
Open Oproep

INNOVATIEVE
PROJECTEN 2023

Sociale huisvesting

INHOUD

1	Doelstelling projectoproep.....	3
2	Oproepmodaliteiten.....	4
2.1	Demonstratie van innovatieve oplossingen	4
2.2	Bijkomende studiekosten	7
2.3	Communicatie & Kennisdeling	7
3	Subsidie.....	8
3.1	Subsidievoorwaarden	8
3.2	Subsidiebedrag	8
3.3	Formulier Subsidieberekening	10
3.4	F53 - leningsplafond	10
3.5	Andere modaliteiten	10
4	beoordeling projectoproep.....	12
5	Projectvoorstel indienen.....	13
5.1	Welke projecten?	13
5.2	Dossierstukken	13
5.3	Hoe indienen?	13
	Bijlage Context visie 2050	15

1 DOELSTELLING PROJECTOPROEP

Met deze tweede oproep innovatieve projecten wil de Vlaamse overheid verder inzetten op een mogelijke versnelling en/of schaalvergroting van bouwmethodieken die bijdragen aan het realiseren van de visie voor wonen in 2050, zowel in zijn totaliteit als op een of meerdere deelaspecten. Het verdere verduurzamen van het gebouwenpatrimonium in de meest brede zin richting 2050 staat nog steeds voorop. We kijken zowel naar de woning en zijn omgeving, naar het bouwproces en de voetafdruk tijdens de volledige levensduur als naar de impact op bewonersgedrag in het breed scala van leefgewoonten, bijvoorbeeld op vlak van mobiliteit, slim ruimtegebruik,

Het instrumentarium binnen sociale huisvesting, bestaande uit de ontwerpleidraad, simulatietabel en het bouwtechnisch bestek woningbouw, vormt het kader waarmee kostenefficiënte en kwalitatieve sociale woningen gebouwd worden. Dit geheel baseert zich op de typische context van projecten met een traditionele bouwwijze en een zekere schaalgrootte.

De steeds strengere eisen vanuit verschillende beleidsdoelstellingen drukken vandaag op het beschikbare projectbudget waardoor de sector weinig ruimte heeft om een rol als voorloper op te nemen en te experimenteren met nieuwe technieken.

Deze oproep beoogt specifiek het mogelijk maken van minder tot niet gekende producten, diensten en procedures voor toekomstgericht en duurzaam bouwen binnen sociale huisvesting door zowel gerichte bijkomende ondersteuning als een vereenvoudigd toetsingskader te voorzien.

Het klassieke financieringssysteem voor sociale woningbouw (FS3) gaat uit van gekende bouwtechnieken en/of -producten die doorgroeid zijn naar een marktconforme prijszetting. Het maximaal subsidiabel plafond binnen sociale huisvesting refereert aan een bepaalde schaalgrootte eigen aan groepswoningbouw en veronderstelt dat er prijsbewust gebouwd wordt. Om de ontwikkeling van innovatieve projecten te stimuleren – waarbij er typisch ontwikkelingskosten zijn – voorziet deze oproep een subsidie bovenop de basisfinanciering via FS3-leningen.

Voor deze oproep is **een budget voorzien van 10.000.000 euro** subsidiesteun.

Daarnaast is het doel de opgedane kennis rond deze innovatieve duurzame bouwtechnieken verder te verspreiden binnen de sector, zodat succesvolle concepten op termijn breder kunnen toegepast worden.

2 OPROEPMODALITEITEN

2.1 DEMONSTRATIE VAN INNOVATIEVE OPLOSSINGEN

Om in aanmerking te komen voor deze oproep dienen projectvoorstellen in te zetten op innovatie en deze te demonstreren in een nieuwbouw- of renovatieproject.

Onder 'innovatie' wordt algemeen verstaan: *de experimentele ontwikkeling, met name het verwerven, combineren, vormgeven en gebruiken van bestaande wetenschappelijke, technologische, zakelijke en andere relevante kennis en vaardigheden, gericht op het ontwikkelen van nieuwe of verbeterde producten, procedés of diensten. Dit kan ook activiteiten omvatten die gericht zijn op de conceptuele formulering, de planning en het documenteren van alternatieve producten, procedés of diensten.*

Het normale referentiekader wordt omschreven door het instrumentarium bestaande uit de ontwerpleidraad, de simulatietabel en het bouwtechnische bestek woningbouw. In de context van deze oproep richten we ons op alles wat **buiten dit huidige gangbare/normale bouwproces** van sociale huisvesting valt **zowel qua kost, bouwwijze als typologie** mits dit een aantoonbare **meerwaarde** heeft met oog op het realiseren van de **visie voor wonen in 2050**.

