



# FEDERALE EN VLAAMSE VERKIEZINGS- PROGRAMMA'S 2024



ORDE VAN ARCHITECTEN  
VLAAMSE RAAD

# INHOUD

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| <b>p. 3</b>  | Inleiding                  |
| <b>p. 4</b>  | Vergunningenbeleid         |
| <b>p. 7</b>  | Bouwshift                  |
| <b>p. 11</b> | Renovatiestrategie         |
| <b>p. 16</b> | Circulariteit              |
| <b>p. 18</b> | Toegankelijkheid           |
| <b>p. 21</b> | Overheidsopdrachten        |
| <b>p. 23</b> | Consumentenbescherming     |
| <b>p. 26</b> | Woon- en bouwfiscaliteit   |
| <b>p. 28</b> | Architectenberoep algemeen |
| <b>p. 30</b> | Bronnen                    |

# INLEIDING

In dit document vindt u een korte analyse van de programmapunten van de Vlaamse partijen met betrekking tot bouwen en omgeving.

Enkel politieke partijen met een coherent partijprogramma en concrete programmapunten over een brede waaier van onderwerpen kwamen in aanmerking. De programmapunten moesten gebundeld zijn in een specifiek algemeen document (meestal het partijprogramma) of een speciaal deel van de partijwebsite (dit is het geval bij het programma van de PVDA). Ook de specifieke actieplannen met betrekking tot bouwen van CD&V en Open Vld werden meegenomen.

De beleidsthema's die elk een kort hoofdstuk kregen in het Vlaams- en Federaal memorandum van de architectenorganisaties (Orde van Architecten en de diverse beroepsverenigingen) dienden als inhoudelijke kapstok.

Deze analyse kwam tot stand door een brede lezing van de partijprogramma's in zijn totaliteit. Zo komt een thema als bouwfiscaliteit bijvoorbeeld terug in hoofdstukken rond bouwen, maar even goed in een fiscaal hoofdstuk. Of komt de bouwshift zowel terug in een hoofdstuk ruimtelijke ordening als in een passage over klimaatadaptatie. Alles is met elkaar verbonden.

Omwille van de beknoptheid en leesbaarheid waren we genoodzaakt om de exacte formuleringen van de programma's meestal achterwege te laten en dus grondig in te korten. Waar nodig is de tekst letterlijk geciteerd tussen aanhalingstekens. Waar mogelijk hebben we de nuances die in dit soort teksten ingebouwd zitten, proberen te behouden. We hebben in de redactie van deze analyse een zo groot mogelijke factuele accuratesse, volledigheid en objectiviteit nagestreefd.

# VERGUNNINGEN- BELEID

## CD&V

- "Voor CD&V telt wat werkt. Privé en overheid slaan handen in elkaar."
- Lokale plannen inventariseren gronden en panden voor ontwikkeling of renovatie, rekening houdend met lokale demografie, mogelijkheden en behoeften.
- Uitbreiding van het model VLABINVEST naar heel Vlaanderen.
- Lokale besturen aan het stuur. Provincies en Vlaanderen faciliteren.
- Screening van vergunningsprocedures op efficiëntie.
- Werk maken van regelluwte bij ruimtelijke ordening en wonen.
- Oprichting nieuwe commissie 'versnelling' in het Vlaams Parlement.
- Vertrouwen in en ondersteuning voor gemeenten bij opstellen RUP.
- Terugdringen van de kostprijs en van de doorlooptijd van de verplichtingen verbonden aan archeologisch onderzoek bij bouwwerken.

## Groen

- Een transparant, toegankelijk en rechtszeker vergunningenbeleid voor burgers en bedrijven die willen slopen, bouwen en renoveren.

## N-VA

- Modern vergunningenbeleid in kernen in functie van dynamisch optreden en functiewisselingen, strikt afgebakende regelluwe zones als optie. (lees verder)

## N-VA (vervolg)

- Uitbreiding snelrecht in beroepsprocedures bij vergunningen van projecten met groot maatschappelijk en algemeen belang.
- Toegang tot rechter beperken voor wie niet bij aanvang bezwaar indiende.
- Meer regelruwe zones om gewenste ontwikkelingen te versnellen.
- Vereenvoudigen regelgeving waar mogelijk en bundeling/codificatie van het omgevingsrecht voor meer rechtszekere vergunningsverlening.
- Efficiëntere beroepsprocedures vermijden vertragingen, striktere definitie van belang zodat alleen echte belanghebbenden kunnen procederen.
- Inhoud MER-rapportering en passende beoordeling teruggedrongen tot hoofdlijnen. "We verbeteren de omgevingsrechtspraak door bij technische rechtszaken over bijvoorbeeld grondverzet en vergunningverlening een assessor toe te voegen."
- Instelling deadlines waarbinnen administratieve rechtbanken zich moeten uitspreken, wetenschappelijk verkregen bewijs krijgt bijzondere bewijswaarde.
- Striktere definiëring toetsingsrecht Raad voor Vergunningsbetwistingen, ook sociale en economische belangen moeten mee in overweging.
- Bij totstandkoming Europese regelgeving ook rekening houden met dichtbevolkte/energie-intensieve regio's, vrijstelling indien regels te grote impact hebben op onze bedrijvigheid.
- "We starten een doorlichting op van alle Europese vergunningsvereisten en hun impact op de Europese competitiviteit. Zo kunnen we overbodige regels afschaffen."
- Bestrafen kennelijk kwaadwillige of roekeloze beroepen die enkel tot doel hebben projecten te vertragen.

## Open Vld

- Huidige complexe bestemmingsplannen vervangen door nieuwe met twee categorieën: 'Dynamische Ruimte' en 'Open Ruimte'.
- Lokale overheden krijgen autonomie voor vergunningen. Nadruk op wat kan i.p.v. wat niet kan.
- Alle vergunningen worden getoetst aan kernkwaliteiten.
- Vlotter vergunnen en meer melden dankzij een wijkvergunning.
- Meer technologische innovatie voor snellere vergunningverlening.
- Werken met voorlopig besluit vóór start openbaar onderzoek. Betere basis om publiek te informeren.
- Adviezen bij omgevingsvergunningaanvragen mogen enkel nog richtinggevend zijn.

