
PROJECTOPROEP

NOODWONINGEN

2022

1 DOELSTELLING PROJECTOPROEP

Deze oproep heeft als doel een (bijkomend) aanbod aan noodwoningen in het Vlaamse gewest te realiseren door lokale besturen financiële middelen te geven. Ook het renoveren en (her)inrichten van bestaande noodwoningen komt in aanmerking.

Een noodwoning is een woning vermeld in [art. 1.2, eerste lid, 87°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021](#).

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.

Het project heeft geen afname van het aanbod aan sociale huurwoningen tot gevolg.

Onder het begrip 'project' verstaan we in het kader van deze oproep: de verwezenlijking van een of meer noodwoning(en) op eenzelfde locatie, binnen een afgebakend tijdsbestek en op een (of een combinatie) van de volgende manieren:

- a) door de aankoop van onroerende goederen die als noodwoningen zullen worden ingezet, met inbegrip van de aankoop van de gronden waarop de noodwoningen (zullen) staan;
- b) door de renovatie van onroerende goederen die (verder) als noodwoningen zullen worden ingezet;
- c) door de bouw van onroerende goederen die als noodwoningen zullen worden ingezet, met inbegrip van de aankoop van de gronden waarop de noodwoningen (zullen) worden gebouwd;
- d) door de verwerving van een langdurig zakelijk recht, ander dan eigendomsrecht, op onroerende goederen die als noodwoningen zullen worden ingezet, met inbegrip van de verwerving van een langdurig zakelijk recht op de gronden waarop de noodwoningen (zullen) staan;
- e) door de inrichting van onroerende goederen die (verder) als noodwoningen zullen worden ingezet.

Opmerking: mobiele woonunits die ertoe bestemd worden om langere tijd ter plaatse te blijven worden beschouwd als onroerende goederen en komen dus ook in aanmerking.



noodwoningen in te dienen en er de nodige eigen middelen voor te voorzien. Als het project een samenwerking tussen meerdere lokale besturen betreft, moet de formele beslissing van elk deelnemend lokaal bestuur opgeladen worden.

De uiterlijke datum om het digitale aanvraagformulier te finaliseren en in te dienen (en de vereiste stavingsstukken daarbij op te laden) is 30 september 2022. Aanvragen die we na deze datum ontvangen of waarvoor het digitale aanvraagformulier niet is gebruikt komen niet in aanmerking.

Na de uiterlijke datum van indiening zijn er geen wijzigingen of toevoegingen meer mogelijk aan de ingediende projectvoorstellen, behalve op uitdrukkelijke vraag van Wonen-Vlaanderen.

3 SUBSIDIEVOORWAARDEN

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

1. De projectaanvrager heeft of verwerft een eigendomsrecht of een ander langdurig zakelijk recht op de onroerende goederen die deel uitmaken van het project. De projectaanvrager heeft of verwerft in ieder geval het vruchtgebruik;
2. Het project wordt gerealiseerd binnen volgende termijn, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de minister het besluit neemt tot subsidiëring van het project:
 - a) 6 maanden bij aankoop;
 - b) 24 maanden bij renovatie;
 - c) 24 maanden bij bouw;
 - d) 12 maanden bij verwerving van een langdurig zakelijk recht;
 - e) 6 maanden bij inrichting.

Indien het project wordt gerealiseerd door een combinatie van twee of meer van de bovenstaande manieren dan mogen de bovenstaande realisatietermijnen gecumuleerd worden.

3. De projectaanvrager voorziet in woonbegeleiding van de bewoners. Bij de inschrijving voegt de projectaanvrager een beschrijving toe van de manier waarop de begeleiding de doorstroming naar een duurzame woonoplossing zal stimuleren. Die begeleiding kan bijvoorbeeld bestaan uit:

- afsluiten van een begeleidingsovereenkomst op maat met concrete afspraken en engagementen over de begeleiding en over de stappen die van de bewoners worden verwacht om een duurzame woonoplossing te vinden;
- stimuleren van de bewoners bij hun zoektocht naar een duurzame woonoplossing vanuit een positief ondersteunende en versterkende insteek;
- aanleren van woongedrag zoals het een voorzichtig en redelijk persoon betaamt.

De projectaanvrager kan over de begeleiding ook een samenwerkingsovereenkomst afsluiten met een welzijnsactor.

4. Elke gerealiseerde noodwoning in het project:
 - heeft een recent conformiteitsattest op het ogenblik dat het saldo van de subsidie wordt gevraagd. Een recent conformiteitsattest is een conformiteitsattest dat aangevraagd en uitgereikt wordt na uitvoering van het project;
 - moet minimaal voor een termijn van 9 jaar als noodwoning dienen als het over een mobiele woonunit gaat. Voor andere woningen is die minimumtermijn 18 jaar;
 - wordt ter beschikking gesteld tegen een vergoeding die niet hoger ligt dan de markthuurprijs;
 - wordt aangewend conform de doelstelling van deze oproep.
5. De projectaanvrager meldt in het digitale aanvraagformulier bijkomende subsidie-engagementen van andere overheden of partners.
6. De projectaanvrager engageert zich mee te werken aan een evaluatie van deze projectoproep.
7. De (geraamde) kosten die in aanmerking komen voor subsidiëring (zie punt 4), bedragen minimaal 3.000 euro per noodwoning. Als er meerdere noodwoningen gerealiseerd worden in het project wordt de gemiddelde geraamde kost per noodwoning in aanmerking genomen.