Het speelveld wordt verder afgebakend op basis van minimumeisen voor innovatieve projecten 2023 (zie 2.1.1), een aantal uitsluitingsgronden (zie 2.1.2) en een aantal pijlers waarbinnen innovatie gewenst is (zie 2.1.3).

2.1.1 Minimale eisen

Het blijft onverminderd de bedoeling om volwaardige 'sociale woningen' op te leveren, die alsdusdanig bewoond kunnen worden voor een typische levensduur. Daarom dient de basiskwaliteit van de woningen op zich vooropgesteld te worden. Hiervoor gelden de "algemene uitgangspunten" van de ontwerpleidraad. Een woning moet als zelfstandige woonentiteit functioneren of is een kamerwoning, is compact en energiezuinig, toegankelijk en bemeubelbaar.

Daarnaast moeten woningen altijd voldoen aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen. Projectvoorstellen waarbij ernstige twijfel is over deze basiskwaliteit kunnen geweerd worden.

De verantwoordelijkheid over het voldoen aan wettelijke eisen bij het gebruik van afwijkende concepten, materialen of diensten, ligt bij de SHM/WM. Met het indienen van een projectvoorstel, geeft een SHM/WM aan de mogelijke risico's te onderkennen en bereid te zijn deze op te vangen indien nodig.

2.1.2 Uitsluitingsgronden

Weinig tot niet innovatief/ 'Normale' projecten

- Projecten die vandaag onder het regulier kader kunnen gerealiseerd worden binnen redelijke marges op de normale kostprijs worden beschouwd als normaal en dus onvoldoende innovatief. Mogelijke afwijkingen hierop zijn eerder gerelateerd aan de specifieke projectomstandigheden.
- Duurdere maatregelen op zich zijn geen criterium van 'innovatief' zijn, er dient een voldoende meerwaarde aan vast te hangen. Met andere woorden: als er meer kosteneffectieve uitvoeringen bestaan die leiden tot een gelijkwaardige situatie wordt de situatie niet bestempeld als innovatief maar enkel als 'duur'.

Herhaling

- Niettegenstaande bepaalde projecten een sterk innovatieve waarde kunnen hebben, neemt hun vernieuwend karakter per definitie af wanneer de opzet herhaald wordt in een gelijkaardige context. Bij herhaling van de oproep zal gewaakt worden over dit aspect. Bij het opnieuw uitvoeren van een gelijkaardige concept uit de vorige oproep kan beslist worden dat dergelijk projectvoorstel niet meer voldoende innovatief is.
- Projecten die geselecteerd werden in de voorgaande open oproep innovatieve projecten 2022 komen niet meer in aanmerking voor deze oproep. Projecten die niet geselecteerd waren, kunnen een nieuw projectvoorstel indienen voor deze oproep mits ze de nodige aanpassingen en verbeteringen hebben doorgevoerd om te voldoen aan dit bestek.

2.1.3 Pijlers innovatie

Projecten zijn vernieuwend in minstens één - en bij voorkeur op meerdere - van volgende deelvelden:

- **Circulair bouwen:**
 - Circulair materiaalgebruik
 - Bio-based produceren & recycleren
 - Lokale producenten (korte keten)
- **Innovatieve bouwmethoden:**
 - Snel bouwen/reoveren
 - Off-site constructie
 - Modulair bouwen
 - Veranderingsgericht bouwen
- **Innovatieve technieken/energieconcepten**
 - Energiezuinige verwarming, koeling ventilatie en/of warm water opwekking
 - Minimaliseren energiegebruik woning
 - Energiedelen of -gemeenschappen
- **Groen/blauwe structuren**
 - Vergroening buitenomgeving
 - Ontharding buitenomgeving
 - Minimaliseren watergebruik woning
 - Natuur-inclusief bouwen & biodiversiteit
- **Duurzame mobiliteit**
 - Duurzaam verplaatsen
 - Deelmobiliteit
 - Elektrificatie vervoermodi
- **Planmatige concepten**
 - Slim ruimtegebruik
 - Multifunctionele invulling
 - Vijfde gevel-principe

Om als innovatief bestempeld te worden moeten projecten minstens beantwoorden aan volgende aspecten/voorwaarden bij de toegepaste pijlers, zoals hieronder omschreven:

2.1.3.1 Circulair bouwen

Binnen de pijler circulair bouwen verwachten we een doorgedreven aanpak waarbij de constructie demontabel (en dus herbruikbaar) is voor de meest courante materialen. We gaan uit van een maximale toepassing van mechanische verbindingen.

