

Het beleid van het Waals Gewest voor een betere woonkwaliteit

Het Rekenhof heeft een audit uitgevoerd omtrent het Waalse beleid ter verbetering van de woonkwaliteit, waaraan het gewest jaarlijks meer dan 50 miljoen euro besteedt via premies, leningen en belastingverminderingen. De audit beoogt te onderzoeken of het beleid doelmatig en doeltreffend is en of het geëvalueerd en indien nodig bijgestuurd wordt.

Het Rekenhof stelt vooreerst vast dat het Waals Gewest nagenoeg 20 % woningen telt die niet aan de comfortnormen beantwoorden en 10 % is onbewoonbaar.

Over het algemeen worden maatregelen, ingesteld ter verbetering van de woonkwaliteit, nauwelijks geëvalueerd, hoewel er vaak bijstellingen gebeuren. Dat komt de doeltreffendheid van het beleid niet ten goede. Zo kan het gewest geen goede inschatting maken van de impact en de administratieve kosten die gepaard gaan met de toekenning van premies om de energieprestaties van woningen te verhogen. De methodologie die wordt gebruikt om energiebesparingen te meten, berust op de hypothese dat deze exclusief toe te schrijven zijn aan de door het gewest toegekende hulp.

Op financieel niveau stelt het Rekenhof vast dat het Waals Gewest geen duidelijk zicht heeft op de budgettaire kosten die verband houden met de renovatiestrategie die in 2017 werd goedgekeurd. Het Gewest weet bijgevolg ook niet of die strategie haalbaar is.

In dat kader merkt het Rekenhof op dat noch een impactanalyse, noch een kosten-batenevaluatie wordt gemaakt van de revalorisatie van de premiebedragen die sinds 1 maart 2018 wordt uitgevoerd.

Bovendien werd de renovatiestrategie nog niet vertaald in regelgeving met betrekking tot premies en de energieprestaties van woningen. De strategie zet echter niet alleen een langetermijnkoers uit, maar brengt ook een koppeling tot stand tussen de gewestelijke acties en de klimaat- en energiedoelstellingen van de Europese Unie. Volgens de strategie zou 85 % van de woningen in 2050 een label A, A+ of A++ moeten halen teneinde het energieverbruik van het woningpark met een factor vijf te verminderen. Terwijl momenteel slechts 1 % van de woningen aanspraak kan maken op één van die labels, zijn de vereisten die aan de burger worden opgelegd onvoldoende ambitieus en werden ze zelfs naar beneden bijgesteld in vergelijking met de normen die in 2014 van kracht waren. Daardoor is de huidige versie van de regelgeving inzake energieprestaties, net zoals de versie die van toepassing zal zijn vanaf 1 januari 2021, ontoereikend om de doelstellingen te halen waartoe het Waals Gewest zich heeft verbonden op het vlak van de vermindering van het broeikasgas.

Wat de volksgezondheid betreft, houdt het beleid voor een betere woonkwaliteit tot slot onvoldoende rekening met de risico's die gepaard gaan met radonpollutie: de realisatie van werkzaamheden voor de sanering van de desbetreffende woningen is geen verplichte voorwaarde om premies toegekend te krijgen voor andere werkzaamheden ter verbetering van de woningkwaliteit.