

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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Projectoproep Woningen voor dak- en thuislozen
- Definitieve goedkeuring

Met de oproep woningen voor dak- en thuislozen stimuleert Vlaanderen het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van (al dan niet verplaatsbare) woningen voor dak- en thuislozen. Het Vlaamse Gewest neemt 50% van de kosten voor zijn rekening, met een maximaal subsidieerbare kostprijs van 319 000 euro. Hiervoor wordt een budget voorzien van 11 miljoen euro. Ook aankoop, bouw, renovatie en inrichting van noodwoningen komen in aanmerking voor subsidiëring, mits het voorziene budget niet overschreden wordt.

Deze nota aan de Vlaamse Regering specificeert de modaliteiten van de oproep woningen voor dak- en thuislozen van. Geïnteresseerde lokale besturen kunnen tot en met 30 april 2024 via een digitaal aanvraagformulier een projectvoorstel indienen.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD

Beleidsveld Wonen

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

1. De projectoproep voor dak- en thuislozen

De Vlaamse minister van Wonen lanceert in oktober 2023 een projectoproep voor dak- en thuislozen in Vlaanderen. Deze oproep heeft als doel een (bijkomend) aanbod aan woningen voor dak- en thuislozen in het Vlaamse gewest te realiseren door lokale besturen financieel te ondersteunen bij de aankoop, bouw, renovatie en inrichting van woningen. Ook het verbeteren van de kwaliteit,

energiezuinigheid en duurzaamheid van bestaande woningen voor dak- en thuislozen komt in aanmerking.

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 woningen voor de huisvesting van dak- en thuislozen. Dat kan gebeuren op de volgende manieren (combinaties zijn mogelijk):

- door de aankoop van onroerende goederen die als woningen voor dak- en thuislozen zullen worden ingezet, met inbegrip van de aankoop van de gronden waarop deze woningen (zullen) staan;
- door de aankoop van modulair gebouwde woningen zoals voorzien in het raamcontract dat door het Vlaams Gewest is afgesloten;
- door de renovatie van onroerende goederen die (verder) als woningen voor dak- en thuislozen zullen worden ingezet;
- door de bouw van onroerende goederen die als woningen voor dak- en thuislozen zullen worden ingezet, met inbegrip van de aankoop van de gronden waarop deze woningen (zullen) worden gebouwd;
- door de verwerving van een langdurig zakelijk recht, ander dan eigendomsrecht, op onroerende goederen die als woningen voor dak- en thuislozen zullen worden ingezet, met inbegrip van de verwerving van een langdurig zakelijk recht op de gronden waarop deze woningen (zullen) staan;

Deze projectoproep beoogt de uitbreiding van huisvestingsvoorzieningen specifiek voor de doelgroep dak- en thuislozen, individueel of in gezinsverband. Projecten voor housing first kunnen hiervan een onderdeel uitmaken. Collectieve opvangsituaties zoals nacht- en winteropvang van daklozen en collectieve opvanginitiatieven voor vluchtelingen komen niet in aanmerking voor deze oproep.

Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid om in deze oproep subsidies aan te vragen voor noodwoningen, op voorwaarde dat het voorziene budget voor woningen voor dak- en thuislozen niet overschreden wordt. Mocht dat wel gebeuren, zal de voorkeur gegeven worden aan projecten specifiek bedoeld voor de huisvesting van dak- en thuislozen.

De projectoproep 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”.

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) op voorwaarde dat het voorziene budget voor woningen voor dak- en thuislozen niet overschreden wordt. 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 aankoop van modulair gebouwde woningen zoals voorzien in het raamcontract dat door het Vlaams Gewest is afgesloten, die als noodwoningen zullen worden ingezet;
- 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

Als het niet mogelijk is om binnen de beschikbare kredieten een subsidie te verlenen aan alle ontvankelijke projectvoorstellen, beoordeelt en quoteert het agentschap Wonen in Vlaanderen de ontvankelijke projectvoorstellen op elk van de volgende criteria:

1. De (geraamde) kostprijs per woning voor dak- en thuislozen in het project, rekening houdend met een maximale subsidieerbare kostprijs van 319.000 euro, incl btw, per woning en met het type van investering. De punten voor dit criterium worden toegekend op basis van een kwantitatieve berekening die Wonen in Vlaanderen vaststelt (criterium op 35 punten);
2. De mate van samenwerking en netwerking in het kader van het project met andere actoren (criterium op 25 punten);
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 20 punten);

Indien de beschikbare kredieten bereikt zijn voor ontvankelijke projecten voor de huisvesting van dak- en thuislozen, zullen projecten voor noodwoningen niet opgenomen kunnen worden.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Dit heeft geen nadere toelichting.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Tijdens de begrotingsopmaak 2024 is op begrotingsartikel QF0-1QDG2RA-WT een budget voorzien van 11 miljoen euro.

De inspectie van financiën gaf op 18 oktober 2023 een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de geformuleerde opmerkingen. Hieronder wordt een repliek geformuleerd op de voornaamste bemerkingen.

- a) De inspectie van financiën begrijpt dat geopteerd wordt om collectieve opvangsituaties buiten de scope van de oproep te houden, maar vraagt naar een verantwoording om de uitstroom uit lokale opvanginitiatieven buiten de scope te houden van de oproep.
 - De doelgroep werd hiertoe aangepast.
- b) De inspectie van financiën vraagt om verduidelijking i.v.m. de beoordelingscriteria in verhouding met de kostprijs.
 - De prijs wordt inderdaad in verhouding genomen tot het aantal punten.
 - 35 punten = het maximum = 319k incl btw;
 - 17,5 punten = de helft = 159,5k incl btw.
- c) De inspectie van financiën merkt op dat de renovatiewerken die in aanmerking komen voor betoelaging dienen toegevoegd te worden aan het dossier.
 - Er werd een bijlage toegevoegd aan het dossier met de renovatiewerken die in aanmerking komen voor betoelaging. Dit overzicht is ook raadpleegbaar op de website en is identiek aan het overzicht dat bij de oproep noodwoningen wordt gevoegd.
- d) De inspectie van financiën vraagt wanneer de raming, dan wel, het gunningsbedrag van toepassing is.
 - Indien men al gegund heeft, is het ramingsbedrag niet meer relevant en dient het gunningsbedrag doorgegeven te worden. Indien het nog niet gegund is, dient het ramingsbedrag doorgegeven te worden.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 20 oktober 2023.

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: 30 oktober 2023
- Deadline indienen projecten: 30 april 2024
- Vastleggingen moeten binnen 2024 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 Vlaamse 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 voor dak- en thuislozen voor maximaal 11 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

Bijlagen:

- Oproep woningen voor dak- en thuislozen
- Oproep woningen voor dak- en thuislozen – renovatiekosten
- Het advies van de inspectie van financiën
- Het begrotingsakkoord