Materiaal technisch verwachten we de implementatie van bio-based materialen. We doen voor de definitie hiervan beroep op de definitie vastgelegd door de Europese Commissie.

"Bio-based products are wholly or partly derived from materials of biological origin, excluding materials embedded in geological formations and/or fossilised. In industrial processes, enzymes are used in the production of chemical building blocks, detergents, pulp and paper, textiles, etc."

Projectvoorstellen onderbouwen hoe ze materiaalkeuze zullen onderzoeken en afwegen al dan niet door het gebruik van bijkomende instrumenten (bijvoorbeeld: Totem, GRO, Bream, ...) die hierop inzetten.

2.1.3.5 Planmatige concepten

Binnen de toepassing van innovatieve, planmatige concepten moet de meerwaarde van gemeenschappelijke oppervlakten duidelijk gestaafd worden. De oppervlakte van de basisfuncties kan niet aangevuld worden met de oppervlakte van gemeenschappelijke ruimten of doorstroomruimtes tenzij de functie hiervan duidelijk bijdraagt aan het uitgewerkte concept.

Er wordt een overzicht aangeleverd met het aantal gemeenschappelijke oppervlakten en de motivering van hun meerwaarde voor de bewoners.

2.2 BIJKOMENDE STUDIEKOSTEN

Bijkomend studiewerk ter ondersteuning van de ontwikkeling, uitwerking of implementatie van de innovatieve oplossingen, wordt binnen deze oproep extra ondersteund.

Deze studiekosten moeten eenduidig gelinkt worden aan de innovatieve maatregelen en onderscheiden zich van de studiekosten in een klassieke projectwerking. Deze bijkomende kosten worden duidelijk omschreven, geraamd en gemotiveerd.

De verdere uitwerking en berekening hiervan vindt u terug onder 3.2.4.

2.3 COMMUNICATIE & KENNISDELING

Om verdere toepassing op bredere schaal binnen de sociale huisvesting aan te zwengelen, nemen projectvoorstellen een luik rond communicatie en kennisdeling op. Deze kennisdeling is in eerste plaats gericht op de eigen sector (delen van info met collega-SHM's), daarnaast dient ook ingezet te worden op het verspreiden van info naar de buitenwereld (bedrijven, organisaties & de burger).

Dit omvat minstens de opmaak van een gedetailleerde schriftelijke rapportering, een mondelinge toelichting aan de sector en 2 communicatieacties. Deze communicatieacties richten zich enerzijds op de burger en het bredere publiek en anderzijds op de collega's woonmaatschappijen.



3 SUBSIDIE

3.1 SUBSIDIEVOORWAARDEN

De voorwaarden waaronder een subsidie kan verleend worden voor een project zijn:

1. De projectaanvrager realiseert het innovatief project zoals omschreven in het ingediende projectvoorstel binnen de 3 jaar, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de Regering het besluit neemt tot subsidiëring van het project.
2. De projectaanvrager maakt ten laatste 6 maanden na het opleveren van de werken een gedetailleerd eindverslag over aan Wonen In Vlaanderen. Dit omvat minstens een toelichting rond de principes van het innovatief concept en de opgedane ervaringen rond de ontwikkeling, de technische uitvoering, de financiële haalbaarheid, het verder gebruik tijdens verhuring en het draagvlak bij bewoners.
3. De projectaanvrager voorziet in de nodige activiteiten tot kennisdeling zoals opgenomen in zijn projectvoorstel.
4. De projectaanvrager engageert zich mee te werken aan een evaluatie van deze projectoproep.
5. Indien er beroep wordt gedaan op ereloonsubsidies, deelt de projectaanvrager de eindrapporten van de opgemaakte studies met Wonen in Vlaanderen.