## Open Vld (vervolg)

- Andere aanpak stagnatie ontwikkeling grotere projecten (stadskankers): decretale regeling zoals brownfield-convenanten, intendant verenigt stakeholders voor oplossingen, zo niet toch onteigening mogelijk indien ontwikkelaar 80% site verwerft.
- Optimalisering en centralisering attesten bij vastgoedtransacties om wettelijke termijnen te kunnen inkorten.
- Invoeren "exceptie van het kennelijk roekeloos geding" om dilatoire procedures voor raad voor vergunningsbetwistingen aan te pakken.
- Wegwerken fiscale en regelgevende drempels m.b.t. flexibele woonvormen.
- Infraprojecten versnellen door herziening decreet complexe projecten. Fietspadenaanleg vrijgesteld van vergunningsplicht.
- Vaste termijnen invoeren voor Raad voor vergunningsbetwistingen voor uitspraken over grote infraprojecten.

## PVDA

- "We leveren geen vergunningen meer aan bouwpromotoren die open ruimte willen verkavelen of volbouwen."

## Vlaams Belang

- "Een vereenvoudiging van de vergunningsprocedures."

## Vooruit

- Betere onderbouwing van vergunningsaanvragen door vergunningverlenende overheden. Versterking adviesverlenende instanties, die dan gecoördineerde adviezen moeten verlenen. Op die manier afschaffing provincies als vergunningverlenende overheid.
- Overheid formuleert duidelijk afdwingbaar kaders, en geen gedetailleerde regels over bereiken erven. Enkel behoud instrumenten binnen omgevingsbeleid die bijdragen tot kwalitatieve leefomgeving en efficiëntere vergunningverlening. Handvaten aan beleidsmakers en professionals om rekening te houden met veiligheids- en genderdimensie bij ontwerp publieke ruimte.
- Projecten moeten meerwaarde leveren voor omgeving. Beoordelingscriteria hierop afgestemd. Halt aan ontwikkelingen die niet aan die hoge kwaliteitsvereisten voldoen.
- Ruimtelijke projecten met grote maatschappelijke impact krijgen inspraakmomenten voor fase openbaar onderzoek.
- Vlaanderen ziet toe op correcte toepassing vergunningenbeleid lokale besturen. Geen vriendjespolitiek.
- Oprichting onafhankelijke inspectiedienst om open ruimte te beschermen. Hoogste prioriteit voor Handhaving en sanctionering inbreuken.

# BOUWSHIFT

## CD&V

- Kernverdichting met respect voor de eigenheid van onze dorpen en steden.
- Maximaal vrijwaren van open en groene ruimte.
- Investeren in intergenerationele wijken met gedeelde binnen- en buitenruimte en kansen geven aan nieuwe woonvormen.
- Ombouw van leegstaande kantoren naar tijdelijke woningen via modulaire units.
- Meer erfpachtovereenkomsten van lokale besturen met kandidaat-kopers (splitsing waarde grond-gebouw).

## Groen

- De betonstop (of bouwshift) wettelijk verankeren en uitvoeren zodat de betonning van Vlaanderen eindelijk écht wordt stilgelegd.
- De betonstop rechtvaardig en uitvoerbaar maken. We zorgen voor een eerlijke vergoeding wanneer de bestemming van grond verandert, waarbij niet langer 2% van de Vlamingen miljarden zal krijgen en alle anderen deze factuur betalen.
- Dat de Vlaamse regering lokale besturen ondersteunt om de betonstop waar te maken, in plaats van hen aan hun lot over te laten en hen de factuur door te schuiven.
- De bodem ontharden, zodat die het water beter kan opvangen en er ruimte ontstaat voor gezonde natuur en groen in de buurt.
- Een aankoop-, sloop- en herstelprogramma voor gebouwen en verharding in de meest gevoelige natuurgebieden. Zo herstellen we onze landschappen en breiden we onze natuur uit.
- De gebouwen en gronden van boerderijen die vrijkomen in de eerste plaats laten gebruiken waarvoor ze bedoeld zijn, namelijk voor onze landbouw en voedselvoorziening en niet voor zonevreemde activiteiten .

## Groen (vervolg)

- Sloop- en saneringspremies voor slecht gelegen verouderde en leegstaande gebouwen.
- Een transparant, toegankelijk en rechtszeker vergunningenbeleid voor burgers en bedrijven die willen slopen, bouwen en renoveren.
- Achterpoortjes sluiten, door overbodige uitzonderingsregeltjes in ons ruimtelijk beleid te schrappen.
- Een verbod om te bouwen in overstromingsgebieden en op andere plekken waar de natuur een belangrijke functie vervult.

## N-VA

- Met de bouwshift vrijwaart Vlaanderen haar open ruimte. Dat kader creëert ook kansen voor bijkomende betaalbare woningen in Vlaanderen. We schuiven de betaalbare woningbouw als speerpunt naar voor bij de verdere uitwerking van de bouwshift.
- We bouwen niet meer in overstromingsgevoelig gebieden. Lokale besturen die dit negeren worden onder toezicht Vlaanderen geplaatst.
- Nieuwe zonevreemdheid wordt zoveel mogelijk voorkomen. Hiervoor zullen we het besluit omtrent toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen herbekijken.
- Streven naar grotere, aaneengesloten natuureenheden in Vlaanderen: minder conflicten tussen functies en verhoging van de natuurwaarde.
- Voldoende middelen om de lokale besturen te ondersteunen in het succesvol uitrollen van de bouwshift: middelen uit het bestaande Open Ruimtefonds worden geoormerkt voor de bescherming van open ruimte.
- Aanmoedigen verdere ontharding zoveel mogelijk aan, en vermijden onnodige nieuwe verharding, handhaving principe van planologische compensatie.
- Verdere kernversterking met modern vergunningsbeleid en strikt afgebakende regelluwe zones.
- We blijven ons wel verzetten tegen de Europese Natuurherstelwet zoals die nu voorligt.

## Open Vld

- Slimme en toekomstgerichte kernverdichting, verdichting op maat door meer bebouwing op dezelfde oppervlakte, slimme en multifunctionele gebouwen en toekomstbestendige infrastructuur.
- Stimuleren van verdichting op de juiste locaties en het tegengaan van verspreide bebouwing, een strategisch beleid dat eigenaars van slechtgelegen gronden compenseert en ontwikkeling concentreert op geschikte locaties door systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten.



