelangen. 'Dit is zeker een stap in de goede richting', vindt Geert Marrin van Samenlevingsop-

bouw. De organisatie trok naar de minister met de vraag iets te doen aan de kloof tussen renovatie- en energiepremie en mensen in armoede. Om hun verzoek kracht bij te zetten, overhandigden ze haar een bouwpakket met bakstenen en cement.

'Mensen in armoede hebben geen boodschap aan goedbedoelde steunmaatregelen. Er zijn wel premies voor dubbele beglazing, maar daar ben je weinig mee als je niet eerst het rottende raamhoutwerk kan vervangen. Het heeft zelfs nauwelijks zin om woningen te isoleren die doordrongen zijn van schimmel en vocht. Ik ga ervan uit dat met de verplichting om te isoleren ook ruimte komt voor renovatie.'

'Wij vinden wel dat de fiscale voordelen voor de renovatie van huurwoningen zeker moeten blijven bestaan. De verhuurders zijn niet onze vijand. Het cliché van de huisjesmelkers klopt niet. Die tien jaar tijd voorkomt dat ze van de isolatie afzien en het huis verkopen, waardoor de huurmarkt nog kleiner wordt.'

Woningsscans

Van den Bossche zal ook onderzoeken hoe de bestaande energiescans kunnen worden uitgebouwd tot volledige woningsscans. Ze verwacht veel van een proefproject waarbij Eandis tussen 500 en 700 privéhuurwoningen zal isoleren. 'De lessen die we daaruit trekken, moeten ons toelaten overal in Vlaanderen te gaan isoleren bij wie de investering zelf niet aankan.' (vhn)

ENERGIE

Import groene stroom niet uitsluiten

Vlaanderen wil hernieuwbare energie kunnen kopen in het buitenland. Groen! betreurt dat.

VAN ONZE REDACTEUR

TOM YSEBAERT

BRUSSEL | Om de doelstellingen voor het gebruik van hernieuwbare energie te halen, wil Vlaanderen de deur open houden om deze energie in het buitenland te kopen. 'Een gebrek aan ambitie', betreurt Hermes Sanctorum van Groen!, die de zaak gisteren in het Vlaams Parlement aankaarte. 'We bevinden ons daarmee in het gezelschap van Luxemburg en Italië. De andere landen produceren alles zelf of rekenen zelfs op een overschot.'

De Vlaamse minister van Energie, Freya Van den Bossche (SP.A), antwoordde dat, als het aan haar lag, Vlaanderen de schone energieproductie 'zoveel mogelijk zelf, binnenlands zal produceren'. Zo staat het ook in het regeerakkoord.



'Hernieuwbare energie in het buitenland kopen, toont een gebrek aan ambitie'

HERMES SANCTORUM
Vlaams Parlementslid
Groen!

De discussie gaat terug op het actieplan hernieuwbare energie. België moet tegen 2020 13 procent van zijn energievoorziening uit hernieuwbare energie (wind, zon, biomassa...) halen. Maar het actieplan geraakt niet rond. Het moest al in juni ingediend zijn bij Europa. Die deadline werd niet gehaald. België werd daarvoor op de vingers getikt. Er kwam uitstel tot 30 september. Ook die datum is niet gehaald. Voor dit plan moeten de federale overheid, Vlaanderen, Wallonië en Brussel de inspanningen verdelen. Er was een compromis in de maak, maar Vlaanderen vroeg meermaals aanpassingen. Het wil de mogelijkheid openhouden om de groene energie in het buitenland te kopen, als we er niet in zouden slagen genoeg zelf op te wekken. In de Vlaamse regering zijn het vooral CD&V en N-VA die hier op hameren. Van den Bossche zei gisteren 'dat ze de indruk had dat sommigen er een communautaire zaak van wilden maken'. Liesbeth Homans van de N-VA voelt zich niet aangesproken. 'Ook wij willen zoveel mogelijk zelf produceren, maar we moeten de deur naar import niet a priori dichtdoen. De kosten van hernieuwbare energie moeten opwegen tegen de baten. Vlaanderen heeft nu eenmaal minder potentieel dan Wallonië. Over de verdeling van de inspanningen moeten we echter het eerste voorstel nog horen.'

Het dossier belandde op de tafel van premier Leterme. De federale minister van Energie, Paul Magnette (PS), zal nu snel een vergadering voor alle betrokken ministers samenroepen. De uitnodigingen wachtten gisteren alleen nog op zijn handtekening. Vandaag realiseren we in Vlaanderen 6 procent hernieuwbare energie, 13 procent tegen 2020 wordt haalbaar genoemd.