

WONINGGEBONDEN PIJLERS: (1) CIRCULAIR BOUWEN, (2) INNOVATIEVE BOUWMETHODEN, (3) INNOVATIE TECHNIEKEN/ENERGIECONCEPTEN					
Omschrijving		1 pijler	2 pijlers	3 pijlers	Meeteenheid
Afbraak	1,37%	€ 400	€ 600	€ 800	per woning
Fundering	7,21%	€ 1.800	€ 2.700	€ 3.600	per woning
Riolering en hemelwater	2,24%	€ 600	€ 900	€ 1.200	per woning
Ruwbouw	21,91%	€ 5.000	€ 7.500	€ 10.000	per woning
Gevel + isolatie	13,11%	€ 3.200	€ 4.800	€ 6.400	per woning
Dak + isolatie	6,26%	€ 1.500	€ 2.250	€ 3.000	per woning
Buitenschrijnwerk	7,58%	€ 1.800	€ 2.700	€ 3.600	per woning
Binnenafwerking	7,50%	€ 1.800	€ 2.700	€ 3.600	per woning
Vloeren	5,10%	€ 1.200	€ 1.800	€ 2.400	per woning
Keuken	3,56%	€ 800	€ 1.200	€ 1.600	per woning
Sanitair	4,96%	€ 1.200	€ 1.800	€ 2.400	per woning
Verwarming	6,08%	€ 1.500	€ 2.250	€ 3.000	per woning
Ventilatie	3,00%	€ 800	€ 1.200	€ 1.600	per woning
Elektriciteit + PV	6,60%	€ 1.600	€ 2.400	€ 3.200	per woning
Buitenaanleg	3,52%	€ 800	€ 1.200	€ 1.600	per woning
ANDERE PIJLERS: GROEN BLAUWE INGREPEN, DUURZAME MOBILITEIT, PLANMATIGE CONCEPTEN					
Omschrijving		1 pijler	2 pijlers	3 pijlers	Meeteenheid
Groen/blauwe ingrepen - buitenruimte		€ 350	€ 525	€ 700	per woning
Groen/blauwe ingrepen - watergebruik		€ 750	€ 1.125	€ 1.500	per woning
Mobiliteit		€ 1.900	€ 2.850	€ 3.800	per niet gerealiseerde parkeerplaats
Planmatige concepten		€ 200	€ 300	€ 400	per m ² (vanaf 5m ² én beperkt tot 25m ² per woning)

- 4) 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 investeringskosten minstens het dubbele van het aangegeven subsidiebedrag bedragen.

Als de werkelijke (geraamde) kosten van de specifieke (deel)werken lager liggen dan deze minimumgrens, dan wordt de subsidie afgetopt op 50% van de aangegeven kosten.

- 5) De berekening van de subsidie wordt opgesplitst in twee delen:

- a. Enerzijds de evaluatie van de meer woning-gebonden en sterk uitvoeringsgerichte activiteiten voor de pijlers circulair bouwen, innovatieve bouwmethoden en technieken/energieconcepten:

- per categorie deelwerken kan de kostprijs eenduidig afgetoetst worden door de geraamde kostprijs van de investeringen uit te splitsen volgens de bijhorende artikels uit het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw. Er wordt gecontroleerd of de subsidie afgetopt moet worden t.o.v. de effectieve (geraamde) kosten (zie punt 4).

- b. Anderzijds de evaluatie van meer specifieke pijlers als groen/blauwe structuren (= vergroening en ontharding buitenomgeving, minimaliseren waterverbruik woning), duurzame mobiliteit en planmatige concepten:

- voor de bepaling van een referentiekost voor deze pijlers is aansluiting gezocht bij gelijkaardige kostenforfaits in de simulatietabel (gemeenschappelijke buitenruimte, regenwaterputten, duurzame mobiliteit en gemeenschappelijke delen met woonfunctie respectievelijk het forfait voor gemeenschappelijke buitenruimten, regenwaterputten, duurzame mobiliteit en gemeenschappelijke delen met woonfunctie);