## Open Vld (vervolg)

- Strijd tegen ruimteverspilling door in te zetten op multifunctioneel ruimte gebruiken: alle mogelijkheden benutten voor verdichting op maat van een gebied of wijk: meer bebouwing toelaten op dezelfde oppervlakte, slim omgaan met dezelfde ruimte.
- Versoepeling regelgeving nieuwe- (modulaire wooneenheden) en kleinere wooneenheden (tiny houses, cohousing) en wonen boven winkels.
- Natuurbescherming en natuurherstel moet rekening houden met de Vlaamse context. Het is essentieel dat Europa rekening houdt met dichtbevolkte, economisch welvarende en ruimtelijk en functioneel dense regio's zoals Vlaanderen, bijvoorbeeld bij de Natuurherstelwet.
- Waterveiligheid en een weerbaar waterland is prioritair. Onze waterhuishouding is een groeiende uitdaging. We worden een weerbaar waterland door te investeren in waterveiligheid en waterzekerheid. We richten daarvoor een waterzekerheidsfonds op.
- Een robuuster water- en droogtebeleid, zowel in het belang van de burger als de industrie. Om en bij de 500.000 Vlamingen wonen in watergevoelige woonkernen. Aangezien steeds meer verdichting zich opdringt, is het noodzakelijk om bestaande en nieuwe gebouwen maximaal te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast.

## PVDA

- Ruimtelijke ordening in functie van de bevolking en de planeet, niet in functie van bouwpromotoren.
- Kernverdichting, nieuwe woningen bij voorkeur in gemeentekernen.
- Kansencarta bepaalt waar nog kan gebouwd worden.
- Wonen en werken dicht bij elkaar brengen, nieuwe ontwikkelingen altijd goed bereikbaar, ook zonder auto.
- Lokale besturen aanmoedigen om te investeren in groene ruimte en open water.
- Streven naar ruimteneutraliteit tegen 2040,
- Geen bouwvergunningen aan bouwpromotoren die open ruimte willen verkavelen.
- Werkende mensen die willen bouwen ondersteunen om dat duurzaam te doen.
- Bedrijven en retail moeten verharde oppervlaktes tegen 2030 ontharden of wateropvang voorzien.
- Omzetten van overbodige woonuitbreidingsgebieden of ongebruikte industriezones, en gebieden met waterbergend vermogen naar natuur- of landbouwgebied, eigenaars krijgen eerlijke vergoeding.
- We stoppen met bouwen in overstromingsgebieden.

## Vlaams Belang

- Een actieve stem voor het buitengebied in de toenemende stedelijke context van de hedendaagse politiek.
- Een sterk buitenstedelijk gebied om de verloedering van het platteland tegen te gaan, zowel economisch, sociaal als cultureel.

## Vooruit

- Kernversterkend beleid met afbakening waar wel en niet meer mag gebouwd worden, nieuwe bebouwing zoveel mogelijk in kernen.
- Waar mogelijk woonzones met betaalbare, duurzame en kwaliteitsvolle woningen bouwen rond treinstations: daling maatschappelijke en individuele mobiliteitskosten.
- Garantie via ruimtelijke planning van divers woningaanbod (typologie, woonvorm eigenaarschap).
- Elke nieuw woonzone wordt gecompenseerd door open ruimte ingericht voor natuur, water, landbouw en ontspanning.
- Enkel nog open ruimte aansnijden als daar sterke, planmatige motivering tegenover staat, Vlaanderen maakt meer gebruik van recht van voorkoop voor waterberging en bosuitbreiding.
- Inplannen ventilatieassen en stadsrandbossen op strategische locaties voor verkoeling steden, betere bereikbaarheid van de natuurgebieden vanuit steden.
- Vergroening van braakliggende terreinen, pop-up parken op privégronden.
- Minimaal percentage oppervlakte in ontwikkelingen voor water.
- Afbouw niet-agrarische activiteiten in landbouwgrond (verpaarding, vertuining).
- Huidige planschaderegeling niet billijk, daarom aanpassing planbatenregeling; het moet voor overheden aantrekkelijk blijven om open ruimte te beschermen.
- Herstel 50.000 hectare wetlands in groene bestemmingsgebieden.
- Herstel veengebieden, herstel natuurlijke loop beken en rivieren.
- Penaliserende van overmatige verharding en rechtstreekse afvoer hemelwater.
- Ondersteuning lokale besturen in aanleg wadi's, waterdoorlatende verharding etc.

# RENOVATIE- STRATEGIE

## CD&V

- Inkomensgerelateerde premies voor energetische renovaties. Hogere steun voor laagste inkomens.
- Gegarandeerde indexeringssteun en grensbedragen Mijn Verbouwpremie en Mijn Verbouwlening.
- Renteloze Mijn Verbouwlening voor de laagste inkomens.
- Iedere Vlaming moet toegang hebben tot een renovatiecoach bij een energiehuis. Gratis voor lagere inkomens en ex-sociale huurders.
- Samenwerking met private bouw- en renovatiepartners is essentieel.
- Gewone meerderheid in plaats van absolute meerderheid bij decretaal verplichte renovaties aan wooneenheden met impact op het gebouw in meergezinswoningen.
- Hervorming kostencomponenten op energiefactuur zodat warmtepomp achterstand inhaalt, jaarlijkse analyse VREG en CREG toestand om verhouding recht te trekken.
- Ruime renovatieleningen, op lange termijn en voor iedereen, verderzetting aanbod van de MijnVerbouwLening, het maximaal te ontfemen bedrag moet minstens de kostprijs van een gemiddelde energetische renovatie kunnen dekken, MijnVerbouwLening opnieuw renteloos voor de laagste inkomenscategorieën.
- Mijn VerbouwPremie: behoud huidige inkomensdifferentiatie, hoogte Mijn VerbouwPremies geobjectiveerd door de terugverdientijden (15 jaar voor laagste inkomens en 20 jaar voor middeninkomens).
- Verzwaring elektriciteitsaansluiting naar driefasige aansluiting in prijs beperkt.
- Stimuleren businessmodellen van bedrijven die de volledige renovatiekost voorfinancieren en uitvoeren, met energiebesparing kan dienstverlener worden terugbetaald, mogelijkheid incorporeren in consumentenkredieten.
- In elke gemeente een woon- en energieloket voor eerstelijns renovatieadvies, energiehuisen zijn er voor grondiger advies, niet alleen voor particulieren maar ook voor (jeugd)verenigingen.

