schriftelijke vraag

nr. 552

van **mercedes van volcem**

datum: 1 september 2022

aan **matthias diependaele**

vlaams minister van financiën en begroting, wonen en onroerend erfgoed

Residentiële renovatieverplichting - Juridische grondslag

Pieter Decelle, beleidsmedewerker van de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB), had het tijdens de hoorzitting over het voorstel omtrent de opkoopbescherming over de nakende residentiële renovatieplicht. Vanaf 1 januari 2023 treedt deze maatregel namelijk in werking.

Nieuwe eigenaars van energieverslindende woongebouwen (dus met een EPC-label E of F) zullen worden verplicht om binnen de 5 jaar na overdracht (zoals aankoop, erfpacht,...) de woning grondig energetisch te renoveren tot minimum EPC-label D (EPC: energieprestatiecertificaat).

De impact daarvan op de private huurmarkt zal gigantisch zijn.

De vraag rijst of die maatregel een juridische toets doorstond? Kan de minister de juridische grondslag met betrekking tot de volgende vragen toelichten?

1. Wat zal gebeuren wanneer men een pand verkoopt dat verhuurd is, waarna men onder de renovatieplicht valt?
2. Wat als de huurder, wiens woonzekerheid bewaard moet worden, de uitvoering van renovatiewerken weigert?
3. Wat als de verhuurder de energetische renovatie zal doorrekenen in de huurprijs?