////////////////////////////////////

- voor de pijlers groen/blauwe structureren en mobiliteit is voor het basis, verhoogd en hoogste bedrag gekozen voor een subsidiegraad van 30/40/50% aangezien het over beperktere investeringen gaat, eerder dan voor de verhogingspercentage van 15/22,5/30% op globaal niveau;
- voor planmatige concepten wordt de subsidie forfaitair toegekend voor 15%, 22,5 % of 30% van het bedrag per m² voor gemeenschappelijke delen met woonfunctie. Als begrenzing wordt een minimum van 5 m²/woning opgelegd en geldt een maximum van 25 m² per woning te betoelagen.
- Voor elke pijler wordt gecontroleerd of de subsidie afgetopt moet worden t.o.v. de effectieve (geraamde) kosten (zie punt 4).

- 6) de bijkomende studiekosten die niet rechtstreeks gelinkt kunnen worden aan de bouwkost. Innovatie vereist een meer doorgedreven onderzoek en uitwerking waardoor in vergelijking met conventionele projecten de studietijd langer is.
- Deze kosten zullen gesubsidieerd worden a rato van 200€/mandag. Het totale subsidiebedrag voor studiekosten wordt gelimiteerd op 600€ voor één pijler, 900€ op twee pijlers en 1200€/woning voor drie pijlers.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Voor de projectoproep innovatieve sociale woonprojecten wordt een budget uitgetrokken van 10 miljoen euro dat is opgenomen in het begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS – basisallocatie 1QD681 ‘voor innovatieve projecten’.

In het gunstig advies van Inspectie van Financiën van 17 mei 2023 met als referentie 2023001971 werden een aantal opmerkingen gemaakt. Hieronder gaan we daar verder op in.

1. Allereerst merkt Inspectie van Financiën op dat een lijst van subsidiabele maatregelen (die daarom niet exhaustief hoeft te zijn) ontbreekt, en vraagt zich daarbij af of hierover overleg is geweest met andere Vlaamse entiteiten die voor thema's/pijlers (mede)bevoegd zijn.

De oproep innovatieve projecten richt zich erop om in een zo breed mogelijke context nieuwe producten, procedés of diensten te ontwikkelen. Deze context verder strikt afbakenen houdt het risico in dat mogelijke initiatieven vormelijk of inhoudelijk niet in het omschreven kader zouden passen, niettegenstaande ze sterk vernieuwend zijn. Er is daarom geopteerd om eerder te omschrijven welke maatregelen niet weerhouden zullen worden, dan via een niet exhaustieve lijst voorbeelden te geven van mogelijke initiatieven. Dergelijke niet limitatieve lijst creëert bovendien de mogelijke interpretatie dat herhaling van de opgesomde maatregelen het recht opent op subsidie, waar in de oproep net enig voorbehoud t.o.v. herhaling van gelijkaardige zaken is opgenomen. Het opnieuw uitvoeren van maatregelen in een gelijkaardige context is immers per definitie niet meer innovatief. Projectaanvragers zullen daarom steeds moeten inzetten op een nieuw aspect bij gelijkaardige projecten.

//

Als evaluatie van de voorgaande oproep, werden er binnen een ad hoc onderzoeksoopdracht van het Steunpunt Wonen met als onderwerp 'Innovatie in sociale huisvesting' focusgesprekken met de sector (SHM's) en betrokken partijen (architectenkantoren, uitvoerders, voorlopers, ...) georganiseerd. De eerste bevindingen werden opgenomen als aanpassing binnen de voorliggende oproep. Het eindrapport van de studie is echter nog niet definitief afgerond. Binnen het kader van deze oproep kon dus nog niet ten volle rekening gehouden worden met de conclusies. Verdere evaluatie en bijsturing waarbij de inbreng en visie van andere beleidsdomeinen kan opgenomen worden, zal dus opgenomen worden bij de uitwerking van een volgende oproep.

2. Vervolgens stelt Inspectie van Financiën zich de vraag of het de bedoeling is dat de geselecteerde projecten voor goedkeuring voorgelegd worden aan de Vlaamse Regering.