## CD&V (vervolg)

- Begeleiding op maat voor de renovatie van appartementsgebouwen, doorlichting van de bestaande ontzorgings- en ondersteuningsinitiatieven op hun toepasbaarheid in appartementsgebouwen, en waken ook bij nieuwe maatregelen over de implementeerbaarheid. We onderzoeken of PV-projecten op appartementsgebouwen aantrekkelijker kunnen worden gemaakt door heffingen op een gemeenschappelijk aansluitpunt te bepalen in plaats van per individuele meter.
- EPC: Strengere controles en hogere minimumboetes zijn essentieel om fraude bij de opmaak van het EPC tegen te gaan, EPC-deskundigen aansprakelijk voor prijsverschillen door bewust foutief opgemaakte EPC's, gereguleerde prijzen.
- Indicaties voor jaarlijkse besparingen op de energiefactuur en bijhorende terugverdiëntijden mee in het EPC.
- Maatschappelijk afwegingskader op Vlaams niveau voor sloop en heropbouw, een individuele afwegingstool, gekoppeld aan het EPC, moet de (kandidaat-) woningeigenaar informeren bij de keuze tussen grondige renovatie of sloop en heropbouw.

## Groen

- De renovatiesnelheid in Vlaanderen verdrievoudigen tot minstens 112.000 grondige energierenovaties per jaar, met prioriteit voor de slechtst geïsoleerde woningen.
- Energierenovatie voor iedereen makkelijker maken via gratis professioneel advies, renovatiebegeleiding en een forse uitbreiding van de Energiehuizen.
- Aangepaste ondersteuning en renteloze leningen op maat voor wie onvoldoende middelen heeft, zodat isolatie, zonnepanelen of een warmtepomp voor iedereen betaalbaar worden.
- Sociale huurwoningen versneld energiezuinig en fossielvrij maken en voorzien van zonnepanelen.
- Een maximum huurprijs voor slecht geïsoleerde woningen.
- Verhuurders ondersteunen en stimuleren om hun huurwoningen te isoleren.
- Collectieve zonne-installaties op daken van appartementen en publieke voorzieningen, zodat iedereen kan genieten van groene, betaalbare energie.
- Via wijkrenovatieprojecten pakken we samen met de betrokken wijken verschillende klimaatuitdagingen tegelijk aan: meer natuur, deelmobiliteit en collectieve wijkrenovatie. Zo verhogen we ook de levenskwaliteit van die buurten.
- Investeren in opleiding, herscholing en bijscholing, zodat er voldoende capaciteit is in de bouwsector om de renovatiegolf te realiseren.

## N-VA

- Opwaardering van de kwaliteit van het Vlaamse woningpatrimonium en ondersteuning Vlaamse burgers en ondernemingen bij renovaties, inzetten op ondersteuning en ontzorging om renovatiegolf in Vlaanderen aan te wakkeren, die mag geen opbod worden van onhaalbare ambities.
- Voortzetten Mijn Verbouwpremie en Mijn Verbouwlening en de bijhorende begeleiding en ontzorging, blijven waken dat tempo van transitie haalbaar en betaalbaar blijft.
- Aanpakken stadskankers moet via verlaagd tarief 6% voor sloop en heropbouw kunnen gebeuren, dat moet veralgemeend worden.
- Versterking beleid rond het activeren van leegstaande panden.
- Stimuleren innovatie in de bouwsector en laten innovatieve technieken, zoals bouwen buiten het terrein en snelle renovaties, sneller ingang vinden.
- EPC: Evaluatie van het systeem van EPC-labelbeleid en renovatieplicht met het oog op betaalbaarheid en respect voor de door eigenaars opgebouwde waarde van hun vastgoedpatrimonium. Door het groeiend belang van het EPC-label voor de waarde van een woning en door de waardevolle informatie die het EPC geeft over de energieprestatie van een woning, is het des te belangrijk dat de het EPC-label correct is, ook om te weten of er al dan niet een renovatieverplichting geldt.

## Open Vld

- Het verplichten van energie-efficiëntie zonder passende ondersteuning voor de burgers is onrealistisch, actieve ondersteuning burgers bij behalen energielabel A tegen 2050.
- MijnVerbouwLening opnieuw renteloos maken.
- Verhoogde MijnVerbouwpremies bestendigen.
- Inzetten op ESCO's (Energie Service Companies), waarbij burgers de renovatiekosten kunnen dekken door de energiebesparingen die uit de investeringen komen.
- Burgers ontzorgen bij renovatieprojecten door stimuleren van innovatieve businessmodellen zoals het Pandschap.
- Stimuleren wijkrenovaties, renovatiemanagers nemen wijken onder handen nemen via raamcontracten.
- Energiehuizen zijn de one-stop-shop voor burgers die willen renoveren op vlak van advies, ontzorging en begeleiding.
- Alle overheidsgebouwen tegen 2040 klimaatneutraal, overheid heeft een voorbeeldrol, overheid stelt zich open voor private participatieprojecten en coöperatieven met burgers inzake installaties ter bevordering van duurzaamheid, hernieuwbare energie en energie-efficiëntie.

## Open Vld (vervolg)

- We laten onze woningen beantwoorden aan de energieprestatie-eisen van vandaag door financiële incentives zoals de btw op sloop- en heropbouw die definitief op 6% blijft staan en waarbij renovatiepremies enkel van toepassing zijn indien de werken worden uitgevoerd door een aannemer vrij van sociale en fiscale schulden. EPC moet evolueren naar een zero-emission building certificaat (ZEB).
- Stimuleren samenwerking projectontwikkelaars en lokale besturen om innovatieve projecten tot stand te brengen.
- Zoveel mogelijk meldingsplicht voor isolatie (vb. achtergevels en daken), anders doorlooptijd van maximum drie maanden met focus op rechtszekerheid.

## PVDA

- Recht op renovatie: via een derdebetalerlening krijgen mensen toegang tot isolatiewerken en andere energiebesparende renovaties.
- Een openbare bank schiet de renovatieleningen voor, net zoals in Duitsland, de afbetaling gebeurt via de besparing op de energiefactuur.
- Aanmoediging renovatiegolven per straat of wijk, dat is sneller en kost minder.

