

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Projectoproep Noodwoningen 2023
- Definitieve goedkeuring

Met de jaarlijkse projectoproep noodwoningen stimuleert Vlaanderen het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van (al dan niet verplaatsbare) noodwoningen. Het Vlaamse Gewest neemt 50% van de kosten voor zijn rekening. Ook de renovatie en inrichting van bestaande noodwoningen komen in aanmerking voor subsidiëring. Hiervoor wordt een budget voorzien van 8 miljoen euro.

Deze nota aan de Vlaamse Regering specificeert de modaliteiten van de oproep noodwoningen van 2023. Geïnteresseerde lokale besturen kunnen tot 30 september 2023 via een digitaal aanvraagformulier een projectvoorstel indienen.

De projectoproep noodwoningen 2023 voorziet volgende tweekrapsbeoordeling:

- 1) Voor elk projectvoorstel nagaan of het in overeenstemming is met de doelstelling en de indienings- en subsidievoorwaarden van de projectoproep.
- 2) Elk projectvoorstel scoren op een aantal kwantitatieve en kwalitatieve criteria als het niet mogelijk is om binnen de beschikbare kredieten een subsidie te verlenen aan alle ontvankelijke projectvoorstellen.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

In het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 wordt de oproep voor noodwoningen aangekondigd onder het voorstel '4.2.1 We verbeteren de kwaliteit van het woningpark':

"Heel wat Vlaamse steden en gemeenten ondervinden moeilijkheden om een gepaste herhuisvesting te vinden voor gezinnen die hun woning dienen te verlaten, bijvoorbeeld door een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring of een uithuiszetting. Om de lokale besturen te helpen bij de herhuisvesting van deze gezinnen wordt een open oproep 'noodwoningen' uitgeschreven. Via deze open oproep kunnen lokale besturen investeringssubsidies aanvragen, waarmee ze d.m.v. cofinanciering het aanbod aan noodwoningen kunnen vergroten."

De beleidsnota Wonen bevestigt deze intentie en spreekt over een jaarlijkse oproep (OD 1.3 en bijlage VII):

Uit een recent evaluatierapport van het Steunpunt Wonen blijkt dat het gebrek aan noodopvang en andere herhuisvestingsmogelijkheden nog altijd een groot knelpunt is in de woningkwaliteitsbewaking. Huurdersorganisaties stippen dit zelfs aan als het meest prioritaire punt om aan te pakken. Het is dé schakel waarmee het woningkwaliteitsbeleid staat of valt. Een actieve woningkwaliteitsbewaking vraagt immers om én voldoende opvangcapaciteit én een adequate begeleiding naar een duurzaam woonalternatief. De onzekerheid over de tijdelijke opvang en/of de definitieve herhuisvesting vergroot ook de drempel van een bewoner om een melding over woningkwaliteitsproblemen te doen. Het kan immers betekenen dat de bewoner, als resultaat van een melding over woningkwaliteitsproblemen, zijn woning moet verlaten zonder alternatieve huisvesting. Bovendien kan het ontbreken van voldoende opvangmogelijkheden lokale besturen ontmoedigen om proactief op te treden rond woningkwaliteit. Daarom is het noodzakelijk om in functie van de woningkwaliteitsbewaking een noodopvang- en herhuisvestingsbeleid uit te bouwen.

De eerste stap hierin is het in kaart brengen van de noodopvang- en herhuisvestingscapaciteit van de gemeente. Vervolgens lanceer ik een open oproep om aan de hand van een systeem van cofinanciering tussen gemeente en gewest de noodopvangcapaciteit te vergroten. Ik beperk dit initiatief niet tot de bewoners van ongeschikt- en onbewoonbaarverklaringen. Ook burgers die om een andere reden noodopvang of herhuisvesting nodig hebben, vb. na een uithuiszetting wegens huurachterstal, kunnen tot de doelgroep behoren.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het advies van de Inspectie van Financiën werd op 23 mei 2023 verkregen.
Het begrotingsakkoord werd op 26 mei 2023 verkregen.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

1. De projectoproep noodwoningen 2023

De Vlaamse minister van Wonen lanceert begin juni 2023 voor het vierde opeenvolgende jaar een projectoproep voor noodwoningen in Vlaanderen.

Deze oproep heeft als doel een (bijkomend) aanbod aan noodwoningen in het Vlaamse gewest te realiseren door lokale besturen financieel te ondersteunen bij de aankoop, bouw, renovatie en inrichting van noodwoningen. Ook het verbeteren van de kwaliteit, energiezuinigheid en duurzaamheid van bestaande noodwoningen komt in aanmerking.

De projectoproep noodwoningen 2023 hanteert de definitie vermeld in artikel 1.2, eerste lid van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021:

“87° noodwoning: woning die op verzoek van de burgemeester te huur of ter beschikking wordt gesteld als een tijdelijke en voorwaardelijke oplossing voor personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden”.