4 SUBSIDIEERBARE KOSTEN

Alleen de volgende kosten, inclusief BTW, gemaakt in het kader van het project na datum van 30 september 2021, komen in aanmerking voor subsidiëring:

1. Aankoopkost, meer bepaald:
 - 1) aankoopkost van grond of woning/gebouw;
 - 2) aankoopkost van (al dan niet verplaatsbare) constructies;
 - 3) registratie- en notariskosten;
 - 4) kosten voor opmeting;
 - 5) kosten voor archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem en voor grondmechanisch en milieutechnisch onderzoek;
2. Renovatiekost, meer bepaald:
 - 1) kost voor de renovatiewerken. Een overzicht van de renovatiewerken die in aanmerking komen is opgenomen als bijlage bij deze projectoproep;
 - 2) kosten voor archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem;
 - 3) ereloon van de ontwerper, forfaitair vastgesteld op 7% van de kost voor de renovatiewerken zoals voorzien in de initieel gegunde opdracht, hierin zijn de kosten verbonden aan de opmaak van de eventuele bouwaanvraag inbegrepen;
3. Bouwkost, meer bepaald:
 - 1) kost voor de bouw van de (al dan niet verplaatsbare) constructies zoals voorzien in de initieel gegunde opdracht, met inbegrip van sloopkosten en infrastructuurkosten (vb. aanleg nutsvoorzieningen, terreininrichting);
 - 2) kosten voor archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem en voor grondmechanisch en milieutechnisch onderzoek;
 - 3) ereloon van de ontwerper, forfaitair vastgesteld op 7% van de kost voor de bouw zoals voorzien in de initieel gegunde opdracht, hierin zijn de kosten verbonden aan de opmaak van de bouwaanvraag inbegrepen;
4. Kost voor verwerving zakelijk recht, andere dan eigendomsrecht. Meer bepaald:
 - 1) eenmalige verwervingskost;
 - 2) registratie- en notariskosten;
 - 3) kosten voor opmeting;
 - 4) kosten voor archeologisch vooronderzoek zonder ingreep in de bodem en voor grondmechanisch en milieutechnisch onderzoek;



5. Inrichtingskost, met een maximum van 20.000 euro per noodwoning. Hiermee worden de kosten bedoeld die de huurder van een normale huurwoning gewoonlijk zelf betaalt op het ogenblik van inhuurname, bijvoorbeeld:
 - 1) Materiaalkosten voor kleine aanpassingswerken;
 - 2) Schilderwerken in de woning, met inbegrip van het schilderklaar maken van muren;
 - 3) Aankoop van meubilair;
 - 4) Aankoop van huishoudapparaten en verlichting;
 - 5) Structurele inrichting van buitenruimte.

De volgende uitgaven komen in geen geval in aanmerking voor subsidiëring:

- personeels- en werkingskosten;
- beheerskosten;
- de kosten verbonden aan de huur van een woning;
- de jaarlijkse vergoeding voor een zakelijk recht, andere dan eigendomsrecht;

Indien de reële kosten niet exact gekend zijn op het ogenblik dat het projectvoorstel wordt ingediend, moet bij het projectvoorstel een raming bezorgd worden van de voornoemde kosten.

De subsidieerbare kosten zijn beperkt tot het bedrag vermeld in de initiële raming of in de initieel gegunde opdracht. Meerkosten of bijkomende kosten buiten deze initiële raming of initieel gegunde opdracht komen niet in aanmerking voor subsidiëring.

De subsidieerbare kosten van een project worden beperkt tot 290.000 euro per gerealiseerde noodwoning.

5 SUBSIDIEBEDRAG

Het subsidiebedrag bedraagt 50% van de kosten vermeld in punt 4. Het subsidiebedrag voor een project is dus beperkt tot maximaal 145.000 euro per gerealiseerde noodwoning.

Als er voor het project subsidie-engagementen zijn van andere overheden of partners (zie punt 3.5) wordt het subsidiebedrag beperkt tot 50% van de kosten (vermeld in punt 4) waarvoor geen subsidie-engagementen van andere overheden of partners zijn aangegaan.



6 BEOORDELING

Wonen-Vlaanderen is belast met de praktische opvolging en afhandeling van de projectoproep. De minister beslist over de toekenning van de subsidie. Hij baseert zijn beslissing op het advies van Wonen-Vlaanderen. Wonen-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.

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

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 290.000 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);
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).

Wonen-Vlaanderen maakt op basis van deze quotering een rangorde van de ontvankelijke projectvoorstellen en stelt aan de minister voor om de subsidie toe te kennen op basis van die rangorde.

Wonen-Vlaanderen kan de minister voorstellen om de subsidie voor een project te beperken tot een deel van het project, bijvoorbeeld om een optimale regionale spreiding te bekomen.