## Vlaams Belang

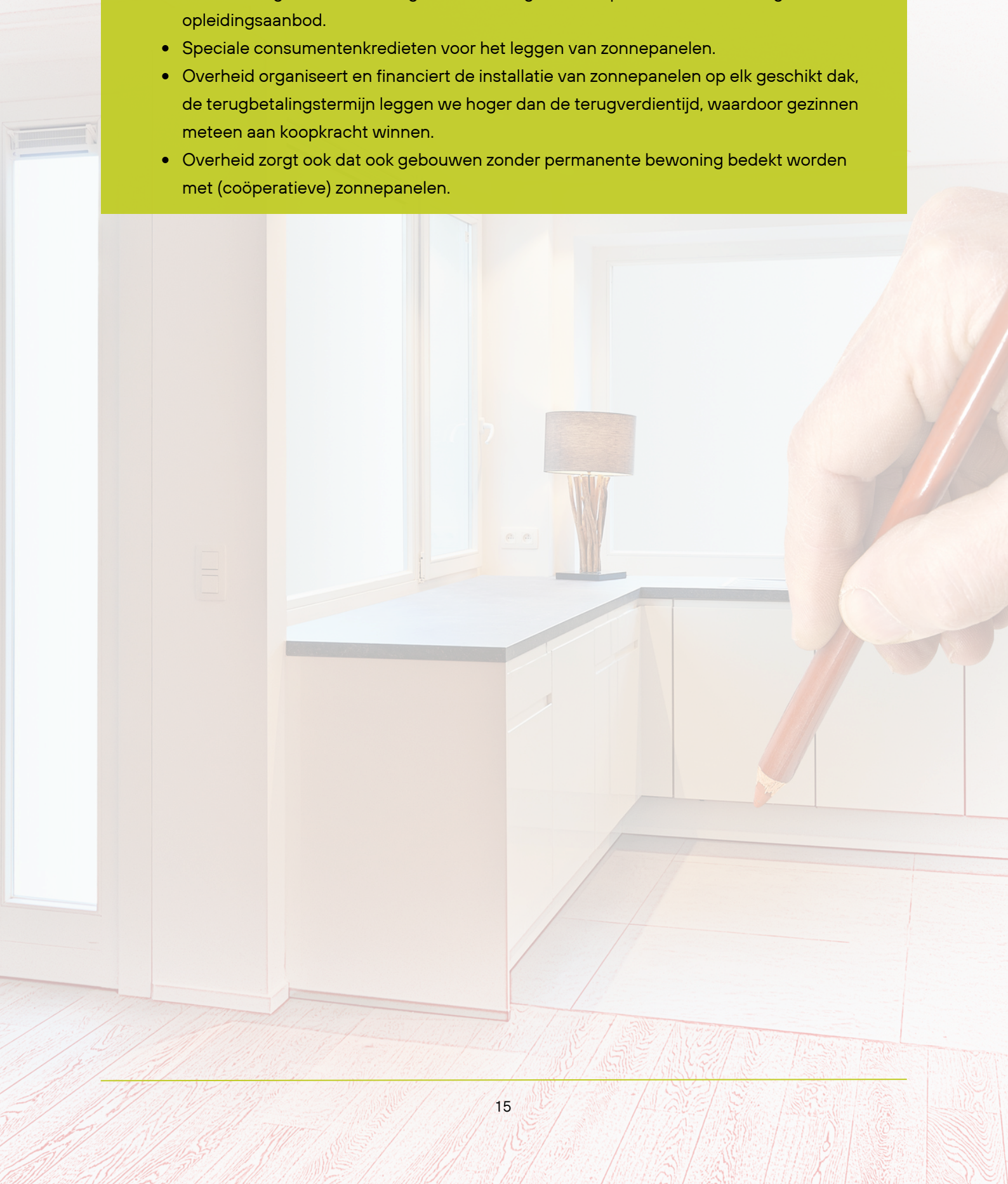
- De afschaffing van de peperdure renovatieplicht binnen de vijf jaar na aankoop van een woning of appartement met energielabel E of F naar label D of beter.
- De afschaffing van de verplichte renovatie, zodat eigenaars op hun eigen tempo kunnen renoveren.
- Een uitbreiding van de Vlaamse woonlening, zodat meer mensen hun eigen woning kunnen realiseren.

## Vooruit

- Fluvius organiseert en prefinanciert collectieve renovatie, terugbetaling door de eindgebruiker geleidelijk via de meter, vanaf 2024 15 jaar lang jaarlijks 180.000 woningen renoveren, in 2040 Vlaamse woningen energiezuinig.
- Appartementsbewoners stimuleren tot energetische ingrepen: eenvoudigere beslissingsprocedures, lagere meerderheden in vme's en financiële omstandigheden vereenvoudigen, de benodigde meerderheden verlagen en stimulerende financiële mechanismen.

## Vooruit (vervolg)

- Grootschalige renovaties vergen technisch geschoold personeel, versterking opleidingsaanbod.
- Speciale consumentenkredieten voor het leggen van zonnepanelen.
- Overheid organiseert en financiert de installatie van zonnepanelen op elk geschikt dak, de terugbetalingstermijn leggen we hoger dan de terugverdientijd, waardoor gezinnen meteen aan koopkracht winnen.
- Overheid zorgt ook dat ook gebouwen zonder permanente bewoning bedekt worden met (coöperatieve) zonnepanelen.



# CIRCULARITEIT

## CD&V

- Regionale inspraak in federaal wetenschapsbeleid.
- Meer doorgedreven samenwerking met kmo's via bestaande kanalen (speerpunt- en innovatieclusters) en ontwikkelingsprojecten, zo betere en meer zichtbare doorstroom van innovatie.
- Invoeren van regulerende testzones voor introductie nieuwe technologieën en innovatieve toepassingen in eigen land.
- CD&V is sterke voorstander van circulaire economie en circulaire businessmodellen die de kringloop maximaal sluiten.
- Overheid moet in voorbeeldrol maximaal kiezen voor circulair model zoals circulair bouwen bij overheidsopdrachten.
- Producenten aanzetten om duurzame producten te ontwikkelen, langere wettelijke garantietermijnen voor specifieke goederen.

## Groen

- Een nieuw Europees kader voor grondstofbeheer, met bindende doelstellingen op middellange- en lange termijn. Zo zorgen we dat we niet meer grondstoffen verbruiken dan de planeet aankan.
- Duurzaam materialengebruik en circulariteit stimuleren in de bouw.