Collectieve opvangsituaties worden niet opgevat als noodwoningen. Uit de projectoproep: *“Collectieve opvangsituaties, zoals nacht- en winteropvang van daklozen en collectieve opvanginitiatieven voor vluchtelingen, worden niet opgevat als noodwoningen. Collectieve opvanginfrastructuur komt dus niet in aanmerking voor deze oproep.*

De noodwoningen die in het kader van deze oproep worden verwezenlijkt worden onder meer ingezet in functie van het lokale woningkwaliteitsbeleid en het beleid ter preventie van uithuiszettingen. De noodwoningen zijn niet bestemd voor het organiseren van uitstroom vanuit collectieve opvangsituaties (zoals bv. het verlaten van een LOI), met uitzondering van vluchthuizen”.

In het kader van de projectoproep kunnen lokale besturen een cofinanciering van 50 procent vragen voor het behoud of de verwezenlijking van één of meer noodwoning(en). Dat kan gebeuren op de volgende manieren (combinaties zijn mogelijk):

- door de aankoop van (al dan niet verplaatsbare) constructies die als noodwoningen zullen worden ingezet, met inbegrip van de aankoop van de gronden waarop de constructies (zullen) staan;
- door de renovatie van (al dan niet verplaatsbare) constructies die (verder) als noodwoningen zullen worden ingezet;
- door de bouw van (al dan niet verplaatsbare) constructies die als noodwoningen zullen worden ingezet, met inbegrip van de aankoop van de gronden waarop de constructies (zullen) worden gebouwd;
- door de verwerving van een langdurig zakelijk recht, ander dan eigendomsrecht, op gronden of op (al dan niet verplaatsbare) constructies die als noodwoningen zullen worden ingezet;
- door de inrichting van (al dan niet verplaatsbare) constructies die (verder) als noodwoningen zullen worden ingezet.

2. De beoordeling van de projectvoorstellen

De projectoproep noodwoningen 2023 voorziet volgende tweetrapsbeoordeling:

- 1) Voor elk projectvoorstel nagaan of het in overeenstemming is met de doelstelling en de indienings- en subsidievoorwaarden van de projectoproep.
- 2) Elke projectvoorstel scoren op volgende criteria als het niet mogelijk is om binnen de beschikbare kredieten een subsidie te verlenen aan alle ontvankelijke projectvoorstellen:
 1. De behoefte aan noodwoningen op het grondgebied van het lokale bestuur dat het projectvoorstel indient. Als het over een samenwerking tussen meerdere lokale besturen gaat, is dit voor het grondgebied van de samenwerkende lokale besturen te beoordelen. De punten voor dit criterium worden toegekend op basis van een kwantitatieve berekening die Wonen-Vlaanderen vaststelt (criterium op 30 punten);
 2. De (geraamde) kostprijs per noodwoning in het project, rekening houdend met een maximale subsidieerbare kostprijs van 319.000 euro per noodwoning en met het type van investering. De punten voor dit criterium worden toegekend op basis van een kwantitatieve berekening die Wonen-Vlaanderen vaststelt (criterium op 25 punten). Het bedrag van de eerste oproep noodwoningen 2020 (290.000 euro) werd met 10% verhoogd (op basis van de ABEX januari 2022). Men kwam in 2020 tot dit bedrag door de gemiddelde prijs te nemen van een woning in Vlaanderen + meerprijs door het ontbreken van schaalvoordelen + de inrichtingskost.
 3. Het vernieuwende karakter van het project, bijvoorbeeld door een flexibele inzetbaarheid van de constructies voor een goede afstemming tussen vraag en aanbod, creatief gebruik van de ruimte of aandacht voor sociale cohesie (criterium op 15 punten);

4. De mate van samenwerking en netwerking in het kader van het project met andere actoren (criterium op 15 punten);
5. Het bevorderen van de doorstroming naar een duurzame woonoplossing voor de gebruiker van de noodwoning (criterium op 15 punten).

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Dit behoeft geen nadere toelichting.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

In de begrotingscontrole 2023 is op basisallocatie 1QD668 van begrotingsartikel QF0-1QDG2RA-WT een budget voorzien van 8 miljoen euro.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

De organisatie en opvolging van deze projectoproep worden opgevangen binnen het huidige personeelsbestand en de huidige personeelsbudgetten.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

De projectoproep kent investeringssubsidies toe aan de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

- Projectoproep: begin juni 2023
- Deadline indienen projecten: 30 september 2023
- Vastleggingen moeten binnen 2023 geregistreerd zijn

Na goedkeuring van het subsidiereglement door de Vlaamse Regering kan de oproep gelanceerd worden. De procedure en het verdere verloop is beschreven onder punt 2. Het agentschap Wonen in Vlaanderen legt op basis van de beoordeling van de jury en het beschikbare budget, een voorstel van de projecten die in aanmerking komen voor subsidie voor aan de minister van Wonen. De minister beslist over de toekenning van de subsidies aan de projecten. De uitvoering en opvolging gebeurt door het agentschap Wonen in Vlaanderen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te geven aan het lanceren van de projectoproep noodwoningen 2023 voor maximaal 8 miljoen euro;
- 2° De Vlaamse minister bevoegd voor Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed 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

Bijlage:

- Oproep noodwoningen 2023