De projectaanvrager die na de selectie van het project de voorwaarden uit deze projectoproep niet naleeft, betaalt een vergoeding die gelijk is aan het resterende gedeelte van de subsidie. Die subsidie wordt afgeschreven volgens de afschrijftermijnen in het kader van FS3-financiering.

De projectaanvrager die na de selectie van het project de realisatietermijn, vermeld in punt 1, niet kan halen, dient bij de Wonen in Vlaanderen een aanvraag in tot termijnverlenging, met daarbij een stand van zaken van het project en een verantwoording voor de termijnverlenging. De termijnverlenging wordt toegestaan als de projectaanvrager al het nodige heeft gedaan om het project binnen de voorziene termijn te realiseren.

3.2 SUBSIDIEBEDRAG

3.2.1 Forfaits per woning

De subsidie voor innovatieve projecten binnen deze oproep wordt berekend door op elk aandeel van innovatieve werken binnen het project een verhogingspercentage toe te passen. Algemeen wordt een **verhogingspercentage van 15%** aangehouden, wat **opgetrokken wordt naar 22,5% bij het toepassen van innovatieve maatregelen uit 2 pijlers en 30% bij 3 pijlers**.

We onderscheiden 2 categorieën binnen de afgebakende pijlers. Enerzijds zijn er de pijlers waarvan de uitvoering te linken is aan de indeling van werken opgenomen in het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw (BBW), anderzijds zijn er meer specifieke maatregelen met een eigen referentiebasis.

Pijlers Circulariteit, Innovatieve bouwmethoden en Technieken/Energie

De totaliteit van de werken wordt verdeeld over verschillende mogelijke deelwerken, telkens gerelateerd aan de typische elementen van een woning. Uitgaande van de gangbare aanbestedingsprijzen voor een gemiddelde sociale woning werden de resulterende bedragen afgerond en worden deze als forfaitaire subsidies per woning gebruikt.

Pijlers Groen/blauwe structuren, Mobiliteit en Planmatige concepten

Voor deze pijlers is qua referentiekost aansluiting gezocht bij vergelijkbare kostenforfaits in de simulatietabel van 2022. We vallen terug op respectievelijk het forfait voor gemeenschappelijke buitenruimten, regenwaterputten, duurzame mobiliteit en gemeenschappelijke delen met woonfunctie. Ook hier werden de bekomen bedragen afgerond en worden ze gebruikt als forfait per woning, per (niet gerealiseerde) parkeerplaats of m² slim/multifunctioneel gebruik.

WONINGGEBONDEN PIJLERS: (1) CIRCULAIR BOUWEN, (2) INNOVATIEVE BOUWMETHODEN, (3) INNOVATIE TECHNIEKEN/ENERGIECONCEPTEN				
Omschrijving	1 pijler	2 pijlers	3 pijlers	Meeteenheid
Afbraak	€ 400	€ 600	€ 800	per woning
Fundering	€ 1.800	€ 2.700	€ 3.600	per woning
Riolering en hemelwater	€ 600	€ 900	€ 1.200	per woning
Ruwbouw	€ 5.000	€ 7.500	€ 10.000	per woning
Gevel + isolatie	€ 3.200	€ 4.800	€ 6.400	per woning
Dak + isolatie	€ 1.500	€ 2.250	€ 3.000	per woning
Buitenschrijnwerk	€ 1.800	€ 2.700	€ 3.600	per woning
Binnenafwerking	€ 1.800	€ 2.700	€ 3.600	per woning
Vloeren	€ 1.200	€ 1.800	€ 2.400	per woning
Keuken	€ 800	€ 1.200	€ 1.600	per woning
Sanitair	€ 1.200	€ 1.800	€ 2.400	per woning
Verwarming	€ 1.500	€ 2.250	€ 3.000	per woning
Ventilatie	€ 800	€ 1.200	€ 1.600	per woning
Elektriciteit + PV	€ 1.600	€ 2.400	€ 3.200	per woning
Buitenaanleg	€ 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)

3.2.2 Meerdere pijlers

Elke bijkomende pijler dient voldoende breed toegepast te zijn om de verhoging naar de hogere categorie van subsidiebedragen te rechtvaardigen. Daarom wordt per pijler telkens een minimum aandeel van 25% van de werken of de betrokken woningen binnen de maatregelen voor die specifieke pijler vooropgesteld. Voor de pijler innovatieve technieken/energieconcepten wordt dit minimaal aandeel op 10% van de werken gelegd.