## N-VA

- De omslag naar een circulaire economie biedt opportuniteiten tot het opzetten van nieuwe types maakindustrie.
- We faciliteren en ondersteunen alle initiatieven die circulariteit ondersteunen en optimaliseren de werking van Vlaanderen circulair.
- Onder het motto 'afval is een grondstof' vereenvoudigen we de procedures en verminderen we de administratieve rompslomp voor afvalregelgeving en recycling zodat die wegvalt als struikelblok voor de ontwikkeling van circulaire economie.



## Open Vld

- Verminderen onze afhankelijkheid van het buitenland op vlak van energie en grondstoffen.
- Diversifiëren energiebronnen.
- Verder inzetten op recyclage, aanleggen van strategische reserves van cruciale grondstoffen en inzetten op circulaire maakindustrie zoals batterijfabrieken.

## PVDA

/

## Vlaams Belang

/

## Vooruit

- FPIM en PMV moeten investeringen focussen op hoogproductieve- en klimaatinnovatieve sectoren (circulair materiaalengebruik, elektrificatie, hernieuwbare energie) en dat met heldere targets.
- Directe onderzoekssubsidies inzetten op "moonshots" op vlak van o.a. circulaire economie en koolstofneutraliteit.
- In beginfase 'marketpull' creëren door als overheid uitsluitend innovatief en duurzaam aan te besteden.

# TOEGANKELIJKHEID

## CD&V

- Toegankelijkheid 'ingebakken' bij elke ingreep in de publieke ruimte en het publieke patrimonium, toegankelijkheid voor iedereen van publieke ruimte en publieke gebouwen is kernelement bij elke beleidskeuze.
- Inzetten op sensibilisering om meerwaarde toegankelijkheid te beklemtonen, ook informeren lokale besturen over mogelijkheden betere toegankelijkheid van hun gebouwenpatrimonium.
- Meer aandacht voor toegankelijkheid in de opleidingen van ontwerpers en bouwers, als bouwprofessionals (van architecten tot aannemers) in de eigen opleiding. voldoende met het belang van toegankelijkheid geconfronteerd worden, zal dat ook leiden tot mee aandacht ervoor eens ze in de praktijk staan.
- Onderzoeken of per beleidsdomein en per sector, in overleg, een duidelijk ambitieniveau op maat vastgelegd kan worden, de overheid moet de ambitie hebben om op termijn al haar gebouwen toegankelijk te maken (elders in programma is sprake van een duidelijke timing).
- Toegankelijk openbaar vervoer (infra en dienstverlening).
- Toegankelijke openbare toiletten en een uniforme toiletpas.
- Onderzoeken hoe in de fase van oplevering van een bouwproject de controle op toegankelijkheid versterkt kan worden.

## Groen

- Algemene toegankelijkheidsvereisten bij (ver)nieuwbouw zodat ouderen en mensen met een fysieke handicap altijd terecht kunnen in een geschikte woning.

## N-VA

- Vlaanderen moet integraal toegankelijk zijn voor personen met beperking, en dat voorbij de pure fysieke toegankelijkheid.
- Voorbeeldrol voor overheid (openbaar vervoer en integraal toegankelijke infrastructuur).

## Open Vld

- Vlaanderen universeel toegankelijk tegen 2050.
- Alle openbare gebouwen worden volledig toegankelijk. Brede toepassing toegankelijkheids-certificering, zodat alle openbare gebouwen bij nieuwbouw of grondige renovatie volledig toegankelijk worden.
- Aanpassing actuele toegankelijkheidsverordening en betere afdwinging.

## PVDA

- We voorzien betaalbare en toegankelijke woningen voor mensen met een handicap.
- We zorgen voor een volledige vergoeding voor apparaten, toestellen en aanpassingswerken om zelfstandig te wonen.
- We detecteren en bestraffen discriminatie tegenover mensen met een handicap op de private woonmarkt met praktijktesten.
- We financieren kleinschalige initiatieven van zelfstandig (al dan niet begeleid) wonen.
- We passen meer sociale woningen aan voor mensen met een beperkte mobiliteit.
- Maak de publieke dienstverlening en openbare ruimte toegankelijk: alle openbaar vervoer tegen 2030 toegankelijk voor mensen met handicap.
- We zorgen ervoor dat alle openbare gebouwen en werkplekken toegankelijk zijn tegen 2030.

## Vlaams Belang

- Blijvende aandacht voor de toegankelijkheid van openbare gebouwen.

## Vooruit

- Lanceren op Vlaams niveau van een Masterplan Universele Toegankelijkheid: publieke ruimte, de gebouwen, de dienstverlening en de manieren waarop we ons verplaatsen worden op een gefaseerde en inclusieve wijze toegankelijk voor iedereen, alle beleidsniveaus nemen verantwoordelijkheid en voorzien budgetten voor om omslag zo snel mogelijk te maken.

## Vooruit (vervolg)

- Inbreuken op de toegankelijkheidsverordening zullen ook worden gesanctioneerd.
- Middelen om zorgvoorziening en hun infrastructuur in lijn kunnen brengen met deze toegankelijkheidsnormen.
- Investeren in kennisopbouw rond de principes van Universal Design en hoe deze kunnen worden toegepast in de verschillende facetten van onze samenleving.
- Bijkomende sensibilisering rond het recht op redelijke aanpassing en voorzien van een kordate aanpak wanneer dit recht met de voeten getreden wordt. Continuïteit van assistentie, bijvoorbeeld bij gebruik van openbaar vervoer, moet eveneens de norm worden.

# OVERHEIDS- OPDRACHTEN

## CD&V

- De overheid moet in zijn voorbeeldrol maximaal kiezen voor het circulair model zoals circulair bouwen bij overheidsopdrachten.

## Groen

- Duurzaamheidscriteria voor de investeringen en pensioenfondsen van de overheid.
- Overheidsdiensten echt duurzaam maken, ook in hun aankopen.

## N-VA

- Een optimale publiek-private samenwerking.
- Waar opportuun worden deze overheidsopdrachten via marktwerking uitbesteed aan private actoren. We respecteren hierbij het gelijke speelveld en de vrije mededinging opdat alle mogelijke partners dezelfde kans krijgen in de toewijzing van deze opdrachten. Via een maximaal gebruik van raamcontracten worden de schaalvoordelen vanuit de overheid optimaal benut, waarbij we een kmo-vriendelijk aankoopbeleid voeren voor onze Vlaamse economie.

