



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

ADVIES VAN DE ADVIESRAAD VOOR HUISVESTING OVER HET LUCHT-, KLIMAAT-, ENERGIEPLAN

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode is de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20 januari 2023 samengekomen na het verzoek om advies van 20 december 2022 van de minister bevoegd voor Klimaattransitie, Milieu, Energie, Openbare Netheid, Participatieve Democratie, Gezondheid en Sociale Actie, over de volgende tekst: “Lucht-, Klimaat-, Energieplan”.

Dit advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- Het ontwerp van het Lucht-, Klimaat-, Energieplan en de samenvatting ervan;
- De nota aan de regering die daarop betrekking heeft;
- Het milieueffectenrapport (MER);
- De niet-technische samenvatting (NTS) van het MER;
- Het advies van de Inspectie van Financiën;
- Advies van de minister van Begroting;
- De gelijkkansentest;
- De regeringsbeslissing.

De Adviesraad voor Huisvesting brengt volgend advies uit:

De Raad betreurt dat de termijn voor het indienen van het advies zo kort was, met name in het licht van de eindejaarsverlofperiode. Te meer omdat andere belangrijke teksten, waaronder de herzieningen van de GSV en van het BWLKE, haar ter advies werden voorgelegd binnen datzelfde tijdsbestek. Deze opmerking geldt ook voor de termijn die de burgers kregen opgelegd in het kader van het openbaar onderzoek. De termijn en de periode komen niet ten goede aan een grondige bestudering van de doelstellingen en maatregelen die het PLKE voorstelt.

In dat verband brengt de Raad een gericht advies uit over de doelstellingen en maatregelen betreffende de gebouwen en meer in het bijzonder de woningen.

De Raad vindt dat de doelstellingen van het PLKE ambitieus zijn maar heeft vragen bij de technische en financiële haalbaarheid van hun uitvoering.

De Raad uit zijn grote bezorgdheid over de kosten van de maatregelen betreffende woningen, zowel voor de eigenaars en mede-eigenaars als voor bewoners of huurders.

In dat verband vragen sommige leden dat er wordt nagedacht over de impact van dit plan op de huurprijs omdat de aan eigenaars-verhuurders gevraagde investeringen zeer aanzienlijk zullen zijn.

De Raad maakt zich ook zorgen over de stijging van de kosten in de bouwsector alsook over het gebrek aan beschikbare gekwalificeerde mankracht die onmisbaar is voor de uitvoering van het PLKE.

De Raad stelt vast dat de voorgestelde maatregelen geen ingrepen omvatten in het gedrag van de gebruikers, dat bepalend kan zijn voor het energieverbruik. Ook zou het nuttig zijn een gedeelte over begeleidende maatregelen voor gebruikers of over richtlijnen voor het gebruik van gebouwen in het PLKE op te nemen.

De Raad uit haar bedenkingen bij een mogelijke stijging van de kosten voor het EPC van gebouwen in de huidige context van een tekort aan certificaatverstrekkers en de nakende verstrenging van de verplichtingen. In dat verband stelt de Raad voor dat wordt nagegaan of het mogelijk is te voorzien in een omkadering van deze kosten of in de oprichting van een certificaatverstrekende overheidsdienst.

De Raad heeft bedenkingen bij de haalbaarheid van het PLKE binnen de voorgestelde termijnen alsook de technische uitvoering ervan, waaronder bijvoorbeeld de vervanging van een verwarmingssysteem op gas door een warmtepomp. Dit tot een algemene regel verheffen tegen 2025 lijkt te ambitieus voor omvangrijke renovatieprojecten. Deze doelstelling van het LKEP is aanvaardbaar voor nieuwbouw maar lijkt veel te moeilijk om toe te passen bij een renovatie.

Sommige leden betreuren de koerswijziging van het Gewest, dat eerst gascondensatieketels promootte die ze nu wil verbieden. Vele private en openbare eigenaars - of met openbare eigenaars gelijkgestelde eigenaars - alsook mede-eigenaars zijn momenteel immers nog dergelijke gascondensatieketels aan het plaatsen.

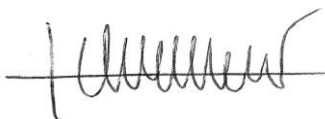
Sommige leden stellen ook de absolute nadruk op elektrificering in vraag en vragen om de energiebronnen waarin het LKEP voorziet, te diversifiëren.

IEB heeft een nota ingediend. Deze nota is aan dit advies toegevoegd.

De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht met toepassing van artikel 97 van de Huisvestingscode.

Hij herinnert eraan dat, als minstens de helft van de leden dezelfde mening is toegedaan, met toepassing van artikel 99, § 2, "**de Regering de redenen [dient] te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt**".

Voor de raad, op 20 januari 2023,



Isabelle QUOILIN
Voorzitster



Werner VAN MIEGHEM
Ondervoorzitter