3.2.3 Vermindering bij te beperkte investeringskosten

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.

3.2.4 Erelonen en studiekosten

Het uitvoeren van innovatieve projecten kan een aanzienlijke inzet en onderzoek vereisen van het betrokken projectteam. Hiervoor kan een subsidie 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.

De hoeveelheid uren dient bewezen te worden en zal worden afgerekend op basis van een detail-uurstaat.

3.3 FORMULIER SUBSIDIEBEREKENING

De subsidieberekening gebeurt a.d.h.v. het door Wonen In Vlaanderen ter beschikking gestelde sjabloon. **Zie bijlage 3 voor het Excelberekeningsformulier**. De projectaanvrager vervolledigt het sjabloon door per deelwerk 1) de toepassing van innovatieve maatregelen aan te duiden en 2) het aantal woningen en 3) de werkelijke (geraamde) investeringskosten op te geven.

3.4 FS3 - LENINGSPLAFOND

Indien de werkelijke (geraamde) kostprijs van het project – m. i. v. de subsidie voor innovatieve projecten - het maximaal subsidiabel bedrag voor bouwverrichtingen overstijgt, kan de projectaanvrager bijkomend een verhoging van het FS3-kostprijsplafond aanvragen.

De kwaliteitskamer zal binnen de beoordeling van de ingediende dossiers voor deze projectoproep een advies uitbrengen over deze verhoging van het kostenplafond. Enkel projectvoorstellen met een conformiteitpercentage tot maximaal 200% van het maximaal subsidiabel bedrag komen hiervoor in aanmerking. Eventuele VKF-subsidies waarvoor het project in aanmerking komt, worden meegenomen in de berekening.

3.5 ANDERE MODALITEITEN

Andere tegemoetkomingen

De subsidie verkregen onder deze projectoproep mag gecumuleerd worden met andere tegemoetkomingen (zoals o.a. VKF-subsidies) zolang die samen de totale gefactureerde kostprijs van de werkzaamheden niet overschrijden. De projectaanvrager is transparant over de in totaliteit verkregen voordelen en subsidies.

Kosten

Indien de werkelijke investeringskosten niet gekend zijn op het moment van de subsidieberekening, kan uitgegaan worden van geraamde bedragen. Meerkosten of bijkomende kosten buiten deze initiële raming leiden niet tot een verhoging van het berekend subsidiebedrag. Na uitvoering van de werken wordt aan de hand van de eindvorderingsstaat geverifieerd of de opgegeven (geraamde) bedragen werkelijk opgenomen werden.

Uitbetaling subsidie

De subsidie wordt als volgt uitbetaald:

1. een eerste subsidieschijf van 80 % bij bestelling van de werken (na het bezorgen van de bestelbrief aan Wonen In Vlaanderen)
2. het saldo van de subsidie na de voorlopige oplevering van de werken.

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

4 BEOORDELING PROJECTOPROEP

Wonen In Vlaanderen staat in voor de praktische opvolging en afhandeling van de projectoproep. Wonen In Vlaanderen gaat voor elk project na of het aan de doelstelling en de indienings- en subsidievoorwaarden van deze projectoproep voldoet. De projectvoorstellen die hieraan voldoen zijn ontvankelijk.

Alle ontvankelijke projectvoorstellen worden beoordeeld en gequoteerd door een experten commissie van Wonen In Vlaanderen op elk van de onderstaande criteria. Enkel als het niet mogelijk is om binnen de beschikbare kredieten alle projecten die voldoen aan de minimale scores (zie hieronder) te betoelagen, wordt een rangschikking opgemaakt en vallen de laagst gerangschikte projecten af.

Met de voorwaarden en/of voorkeuren opgesomd in deze oproep (zie Doelstelling projectoproep, Oproepmodaliteiten en Subsidie) wordt rekening gehouden bij de scoring op deze criteria.