## Open Vld

- Eerlijke toegang tot overheidsopdrachten voor kleine bedrijven waarborgen, het is nodig om het aanbestedingsproces inclusiever te maken voor kmo's. Wij implementeren maatregelen zoals het opdelen van opdrachten in percelen, het prioriteren van kwalitatieve criteria boven prijs, het vereenvoudigen van de inschrijvingsprocedure via het only-once principe, het hanteren van een voorbeeldfunctie in tijdige betalingen, en het mogelijk maken van prijsherzieningen bij alle opdrachten. Deze aanpassingen zullen kleine bedrijven helpen om een eerlijker aandeel in overheidsopdrachten te verkrijgen, wat de markt diverser en competitiever maakt. *Deel gunningen meer aan subaannemers die open ruimte willen.*
- Alle overheidsgebouwen tegen 2040 klimaatneutraal, overheid heeft voorbeeldrol, openstelling private participatieprojecten en coöperatieven met burgers inzake installaties ter bevordering van duurzaamheid, hernieuwbare energie en energie-efficiëntie.

## PVDA

/

## Vlaams Belang

/

## Vooruit

- Circulariteit wordt meegenomen als selectie- en gunningscriterium bij openbare aanbestedingen. Overheden creëren hierdoor een markt voor hergebruik en duurzame materialen. We verplichten klassieke leveranciers tot het aanbieden van diensten in plaats van het verkopen van apparaten.
- Voor alle overheidsopdrachten voeren we een non-discriminatieclausule in. Voor opdrachten worden toegekend, moeten bedrijven hun non-discriminatiebeleid toelichten en op punt stellen.
- Bij het gunnen van overheidsopdrachten bredere participatieve, sociale en milieucriteria opnemen, waardoor coöperatieve bedrijfsmodellen meer kansen krijgen en er tegelijk meer duurzaamheid wordt bereikt.
- Sociale dumping bij overheidsopdrachten tegengaan: kwaliteit moet zwaarder doorwegen dan prijs, scherpere controle van misbruiken door de inspectiediensten, verplichte rapportering door onderaannemers

# CONSUMENTEN- BESCHERMING

## CD&V

- Snelle en goedkope oplossingen om geschillen tussen consumenten en ondernemers te beslechten, liefst buiten de rechtbank. Evaluatie consumentenombudsdienst en verschillende andere ombudsdiensten, geschillen- en verzoeningsinstanties.
- Er moet ook een ombudsdienst voor de bouwsector komen.
- Consument moet aannemer beter vooraf kunnen doorlichten: bestaande initiatieven als 'checkinhoudingsplicht.be' verdienen meer kenbaarheid via sensibiliseringscampagnes, via het consumentenloket kan de consument dat eenvoudig raadplegen, Ook het centraal register van bestuursverboden moet meer bekendheid krijgen.
- Modernisering wet Breyne en daarnaast in een betere bescherming voorzien van de consument die wil verbouwen of renoveren.
- Versterken de waarborgregeling voor aannemers, we willen komaf maken met het onderscheid dat voorzien is in de wet Breyne tussen de waarborg van erkende aannemers (5% van de prijs van het op te richten gebouw) en niet-erkende aannemers (voltooiings- of terugbetalingswaarborg voor 100%). De verbintenis van de borg voor niet-erkende aannemers moet eindigen bij de definitieve oplevering en niet meer bij de voorlopige oplevering.
- Evaluatie verplichte verzekeringen in de bouwsector voor onder meer architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector, onderzoeken of het aangewezen is om de verzekering tienjarige aansprakelijkheid niet meer te beperken tot gesloten ruwbouw.
- Parketten moeten een prioriteit maken van de strijd tegen frauduleuze faillissementen.

## Groen

/

## N-VA

- Bijkomende aandacht voor consumentenbescherming meer dan nodig, versterking toezichthouders door integreren van de verschillende regulatoren en instanties. We creëren één overkoepelende marktautoriteit die ervoor zorgt dat alle ondernemingen kunnen opereren in een eerlijk en gelijk speelveld waar de belangen van de consument gewaarborgd zijn.

## Open Vld

- Verdere uitbouw uniek consumentenloket, meer vertrekken vanuit de noden van de consument dan vanuit de organisatiestructuur van de overheid, openstellen voor alle regionale actoren en integreren in een burgerloket.
- Bevorderen zelfredzaamheid en bewustzijn bij consumenten.

## PVDA

/

## Vlaams Belang

- Een waarborgstelling van de Vlaamse overheid voor de eigen inbreng bij hypothecaire kredieten bij private banken en erkende kredietmaatschappijen.

## Vooruit

- Betere bescherming mensen die woonkrediet aangaan: in de koopovereenkomst automatisch een opschortende voorwaarde op tot het verkrijgen van het noodzakelijke krediet.
- Prijsplafond voor commissies bij vastgoedmakelaars tot 2% en verplichten hen om hun tarieven op hun website te vermelden, met inbegrip van een rekenmodule voor de vergelijking van prijzen.
- Tegengaan misleiding van kopers over de bewoonbare of benutbare ruimte van de woning die ze aankopen, afbakening begrip 'bewoonbare oppervlakte' door uniforme meetcode die verplicht wordt gebruikt door makelaars, promotoren en notarissen.



## Vooruit (vervolg)

- Opnieuw basisvoorwaarden om te kunnen starten als bouwondernemingen, enkel zo betere bescherming tegen malafide bouwondernemingen.
- Uitbreiding toepassingsgebied wet Breyne naar casco- en grote renovatieprojecten, wegwerken achterpoortjes uit wet, grotere duidelijkheid over totaalprijs en versterken handhaving.
- Een volwaardige ombudsdienst voor de bouwsector.

### Algemener:

- Eén herkenbaar centraal contactpunt voor alle BE-consumentenbescherming
- Structureel overleg tussen alle ombudsdiensten, regulatoren en inspectiediensten voor beter bestrijden oneerlijke handelspraktijken en fraude.
- Efficiënte en laagdrempelige oplossingen om advocatenkosten consumenten te voorkomen, verbod op contractuele bedingen hieromtrent.
- Regulatoren en inspectiediensten mogen waarschuwingen uitsturen indien oneerlijke praktijken worden vastgesteld.