De toekenning van deze subsidie aan verschillende projecten zal gebeuren op basis van de toepassing van het beoordelingskader dat hier wordt voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Daarom wordt in een delegatie aan de Vlaamse minister, bevoegd voor Wonen, voorzien zodat via een ministerieel besluit deze subsidies kunnen worden toegekend aan de verschillende projecten, conform artikel 71 van het Besluit Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 17 mei 2019.

3. Vervolgens geeft Inspectie van Financiën aan dat de criteria die worden gehanteerd bij de beoordeling van de projectvoorstellen slechts van toepassing zullen zijn als het niet mogelijk is om binnen de beschikbare kredieten een subsidie te verlenen aan alle ontvankelijke projectvoorstellen.

Hier dient opgemerkt te worden dat om in aanmerking te komen voor een subsidie het projectvoorstel op alle gunningscriteria minstens 60/100 moet scoren, én het projectvoorstel op het criterium inhoudelijke aspecten minstens 40/60 moet halen. Alle ontvankelijke projectvoorstellen worden dus beoordeeld en gequoteerd door een experten commissie van Wonen In Vlaanderen. Enkel als het niet mogelijk is om binnen de beschikbare kredieten alle projecten die voldoen aan de minimale scores te betoelagen, wordt een rangschikking opgemaakt en vallen de laagst gerangschikte projecten af.

4. Inspectie van Financiën geeft aan dat 'circulair bouwen' (= lokale producenten (korte keten)) in conflict kan komen met de wetgeving overheidsopdrachten. Bovendien vraagt IF zich af hoe dit in de 'voorontwerp-fase' al beoordeeld kan worden.

De uitvoering van de innovatieve projecten zal steeds binnen het kader van de wetgeving overheidsopdrachten dienen te gebeuren. De projectaanvragers zal dus steeds rekening dienen te houden met voldoende marktconcurrentie bij aanbesteding. In de context van het inzetten op korte keten zal men er moeten over waken voldoende spelers te kunnen aanspreken, het te leveren product voldoende ruim en dus neutraal te omschrijven en/of het criterium nabijheid als gunningscriterium op te nemen. Naast het toepassen binnen de eigen projectontwikkeling, beoogt dit aspect ook de mate waarin er wordt ingezet op een werking waarbij de bewoners kunnen terugvallen op aspecten van korte keten voor hun dagelijkse voorzieningen.

Deze aspecten kunnen in een voorontwerpfase niet volledig beoordeeld worden. Bij het uitbetalen van de subsidie, nl 80% bij start van de uitvoering en 20% bij het opleveren van de werken, zullen deze aspecten echter onderbouwd, vervolledigd en verantwoord moeten worden.

////////////////////////////////////

- 5. Ten slotte merkt Inspectie van Financiën op dat de cases ter verduidelijking van de subsidieberekening eerder voor verwarring zorgen.

Om onduidelijkheid en verwarring te vermijden werden de voorbeelden geschrapt.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 25 mei 2023.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Dit besluit heeft geen impact op het personeel van de Vlaamse overheid.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Dit besluit heeft geen impact op de lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Na de goedkeuring van de projectoproep zal deze gelanceerd worden naar de SHM's. Daarna zullen nog de volgende stappen worden gezet:

- 1. Uiterste indien datum projectvoorstellen: 25 september 2023;
- 2. Ontvankelijkheidscontrole en jurering/rangschikking projecten: oktober-november 2023;
- 3. Opmaak van een ministerieel besluit waarmee de subsidie aan de projecten wordt toegekend: einde november 2023.



5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- haar goedkeuring te geven aan de projectoproep 'Innovatieve woonprojecten in de sociale huisvestingssector 2023';
- de Vlaamse minister bevoegd voor Wonen te machtigen om de individuele subsidies via ministerieel besluit toe te kennen.

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

Matthias DIEPENDAELE

Bijlagen:

1. Open oproep innovatieve woonprojecten in de sociale huisvestingssector 2023;
2. Excelblad berekening subsidiebedrag;
3. Het advies van de Inspectie van Financiën;
4. Het begrotingsakkoord.