Criteria	Omschrijving	Aandeel
Inhoudelijke aspecten projectvoorstel		60%
Scope – inhoud en innovativiteit	Mate waarin het voorstel past binnen de opgegeven projectoproep, het aantal pijlers, de doorgedrevenheid ervan en/of holistische aanpak van meerdere pijlers	45%
Impact	Verdere opschaalbaarheid in sociale huisvesting	5%
Kennisdeling	Acties om kennisopbouw en -deling te bevorderen	10%
Vormelijke aspecten projectvoorstel		40%
Kwaliteit	Maturiteit van het projectvoorstel, duidelijke en realistische opzet	10%
Budget	Realistische en transparante kostenraming	20%
Timing	Planning, realiseerbaarheid op korte termijn	10%

Om in aanmerking te komen voor de subsidie moet:

- De quotering van alle gunningscriteria minstens 60/100 bedragen én
- Het projectvoorstel op het criterium *Inhoudelijk aspecten projectvoorstel* minstens 40/60 halen

Wonen In Vlaanderen maakt op basis van de quotering een rangorde van de ontvankelijke projectvoorstellen en legt deze beoordeling voor aan de kwaliteitskamer die hier een advies op formuleert. De minister kan tenslotte de gevraagde FS3-budgetverhoging op basis van dit geadviseerde voorstel toestaan. De Vlaamse Regering legt de gevraagde subsidie per project nominatief vast.

De gerangschikte projecten binnen deze oproep krijgen in de programmatieprocedure van Wonen In Vlaanderen de status 'gunstig advies voorontwerp' en vanaf dat ze de beleidstoetsen doorlopen hebben, kan de aanvraag voor opname op de meerjarenplanning (MJP) gebeuren. Vanaf hier volgen ze het reguliere programmatietraject.

5 PROJECTVOORSTEL INDIENEN

5.1 WELKE PROJECTEN?

Deze oproep richt zich specifiek op sociale huisvesting en heeft als doel nieuwe projecten te genereren die momenteel niet haalbaar zijn binnen de ontwerpleidraad, simulatietabel en/of bouwtechnisch bestek woningbouw. Enkel projecten waarvan u als SHM/WM zelf bouwheer bent en die nog niet op de korte termijnplanning (KTP) opgenomen zijn, komen in aanmerking om binnen deze oproep in te dienen.

5.2 DOSSIERSTUKKEN

Er wordt verwacht dat de projecten die worden ingediend voldoende uitgedacht en uitgewerkt zijn op vlak van ontwerp, technieken en planindeling.

Volgende dossierstukken op niveau voorontwerp moeten minimaal aangeleverd worden (zie [hier](#) voor de volledige omschrijving zoals in het document Dossiersamenstelling):

- Plannen (op schaal): inplantingsplan (bestaande & nieuwe toestand), grondplannen, gevelplannen en snedes
- Simulatietabel versie 2022 en kostenraming met aanduiding van de innovatieve maatregelen
- Ontwerp- en conceptnota architect
- Ontwerpnota stabiliteitsingenieur, ingenieur technieken (indien er innovatieve concepten binnen deze domeinen opgenomen zijn)
- Foto's van de bestaande toestand

Eventueel later aan te leveren documenten:

- Ontwerpnota stabiliteitsingenieur, ingenieur technieken (als er geen innovatieve concepten binnen deze domeinen opgenomen zijn)
- Adviesnota voorontwerp veiligheidscoördinator
- EPB-nota, ventilatievoorontwerp,
- Diepsonderingsverslag, advies voorontwerp bodemsaneringsdeskundige
- Asbestinventaris

5.3 HOE INDIENEN?

Om een projectvoorstel in te dienen, bezorgt u volgende documenten:

- een dossier van het project op niveau voorontwerp. U dient hiervoor de stukken zoals hierboven omschreven in via het Documentenportaal. Als er geen woonproject met bijhorende verrichting bestaat, maakt u dit aan in Projectportaal en doorloopt u de beleidstoetsen.
- een toelichting rond de specifieke projectopzet als "innovatief project". Hiervoor gebruikt u het sjabloon uit bijlage 1.
- een korte samenvatting van het project volgens het sjabloon van de Projectfiche uit bijlage 2.
- de subsidieberekening. Hiervoor gebruikt u het excelformulier uit bijlage 3.

U dient uw projectvoorstel ten laatste op maandag 25 september 2023 in door

- **Uw dossier op te laden in het Documentenportaal.**
- **En de 3 documenten te mailen naar innovatieprojecten.wonen@vlaanderen.be**

Aanvragen die we na deze datum ontvangen komen niet meer in aanmerking. Na deze datum zijn er geen wijzigingen of toevoegingen meer mogelijk aan de ingediende projectvoorstellen, behalve op uitdrukkelijke vraag van Wonen In Vlaanderen.

