



Besluit van de Vlaamse Regering tot toekenning van een subsidie aan sociale huisvestingsmaatschappijen en aanpassing van het prijsplafond voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen in het kader van de realisatie van innovatieve sociale woonprojecten

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.20.

Vormvereiste(n)

De volgende vormvereiste(n) is / zijn vervuld:

- De kwaliteitskamer heeft advies gegeven op 23 november 2022;
- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 12 december 2022.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Aan de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in de lijst, die als bijlage bij dit besluit gevoegd is, wordt voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen in het kader van de realisatie van innovatieve sociale woonprojecten een subsidie toegekend van in totaal 9.969.082 euro. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, hierna VMSW te noemen, zorgt voor de uitbetaling van de subsidie aan de sociale huisvestingsmaatschappijen op de manier zoals bepaald in artikel 4, eerste lid.

Het bedrag van 9.969.082 euro wordt aangerekend op basisallocatie 1QD681 van het begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS van de begroting 2022 van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, en wordt onmiddellijk na de inwerkingtreding van dit besluit aan de VMSW overgemaakt.

Art. 2. De subsidie, vermeld in artikel 1, wordt berekend door op elk aandeel van de innovatieve werken binnen het sociaal woonproject een forfait per woning toe te passen volgens het aantal toegepaste pijlers. Voor de berekening van de subsidie wordt gebruik gemaakt van de volgende referentietabel:

WONINGGEBONDEN PIJLERS: (1) CIRCULAIR BOUWEN, (2) INNOVATIEVE BOUWMETHODEN, (3) INNOVATIE TECHNIEKEN/ENERGIECONCEPTEN				
Omschrijving	1 pijler	2 pijlers	Vanaf 3 pijlers	Meeteenheid
Afbraak	400	500	600	per woning
Fundering	1.800	2.400	2.900	per woning
Riolering en hemelwater	600	800	1.000	per woning
Ruwbouw	5.000	6.700	8.500	per woning
Gevel + isolatie	3.200	4.200	5.300	per woning
Dak + isolatie	1.500	2.000	2.500	per woning
Buitenschrijnwerk	1.800	2.400	3.000	per woning
Binnenafwerking	1.800	2.400	3.000	per woning
Vloeren	1.200	1.600	2.000	per woning
Keuken	800	1.200	1.500	per woning
Sanitair	1.200	1.600	2.000	per woning
Verwarming	1.500	2.000	2.500	per woning
Ventilatie	800	1.000	1.200	per woning
Elektriciteit + PV	1.600	2.100	2.600	per woning
Buitenaanleg	800	1.100	1.400	per woning
ANDERE PIJLERS: GROEN BLAUWE INGREPEN, DUURZAME MOBILITEIT, PLANMATIGE CONCEPTEN				
Omschrijving	1 pijler	2 pijlers	3 pijlers	Meeteenheid
Groen/blauwe ingrepen - buitenruimte	350	450	550	per woning
Groen/blauwe ingrepen - watergebruik	750	1.000	1.250	per woning
Mobiliteit	1.900	2.500	3.150	per niet gerealiseerde parkeerplaats
Planmatige concepten	200	250	300	per m ² (vanaf 5m ² én beperkt tot 25m ² per woning)

De berekende subsidiebedragen vormen het maximum van het mogelijk te ontvangen bedrag per deelwerk voor een woning. Om aanspraak te maken op de volwaardige subsidiebedragen, moeten de werkelijke investeringskosten minstens het dubbele van het aangegeven subsidiebedrag bedragen. Als de werkelijke investeringskosten van de deelwerken lager liggen dan deze minimumgrens, dan wordt de subsidie afgetopt op 50% van de aangegeven investeringskosten.

Art. 3. Om in aanmerking te komen voor de subsidie, vermeld in artikel 1, moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- 1° het innovatief sociaal woonproject zoals omschreven door de projectaanvrager in het ingediende projectvoorstel wordt binnen de drie jaar gerealiseerd, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de goedkeuring van dit besluit;
- 2° de projectaanvrager maakt ten laatste zes maanden na de oplevering van de werken een eindverslag over aan de VMSW dat minstens de volgende zaken bevat:
 - a) een toelichting in verband met de principes van het innovatief concept en de opgedane ervaring rond de ontwikkeling;
 - b) de technische uitvoering;
 - c) de financiële haalbaarheid;
 - d) het verder gebruik tijdens de verhuring en het draagvlak bij de bewoners;

- 3° de projectaanvrager voorziet in voldoende activiteiten tot kennisdeling zoals opgenomen in het ingediende projectvoorstel;
- 4° de projectaanvrager werkt mee aan de evaluatie van de projectoproep.

De projectaanvrager die de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, niet naleeft, betaalt een vergoeding. Die vergoeding is gelijk aan het resterende gedeelte van de uitbetaalde subsidie, vermeld in artikel 1, als die subsidie gedurende drieëndertig jaar elk jaar lineair wordt afgeschreven.

De projectaanvrager die het innovatief sociaal woonproject niet binnen de termijn, vermeld in eerste lid, 1°, kan realiseren, dient bij het agentschap Wonen in Vlaanderen een aanvraag tot verlenging in waarbij een stand van zaken wordt gegeven van het project en een verantwoording voor de termijnverlenging. Een termijnverlenging wordt enkel toegestaan als de vertraging het gevolg is van overmacht.

Art. 4. De VMSW betaalt 80% van de toegekende subsidie, vermeld in artikel 1, uit aan de projectaanvrager uitbetaald bij bestelling van de werken en na het bezorgen van de bestelbrief aan de VMSW. De VMSW maakt het saldo van de subsidie over na de voorlopige oplevering van de werken.

Indien substantiële delen van de projectaanvraag niet werden uitgevoerd, wordt het corresponderende aandeel van de subsidie teruggevorderd.

Art. 5. Het bedrag van de lening, vermeld in artikel 5.44, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, voor de financiering van het innovatief sociaal woonproject mag niet hoger zijn dan de som van het prijsplafond, zoals vastgesteld in uitvoering van artikel 5.40 of artikel 5.41, van het voormelde besluit, en het subsidiebedrag, vermeld in de lijst, gevoegd als bijlage bij dit besluit.

Bij de vaststelling van het maximale bedrag van de lening wordt het subsidiebedrag, vermeld in het eerste lid, geïndexeerd naar de laatste gepubliceerde ABEX-index, waarbij als basis de ABEX-index van juli 2022 wordt gebruikt.

Art. 6. Het besluit van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatsteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen is van toepassing op de subsidie, vermeld in artikel 1.

Art. 7. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 16 december 2022.

Art. 8. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE