



Armoedetoets 'proefomgeving voor experimentele woonvormen'

februari 2016



INHOUD

1	Titel.....	3
2	Probleembeschrijving.....	3
3	Beleidsdoelstelling.....	3
4	Uitvoering.....	4
5	Consultatie.....	4
	5.1 Interne consultatie binnen de Vlaamse overheid.....	4
	5.2 Externe consultatie.....	4
6	Contactinformatie.....	5

1 TITEL

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

2 PROBLEEMBESCHRIJVING

In de resolutie van 15 oktober 2015 betreffende het faciliteren van nieuwe woonvormen (Parl.St. VI.Parl., 2014-2015, nr. 394/4 stelt het Vlaams Parlement dat diverse regelgevingen een vlotte ontwikkeling van nieuwe woonbehoeften en woonconcepten belemmeren. Gezien de omvangrijke behoefte aan een meer efficiënte invulling van het patrimonium is een evaluatie van alle bepalingen die allerlei vormen van innoverende woonconcepten verhinderen nodig. Het Vlaams Parlement vraagt aan de Vlaamse Regering om proefprojecten voor gemeenschappelijk en vernieuwend wonen te stimuleren.

Voorliggend ontwerpdecreet stelt een proefomgeving in waarbinnen experimentele woonprojecten de kans krijgen om op te starten zonder de belemmering van een veelheid aan regelgeving. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de vraag van het Vlaams Parlement en de diverse signalen uit de praktijk dat nieuwe projecten moeilijk of niet gerealiseerd kunnen worden binnen de toepasselijke regelgeving. Het Vlaamse woonbeleid is immers niet gericht op het verhinderen van vernieuwing en al helemaal niet als vernieuwing kan leiden tot meer aangepaste, kwaliteitsvolle en betaalbare woningen.

3 BELEIDSDOELSTELLING

Voorliggend besluit geeft vooreerst uitvoering aan de 'Beleidsnota Wonen 2014-2019', OD 5.3 Gemeenschappelijk wonen en nieuwe woonvormen.

Verder geeft voorliggend besluit uitvoering aan de Resolutie van het Vlaams Parlement van 15 oktober 2015 betreffende het faciliteren van nieuwe woonvormen (Parl.St. VI.Parl., 2014-2015, nr. 394/4)

Er wordt geen beperking voorzien op het aantal deelnemende projecten. Elke initiatiefnemer die voldoet aan de voorwaarden en afdoende motiveert waarom de bepalingen in artikel 4 van het ontwerpdecreet hinderlijk zijn voor de totstandkoming van het project, kan deelnemen aan de proefomgeving. Hierdoor kunnen na afloop van de proefomgeving goed onderbouwde en aan de praktijk afgetoetste conclusies worden getrokken. Logischerwijs zullen de nieuwe beleidsinzichten aanleiding geven tot nieuwe en tot meer aan innoverende woonprojecten aangepaste regelgeving.

4 UITVOERING

Er wordt een eenmalige oproep georganiseerd tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen. Een project heeft een duurtijd van zes jaar en kan eenmalig verlengd worden met maximaal 4 jaar. Het project moet vernieuwend zijn, beantwoorden aan maatschappelijk relevante woonbehoeften én moeilijk of niet realiseerbaar zijn binnen de huidige regelgeving.

De bijlage bij het besluit bepaalt het doel, de voorwaarden, de ontvankelijkheids- en beoordelingsvoorwaarden en de selectieprocedure.

5 CONSULTATIE

5.1 Interne consultatie binnen de Vlaamse overheid

De aandachtsambtenaar armoedebestrijding van het beleidsveld Wonen werd betrokken bij de overlegmomenten met de vertegenwoordigende armoedeorganisaties.

Naar aanleiding van de opmaak van het 'ontwerp van decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving'

5.2 Externe consultatie

Op het VPAO van 1 juli 2017 werden een aantal dossier betreffende Wonen besproken met de vertegenwoordigende armoedeorganisaties. Zo werd ook het 'ontwerp van decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving' toegelicht. Er werd immers ook afgesproken om een gedachtewisseling te gronde te houden op basis van het ontwerpbesluit dat uitvoering geeft aan dit voornoemd decreet.

Op 8 december 2016 vond een volgend VPAO-Wonen plaats. Het ontwerpbesluit houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen werd hierop uitvoerig besproken.

De armoedeorganisaties merken vooreerst op dat het niet evident is om dit dossier en armoedetoets toe te passen daar de effecten voor mensen in armoede moeilijker in te schatten zijn. Voorts staat men overwegend positief ten aanzien van de experimentele proefomgeving. In de praktijk lopen al vormen van gemeenschappelijk wonen (vb. CLT) of zijn diverse woonactoren zoals shm's, trusts, provincies al langer vragende partij.

Er zijn ook enkele aandachtspunten geformuleerd:

- De proefomgeving focust onder meer zeer sterk op erfpacht- en opstalconstructies. Vallen mobiele woonconstructies, *tiny houses*, ... hier ook onder?
 - o De projectoproep gaat zeer breed om op die manier expliciet vernieuwende en experimentele projecten maximale kans op slagen te bieden. Desalniettemin zijn in deze projectoproep geen afwijkingen mogelijk voor wat bijvoorbeeld de ruimtelijke ordening betreft. Er is uitdrukkelijk geopteerd om de regelgeving van het beleidsdomein Wonen te screenen op eventuele hinderpalen voor het creëren van nieuwe woonvormen. Echter zullen alle ingediende projecten worden beoordeeld op hun merites.
- Wat is de ambitie m.b.t. de proefomgeving? Hoe kan dit bijdragen aan het huisvesten van mensen in armoede of die dreigen in armoede te verzeilen?
 - o Een aantal sociale woonactoren is vragende partij voor deze experimenteerruimte. Op vandaag is het moeilijk om in te schatten waar de grote winsten precies zullen zitten. Echter kan gesteld worden dat gemeenschappelijke woonvormen in eerste plaats de woonkosten zouden kunnen drukken en er minder sociaal isolement optreedt.
- Als laatste vragen de armoedeorganisaties of de proefomgeving nieuwe woonvormen ook als signaalfunctie kan dienen om knelpunten te detecteren op andere beleidsdomeinen zoals Ruimtelijke Ordening, Financiën, ... en deze bij de betreffende instanties aan te kaarten.
 - o Hieraan zal gevolg worden gegeven.

6 CONTACTINFORMATIE

Aandachtsambtenaar armoedebestrijding binnen het beleidsveld Wonen: dhr. Ronald Van Paassen – ronald.vanpaassen@rwo.vlaanderen.be