# WOON- EN BOUW- FISCALITEIT

## CD&V

- In sommige gevallen is sloop en heropbouw een betere keuze dan renovatie. In dat kader zijn we voorstander van een verlaagd btw-tarief voor sloop- en heropbouwwerken voor de eerste eigen woning, beperkt in oppervlakte.
- Lokale differentiatie in onroerende voorheffing als sturend element in lokaal woonbeleid (tijdelijke vrijstelling van de onroerende voorheffing bij het uitvoeren van een ingrijpende energetische renovatie, en korting op de registratierechten voor de enige en eigen woning van 3% naar 1% met ingrijpende energetische renovatie binnen de 6 jaar).
- Afschaffing regionaal recht op hypotheekvestiging.
- Leegstandbelastingen helpen om woningen op de markt te krijgen.

## Groen

/

## N-VA

- Verlaging registratierechten voor eigen woning naar 1%.
- Integrale schrapping Vlaams gedeelte onroerende voorheffing.
- Integrale verlaging btw voor sloop en heropbouw naar 6%.

## Open Vld

- Btw op sloop en heropbouw definitief op 6%.
- Hervormen en verlagen woonbelastingen: verlaging notariskosten, schrappen registratierechten bij aankoop eigen zelf te bewonen woning, afschaffing federale hypotheekrecht en regionale recht op hypotheekvestiging.
- Afschaffing verdeelrecht woning bij echtscheiding.

## PVDA

- Verlagen de registratiebelasting en notariskosten voor eerste woning.
- Nieuwe openbare bank: goedkopere en vlottere woonleningen voor lage- en middeninkomens.

## Vlaams Belang

- Een verdere verlaging van de registratierechten voor het eerst aangekochte huis als financiële incentive om het verdwijnen van de woonbonus op te vangen.
- Een btw van 6 % voor sloop- en heropbouw, voor iedereen (ook bouwpromotoren).
- Dit is de beste garantie om voldoende betaalbare en energiezuinige woningen te realiseren.

## Vooruit

- Schrappen registratierechten bij aankoop van de enige, eigen woning op de eerste schijf van 250.000 euro, alles erboven wordt progressief belast.
- Registratiebelasting voor buitenverblijven en huurwoningen zonder conformiteitsattest stijgt van 12% naar 21%, de tarieven voor conforme huurwoningen (12%) en huurwoningen bestemd voor sociale verhuur (7%) blijven behouden.
- Grote villa's en gronden die via vennootschappen verkocht worden: maatregelen om vastgoedaandelentransacties fiscaal gelijk te behandelen met een verkoop van een onroerend goed.
- Belasting reële huurinkomsten met aftrek van werkelijke kosten in grondslag personenbelasting, en tijdelijk fiscale aftrek van 150% voor energie-investeringen in huurpanden (huurprijs mag eerste vier jaar slechts herzien worden met max helft van uitgespaarde energievoordeel).

# ARCHITECTEN- BEROEP ALGEMEEN

CD&V

/

Groen

/

N-VA

/

Open VLD

/

PVDA

/

## Vooruit

- Bestrijden van schijnzelfstandigheid, ook bij architecten en advocaten, alle werknemers hebben recht op sociale bescherming.
- “Vrije beroepen zoals architectuur, advocatuur en notariaat zijn overmatig beschermd door een wettelijk monopolie. De manier waarop deze beroepen georganiseerd zijn, dient niet het belang van de consument. Integendeel. Vooruit ziet geen enkele reden om deze wettelijke monopolies, die nog stammen uit de tijd van Napoleon, in stand te houden. We creëren meer concurrentie in deze sectoren en breken de bestaande marktmacht.”
- “We zorgen ervoor dat stagiairs in vrije beroepen zoals advocatuur, architectuur, dokters, apothekers en deurwaarders beter beschermd en beter verloned worden. Stagiairs verdienen een vaste arbeidsovereenkomst, met een fatsoenlijk statuut en deftige arbeidsvoorwaarden. We bestrijden schijnzelfstandigheid bij vrije beroepen.”
- “We hervormen de Ordes en maken ze diverser, inclusiever en representatiever. We verplichten meer transparantie omtrent de bijdragen, de werking en de uitgaven.”

# BRONNEN

- PVDA:  
<https://www.pvda.be/programma>  
(géén pdf document, maar verspreid over verschillende pagina's)
- Groen:  
[https://assets.nationbuilder.com/groen/pages/16938/attachments/original/1710591090/Programma\\_Groen.pdf?1710591090](https://assets.nationbuilder.com/groen/pages/16938/attachments/original/1710591090/Programma_Groen.pdf?1710591090)
- Vooruit:  
<https://www.vooruit.org/programma-download>
- CD&V:  
[https://www.cdenv.be/onze\\_standpunten](https://www.cdenv.be/onze_standpunten)  
(géén pdf document met het volledige programma online, wel op aanvraag)  
Zie ook het CD&V-woonplan van januari 2024 ([https://afdeling.cdenv.be/cd\\_v\\_woonplan](https://afdeling.cdenv.be/cd_v_woonplan)).  
Let op, een aantal zaken zoals het algemene statement van 500.000 extra woningen tegen 2035 is níet overgenomen in het uiteindelijke partijprogramma.
- Open Vld:  
[https://assets.nationbuilder.com/openvld/pages/29787/attachments/original/1711726052/Partij\\_programma\\_met\\_versienummer.doc.pdf?1711726052](https://assets.nationbuilder.com/openvld/pages/29787/attachments/original/1711726052/Partij_programma_met_versienummer.doc.pdf?1711726052)  
Zie ook het bouwplan van januari 2024: <https://www.openvld.be/woonplan>.  
Ook hier geldt dat de tekst van het woonplan niet integraal is overgenomen in het uiteindelijke partijprogramma.
- N-VA:  
<https://www.n-va.be/n-va-verkiezingsprogramma-2024-voor-vlaamse-welvaart>
- Vlaams Belang:  
[https://www.vlaamsbelang.org/sites/default/files/2024-03/202403\\_Verkiezingsprogramma\\_DEF\\_Web.pdf](https://www.vlaamsbelang.org/sites/default/files/2024-03/202403_Verkiezingsprogramma_DEF_Web.pdf)





**ORDE VAN ARCHITECTEN**

VLAAMSE RAAD

Tour & Taxis, Koninklijk Pakhuis  
Havenlaan 86c bus 101, 1000 Brussel  
Tel. 02 643 62 00 - [info@ordevanarchitecten.be](mailto:info@ordevanarchitecten.be) - [www.architect.be](http://www.architect.be)  
© Orde van Architecten – Vlaamse Raad – mei 2024

Verantwoordelijke uitgever: Orde van Architecten-Vlaamse Raad.