

Le Département de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire et la commune concernée publient la notification, visée à l'alinéa premier, 1°, sur leur site web dans un délai de sept jours suivant sa réception.

Dans le présent article, on entend par envoi sécurisé : une lettre recommandée ou contre remise d'un accusé de réception.

Art. 8. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa sanction par le Gouvernement flamand.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 29 avril 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement
et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,

Z. DEMIR

—
Note

(1) *Session 2021-2022*

Documents :

- Proposition de décret : 1247 – N° 1

- Amendements : 1247 – N° 2

- Texte adopté en séance plénière : 1247 – N° 3

Annales – Discussion et adoption : séance du 27 avril 2022.

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/41298]

6 MEI 2022. — **Decreet tot wijziging van boek 6, deel 9, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat het gebruik van hernieuwbare energie door sociale huurders betreft, en tot wijziging van artikel 6.3/1, 6.16, 6.17 en 6.19 van dezelfde codex (1)**

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

DECREET tot wijziging van boek 6, deel 9, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat het gebruik van hernieuwbare energie door sociale huurders betreft, en tot wijziging van artikel 6.3/1, 6.16, 6.17 en 6.19 van dezelfde codex

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 16° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“16° verbruiksgegevens.”;

2° aan paragraaf 6, eerste lid, wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 16°, aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid.”;

3° er wordt een paragraaf 9 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 9. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, nemen de nodige maatregelen om de juistheid van de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, te garanderen.”.

Art. 3. In artikel 6.16, eerste lid, 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt tussen het woord “kosten” en de woorden “en vergoedingen” de zinsnede “, lasten” ingevoegd.

Art. 4. In artikel 6.17, eerste lid, 5°, van dezelfde codex wordt tussen het woord “kosten” en de woorden “en vergoedingen” de zinsnede “, lasten” ingevoegd.

Art. 5. In artikel 6.19, 1°, van dezelfde codex wordt tussen het woord “kosten” en de woorden “en vergoedingen” de zinsnede “, lasten” ingevoegd.

Art. 6. In boek 6, deel 9, van dezelfde codex wordt het opschrift van titel 2 vervangen door wat volgt:

“Titel 2. Kosten, lasten en vergoedingen”.

Art. 7. In artikel 6.24 van dezelfde codex wordt het woord “vergoedingen” vervangen door het woord “lasten”.

Art. 8. Artikel 6.25 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.25. De verhuurder recupereert via een periodieke vergoeding een billijk deel van het financiële voordeel dat de huurder geniet door het gebruik van hernieuwbare energiebronnen als vermeld in artikel 1.1.3, 65°, van het Energiedecreet. Die vergoeding kan pas worden aangerekend nadat de installatie in gebruik is genomen.

De periodieke vergoeding, vermeld in het eerste lid, bedraagt nooit meer dan het financiële voordeel dat de huurder in de desbetreffende periode heeft genoten en wordt berekend op basis van het werkelijke verbruik van de hernieuwbare energiebronnen door die huurder.

De periodieke vergoeding, vermeld in het eerste lid, is maximaal de som van de jaarlijkse lineaire afschrijving van de investering over de verwachte levensduur van de installatie, en de jaarlijkse financierings-, beheers-, onderhouds- en herstellingskosten, met inbegrip van de aangelegde en aangewende voorzieningen voor grote onderhouds- en herstellingswerken, en verminderd met andere opbrengsten uit de investering naar verhouding van de periode die wordt aangerekend. Verliezen die in vorige periodes zijn ontstaan als gevolg van de toepassing van de beperking, vermeld in het tweede en zevende lid, worden daarbij verrekend.

Als de huurder een periodieke vergoeding betaalt die hoger is dan het maximale bedrag, vermeld in het tweede en derde lid, wordt het te veel geïnde bedrag door de verhuurder teruggestort.

De verhuurder zorgt voor de plaatsing van een productiemeter die voldoet aan de normen, vermeld in het technische reglement voor de distributie van elektriciteit, vermeld in artikel 1.1.3, 117°, van het Energiedecreet, om de productieopbrengst van de installatie te volgen.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze van de periodieke vergoeding, de wijze waarop de verhuurder de verbruiksgegevens van de huurder kan opvragen en de gevallen waarin de vergoeding verminderd of niet aangerekend wordt.

In afwijking van het tweede lid bepaalt de Vlaamse Regering de gevallen waarin en de voorwaarden waaronder de vergoeding forfaitair kan worden berekend op basis van een installatie die afgestemd is op een normaal verbruik. De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze van die forfaitaire vergoeding.

Dit artikel is niet van toepassing op sociale verhuurkantoren.”.

Art. 9. In artikel 6.25, achtste lid, van dezelfde codex, vervangen bij artikel 8 van dit decreet, worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door de woorden “sociale huurwoningen die ingehuurd zijn”.

Art. 10. Om de productieopbrengst te volgen van installaties die op de dag van de bekendmaking van dit decreet in het *Belgisch Staatsblad* al in gebruik genomen zijn, plaatst de verhuurder vóór de datum die de Vlaamse Regering vaststelt een productiemeter als vermeld in artikel 6.25 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Voor de verrekening van de verliezen, vermeld in artikel 6.25, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt rekening gehouden met de verliezen die ontstaan vanaf 1 januari 2022.

Art. 11. Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 maart 2021, met uitzondering van artikel 9, waarvan de Vlaamse Regering de inwerkingtreding bepaalt.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 6 mei 2022.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

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

M. DIEPENDAELE

—
Nota

(1) *Zitting 2021-2022*

Documenten:

– Voorstel van decreet : 981 – Nr. 1

– Advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens : 981 – Nr. 2

– Amendementen : 981 – Nr. 3

– Verslag : 981 – Nr. 4

– Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 981 – Nr. 5

Handelingen – Bespreking en aanneming: Vergadering van 4 mei 2022.

