



## **Wohnungswesen: Zuhause in Ostbelgien**

Die Deutschsprachige Gemeinschaft ist seit dem 1. Januar 2020 zuständig für

- das sogenannte öffentliche und private Wohnungswesen
- diverse Wohn- und Energieprämien und Beihilfen sowie die damit einhergehende Beratung



**Die gesetzlichen Grundlagen im Bereich Wohnungswesen wurden durch das Parlament der Deutschsprachigen Gemeinschaft anlässlich des Programmdekrets 2019 vom 12. Dezember 2019 abgeändert. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Dekret erst dann endgültig rechtskräftig wird, sobald es im Belgischen Staatsblatt veröffentlicht wurde.**

## **Was steckt hinter dem Begriff Wohnungswesen?**

Das private Wohnungswesen umfasst hauptsächlich

- das Mietrecht einschließlich der Mietgenehmigungen
- die Gesundheits-, Wohnverträglichkeits- und Sicherheitskriterien
- die Mietbeihilfen (ADEL)

- die Sozialkredite (SWCS oder FLW), um Gebäude zu bauen oder renovieren
- die Einkommensausfallversicherung
- die Aufsicht und Bezuschussung der sozialen Immobilienagenturen - davon gibt es zwei und sie heißen Tri-Landum und Wohnraum für Alle

Das öffentliche Wohnungswesen beinhaltet die Aufsicht über die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften. Dies betrifft hier vor Ort die Öffentliche Wohnungsbaugesellschaft Eifel und die Nosbau, die u.a. die vier deutschsprachigen Nord-Gemeinden abdeckt.

Welche Rolle die sozialen Immobilienagenturen und öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften haben, erfahren Sie unter „Mehr zum Thema“.

## **Worum genau kümmert sich die Deutschsprachige Gemeinschaft in puncto Energie?**

Dazu gehören Energieprämien für Einzelpersonen - beispielsweise für Dämmungsprojekte oder die Modernisierung von Heizanlagen. Hinzu gesellt sich die Verwaltung der Energieberatung in Eupen. Die Mitarbeiter der Energieberatung beraten weiterhin Ostbelgier kostenlos und individuell in technischen, energiebezogenen Fragen, zu regulatorischen Bestimmungen und geeigneten Prämien für entsprechende Sanierungen.

Die Deutschsprachige Gemeinschaft übernimmt Energie-Programme für Organisationen wie Gemeinden, ÖSHZ, Schulen, Krankenhäuser oder Schwimmbäder. Die Initiativen unterstützen diese u.a. dabei, Gebäude energetisch zu sanieren, Energieverträge abzuschließen, Klimapläne auszuarbeiten oder für Energieeffizienz zu sensibilisieren. Sie heißen UREBA, RENOWATT, MEBAR, PAPE und POLLEC.

Nicht übertragen werden die steuerlichen Aspekte und die Bereiche der Photovoltaikanlagen (mit Ausnahme der solarbetriebenen Warmwasseraufbereitungsanlagen), der Windräder und der Energieeffizienzsertifikate (PEB).

## **Inwiefern haben sich die aktuellen Regelungen zum 1. Januar 2020 verändert?**

Die aktuelle Regelung der Wallonischen Region findet auch in Ostbelgien weiterhin Anwendung. Sie betrifft die Bereiche Wohnungswesen und Energie einschließlich der neuen Wohnprämien, die mit den bisherigen Renovierungs- und Energieprämien fusioniert werden.

Dies bis zu dem Zeitpunkt, wo die Deutschsprachige Gemeinschaft Prämiensystem

ausgearbeitet hat, das auf die Bedürfnisse der Ostbelgier zugeschnitten ist. Dazu wurde am 1. Oktober 2019 eine entsprechende Arbeitsgruppe mit Akteuren aus dem Wohnungswesen eingesetzt. Sie spricht der Regierung Empfehlungen aus, um die neuen Zuständigkeiten zu gestalten.

## Wie sehen die bisherigen und zukünftigen Schritte aus?

Oberste Priorität ist, dass die Übernahme reibungslos verläuft. Ostbelgier sollen wie bisher auf das Angebot zurückgreifen können.

Um den Weg für eine zukünftige Neugestaltung zu ebnen, ergreift die Deutschsprachige Gemeinschaft kurzfristige Maßnahmen. Dazu gehören u.a. technische Änderungen in der aktuellen Gesetzgebung über ein Programmdekret. Außerdem werden in einer ersten Übergangsphase bilaterale Vereinbarungen mit verschiedenen Einrichtungen der Wallonischen Region abgeschlossen.

Parallel stellt eine Arbeitsgruppe Überlegungen an und spricht Empfehlungen aus, um die neuen Zuständigkeiten zu gestalten. Diese fließen in einen Endbericht ein.

Diese verschiedenen Arbeitsschritte sind Teil des Projektes „Zuhause in Ostbelgien“. Es gehört zum Umsetzungsprogramm des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK).

Arbeitsschritt	Beginn  →	Ende →
Bestimmung kurzfristiger Maßnahmen zur Vorbereitung der Zuständigkeitsübertragung	2. HJ 2019	2. HJ 2019
Formulierung von Handlungsempfehlungen durch die Arbeitsgruppe zu den zukünftigen Zuständigkeiten	2. HJ 2019	2. HJ 2020
Ausarbeitung der Dekrete und der Erlasse zu den Themen Wohnungswesen und Energie	1. HJ 2021	2. HJ 2021
Umsetzung der Dekrete und der Erlasse zu den Themen Wohnungswesen und Energie	1. HJ 2022	1. HJ 2024
Vorbereitende Maßnahmen zur Schaffung einer Datengrundlage zur künftigen Wirkungsmessung	1. HJ 2022	1. HJ 2024

### Ansprechpartner

#### Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens

##### Stephanie Brüls

Hostert 31A  
4700 Eupen  
Belgien

Tel.: +32 (0)87 876 774  
[stephanie.bruels@dgov.be](mailto:stephanie.bruels@dgov.be)  
[Webseite](#)

---

## **Downloads**

[2020\\_04\\_06\\_Krisendekret 2020.pdf \[0,15 MB\]](#)

---

[Koord. Fassung Gesetzbuch nachhaltiges Wohnen.pdf \[0,66 MB\]](#)

---

---

*© Ostbelgien 2020*