Bijlagen

- 1 Bijlage 1: Sjabloon projectvoorstel Open oproep “Innovatieve projecten” (Word bestand)
- 2 Bijlage 2: Sjabloon Projectfiche (Word bestand)
- 3 Bijlage 3: Subsidieberekening Open oproep “Innovatieve projecten” (Excel bestand)
- 4 Bijlage 4: Sjabloon detailraming Open oproep “Innovatieve projecten” (Excel bestand)



BIJLAGE CONTEXT VISIE 2050

De Vlaamse Regering wil de omslag naar 2050 versnellen met haar Visie 2050 en beschouwt Slim Wonen en Leven als één van de te realiseren prioriteiten. We moeten nu inspelen op de groei en diversiteit van het aantal huishoudens, de mobiliteitsproblemen, de klimaatverandering, ... Een ander beleid in 2050 vraagt nu al actie. In veel van de woningen waarin we vandaag wonen, zullen we in 2050 ook nog wonen. Daarom moeten we vandaag al anticiperen op de steeds complexere maatschappelijke uitdagingen van de toekomst.

De **startnota Slim Wonen en Leven** formuleerde de ambities en het toekomstbeeld voor deze horizon als *een duurzame en innovatieve buurt waar iedereen kan en wil wonen en leven*. (1) Een duurzame woning en omgeving, (2) op een slimme locatie, (3) met een aanbod op maat van de woonbehoefte en (4) met duurzame woonwensen vormen de 4 belangrijke pijlers binnen deze visie.

Deze duurzame buurt staat echter niet los van de maatschappelijke innovaties die richting 2050 zullen plaatsvinden. Ze zijn van belang, omdat ze de transitie naar het gewenste toekomstbeeld kunnen versnellen. Zo ziet Visie 2050 ook een belangrijke rol voor technologie om een aantrekkelijke woon- en leefomgeving te creëren. Enerzijds zijn er de talrijke ICT-toepassingen, die steeds meer verweven geraken met onze manier van wonen en leven, anderzijds zijn er de technologische innovaties in het bouwproces.

In het **Woonbeleidsplan Vlaanderen** werd als breder toekomstbeeld opgenomen dat *“in 2050 iedereen in Vlaanderen woonzeker en betaalbaar kan wonen in een aangepaste en kwaliteitsvolle woning en woonomgeving. De woningmarkt is inclusief. Er is gelijke toegang en een voldoende en flexibel aanbod*. De strategische doelstelling *“In 2050 zijn alle woningen kwaliteitsvol”* (SD1) zet daarbij in eerste instantie in op veiligheids- en gezondheids-eisen als garantie voor woonkwaliteit. Richting 2050 zal de lat echter hoger liggen en zullen zo veel mogelijk woningen van een hoog duurzaamheidsniveau zijn. De impact op het klimaat is laag, de impact op het welzijn en gezondheid van de bewoners hoog.

Binnen het **regerakkoord en het beleidsplan Wonen** voor deze legislatuur worden de eerste stappen gezet in de concrete uitwerking van deze visie richting 2050. Specifiek voor sociale huisvesting wordt de nadruk gelegd op een versnelde transitie richting klimaatneutraliteit: *Gegeven de kwetsbaarheid en de lage financiële draagkracht van de doelgroep is het cruciaal dat de Vlaamse overheid in samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen bijkomende initiatieven neemt om de sociale huisvesting klimaatneutraal te maken.*

Er werden verscherpte energie-eisen voor nieuwbouw en ingrijpende energetische renovatie ingevoerd (OD 1.6 Streven naar energiezuinige sociale huisvesting). Verder werd een sectorbreed actieplan richting 2050 opgesteld in lijn met de langetermijnvisie voor residentiele gebouwen: elke woning haalt een A-label (100 kWh/m²) in 2050. Als ondersteunende acties hiervoor komt er een uniforme tool voor renovatieplanning ter beschikking van de sector, zullen de subsidies voor energetische renovaties en vervangingsbouw bijgestuurd worden en worden aangepaste renovatiebudgetten voorzien (OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren)

Naast bovenstaande initiatieven binnen het Woonbeleid wordt sociale huisvesting geconfronteerd met diverse uitdagingen vanuit **andere beleidsdomeinen** zoals het asbestafbouw beleid, circulair bouwen of de bredere energietransitie.