—
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2022/41298]

6 MAI 2022. — Décret modifiant le livre 6, partie 9, titre 2, du Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne l'utilisation d'énergie renouvelable par les locataires sociaux, et modifiant les articles 6.3/1, 6.16, 6.17 et 6.19 du même Code (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

DÉCRET modifiant le livre 6, partie 9, titre 2, du Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne l'utilisation d'énergie renouvelable par les locataires sociaux, et modifiant les articles 6.3/1, 6.16, 6.17 et 6.19 du même Code

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 2. À l'article 6.3/1 du Code flamand du Logement de 2021 sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, est ajouté un point 16°, rédigé comme suit :

« 16° les données de consommation. » ;

2° au paragraphe 6, alinéa 1^{er}, est ajouté un point 7°, rédigé comme suit :

« 7° les données à caractère personnel, visées au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 16°, à un partenaire privé pour le calcul de l'indemnité visée à l'article 6.25, alinéa 1^{er}. » ;

3° il est ajouté un paragraphe 9, rédigé comme suit :

« § 9. Les responsables du traitement, visés au paragraphe 2, 1° et 2°, prennent les mesures nécessaires pour garantir l'exactitude des données à caractère personnel visées au paragraphe 3. ».

Art. 3. Dans l'article 6.16, alinéa 1^{er}, 6°, du Code flamand du Logement de 2021, le membre de phrase « , charges » est inséré entre le mot « frais » et les mots « et indemnités ».

Art. 4. Dans l'article 6.17, alinéa 1^{er}, 5°, du même Code, le membre de phrase « , charges » est inséré entre le mot « frais » et les mots « et indemnités ».

Art. 5. Dans l'article 6.19, 1°, du même Code, le membre de phrase « , charges » est inséré entre le mot « frais » et les mots « et indemnités ».

Art. 6. Dans le livre 6, partie 9, du même Code, l'intitulé du titre 2 est remplacé par ce qui suit :

« Titre 2. Frais, charges et indemnités ».

Art. 7. Dans l'article 6.24 du même Code, le mot « indemnités » est remplacé par le mot « charges ».

Art. 8. L'article 6.25 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.25. Le bailleur récupère au moyen d'une indemnité périodique une part équitable de l'avantage financier dont bénéficie le locataire grâce à l'utilisation de sources d'énergie renouvelables visées à l'article 1.1.3, 65°, du Décret sur l'Énergie. Cette indemnité ne peut être perçue qu'après la mise en service de l'installation.

L'indemnité périodique visée à l'alinéa 1^{er} n'exède jamais l'avantage financier dont a bénéficié le locataire pendant la période concernée et est calculée sur la base de la consommation réelle des sources d'énergie renouvelables par ce locataire.

L'indemnité périodique visée à l'alinéa 1^{er}, est limitée à la somme de l'amortissement linéaire annuel de l'investissement sur la durée de vie prévue de l'installation, et des frais annuels de financement, de gestion, d'entretien et de réparation, y compris les provisions pour grosses réparations et gros entretiens, et diminuée d'autres produits découlant de l'investissement au prorata de la période facturée. Les pertes survenues au cours des périodes précédentes suite à l'application de la limitation visée aux alinéas 2 et 7 sont compensées par celle-ci.

Si le locataire paie une indemnité périodique dépassant le montant maximal visé aux alinéas 2 et 3, le bailleur rembourse le trop-perçu.

Le bailleur veille à l'installation d'un compteur de production conforme aux normes mentionnées dans le règlement technique de la distribution d'électricité, visé à l'article 1.1.3, 117°, du Décret sur l'Énergie, pour faire le suivi du rendement de production de l'installation.

Le Gouvernement flamand détermine le mode de calcul de l'indemnité périodique, la manière dont le bailleur peut demander les données de consommation du locataire et les cas où l'indemnité est diminuée ou n'est pas facturée.

Par dérogation à l'alinéa 2, le Gouvernement flamand détermine les cas et les conditions où l'indemnité peut être calculée de manière forfaitaire sur la base d'une installation adaptée à une consommation normale. Le Gouvernement flamand détermine le mode de calcul de cette indemnité forfaitaire.

Le présent article ne s'applique pas aux agences immobilières sociales. ».

Art. 9. Dans l'article 6.25, alinéa 8, du même Code, remplacé par l'article 8 du présent décret, les mots « agences locatives sociales » sont remplacés par les mots « logements locatifs sociaux loués ».

Art. 10. Pour suivre le rendement de production des installations qui ont déjà été mises en service le jour de la publication du présent décret au *Moniteur belge*, le bailleur installe un compteur de production tel que visé à l'article 6.25 du Code flamand du Logement de 2021 avant la date fixée par le Gouvernement flamand.

Pour la comptabilisation des pertes, visée à l'article 6.25, alinéa 3, du Code flamand du Logement de 2021, il est tenu compte des pertes survenues à partir du 1^{er} janvier 2022.

Art. 11. Le présent décret produit ses effets à partir du 1^{er} mars 2021, à l'exception de l'article 9 dont le Gouvernement flamand arrête l'entrée en vigueur.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 6 mai 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,

Z. DEMIR

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

—
Note

(1) *Session 2021-2022*

Documents :

– Proposition de décret : 981 – N° 1

– Avis de la « Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens » (Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel) : 981 – N° 2

– Amendements : 981 – N° 3

– Rapport : 981 – N° 4

– Texte adopté en séance plénière : 981 – N° 5

Annales – Discussion et adoption : Séance du 4 mai 2022.