

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Projectoproep noodwoningen en woningen voor dak- en thuislozen 2025
 - Definitieve goedkeuring

Met de jaarlijkse projectoproep noodwoningen stimuleert Vlaanderen het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van (al dan niet verplaatsbare) noodwoningen en woningen voor dak- en thuislozen. Het Vlaamse Gewest neemt 50% van de kosten voor zijn rekening. Ook de renovatie en inrichting van bestaande noodwoningen en woningen voor dak- en thuislozen komen in aanmerking voor subsidiëring. Hiervoor wordt een budget voorzien van 10 miljoen euro.

Deze nota aan de Vlaamse Regering specificeert de modaliteiten van de oproep noodwoningen en woningen voor dak -en thuislozen van 2025. Geïnteresseerde lokale besturen kunnen tot 30 september 2025 via een digitaal aanvraagformulier een projectvoorstel indienen.

De projectoproep noodwoningen 2025 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) 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 2024-2029 wordt de oproep voor noodwoningen aangekondigd onder 'Sociaal Wonen'.

De beleidsnota Wonen bevestigt deze intentie en kondigt onder OD 5.5 ("de minimale woningkwaliteit handhaven") de uitwerking van een structureel subsidiekanaal voor de financiering van noodwoningen aan:

“De beschikbaarheid van voldoende noodwoningen is cruciaal om personen in crisissituaties te kunnen huisvesten. Noodwoningen vormen zo onder meer een noodzakelijke schakel voor de woningkwaliteitsbewaking. De vaststelling van (ernstige) woningkwaliteitsproblemen kan namelijk leiden tot administratieve uithuiszetting en op de private huurmarkt zijn vaak niet onmiddellijk alternatieven voorhanden. De voorbije legislatuur was er een jaarlijkse, succesvolle projectoproep richting lokale besturen voor het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van noodwoningen. De behoefte aan bijkomend aanbod blijft echter groot. Ik zet de Vlaamse financiering daarom verder. Wel pas ik de methodiek van een jaarlijkse projectoproep aan. Via een structureel subsidiekanaal zullen onze lokale partners beter gebruik kunnen maken van de Vlaamse financiering op dit vlak. Tegelijkertijd zal ik deze subsidies ook openstellen voor woonmaatschappijen, zodat ook zij noodwoningen kunnen realiseren. Het bouwen, renoveren en onderhouden van woningen is voor deze actoren namelijk een kerntaak, waartoe zij over heel wat expertise beschikken. Gemeenten die zelf willen bouwen of renoveren, behouden wel die mogelijkheid. Het voeren van een lokaal woningkwaliteits- en noodwoningbeleid blijft hoe dan ook een opdracht voor de gemeente. Daarnaast maak ik ook over de coherentie met andere initiatieven. Noodwoningen zijn slechts een tijdelijke oplossing, in afwachting van een duurzame woonoplossing. Ik zal de inzet ervan dan ook afstemmen op andere instrumenten, zoals Housing First-initiatieven en het reguliere sociale huisvestingsaanbod (OD 4.1 en OD 4.3)”

B. JURIDISCHE BASIS

Decreet van 20 december 2024 houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2025, artikel 67, §1.

C. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Een gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd op 4 juni 2025 verkregen. Er werden geen opmerkingen geformuleerd. Het begrotingsakkoord werd op 23 juni 2025 verkregen.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

1. De projectoproep noodwoningen 2025

De Vlaamse minister van Wonen kondigde de uitwerking van een structureel subsidiekanaal voor de financiering van noodwoningen aan. In afwachting van deze structurele financiering, zal de minister in juni 2025 een projectoproep lanceren voor noodwoningen en woningen voor dak- en thuislozen in Vlaanderen. Het doel van de oproep is tweeledig.

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 hanteert voor ‘noodwoningen’ de definitie vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 87° 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”.

Anderzijds heeft deze oproep ook als doel om in het Vlaamse Gewest woningen te realiseren specifiek voor het huisvesten van dak- en thuislozen en dit door lokale besturen hiervoor de nodige financiële tegemoetkoming te geven. Projecten voor Housing First kunnen hiervan een onderdeel zijn.

Het Vlaamse Gewest wil ten slotte de bouw van modulaire woningen door lokale besturen stimuleren, die ingezet kunnen worden als noodwoning of als woning voor dak- en thuislozen. Deze projectoproep beoogt enkel het voorzien van huisvesting voor dak- en thuislozen, individueel of in gezinsverband. Uit de projectoproep: *“Collectieve opvangsituaties, zoals nacht- en winteropvang van daklozen en collectieve opvanginitiatieven voor vluchtelingen of de uitstroom (zoals bv. het verlaten van een LOI), worden niet opgevat als woningen die in aanmerking komen voor deze oproep.”*

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

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

2. De beoordeling van de projectvoorstellen

De projectoproep noodwoningen en woningen voor dak- en thuislozen 2025 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) Elk projectvoorstel scoren op volgende criteria als het niet mogelijk is om binnen de beschikbare kredieten een subsidie te verlenen aan alle ontvankelijke projectvoorstellen:
 - a. De (geraamde) kostprijs per woning in het project, rekening houdend met een maximale subsidieerbare kostprijs van 330.000 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 40 punten);
 - b. De mate van samenwerking en netwerking in het kader van het project met andere actoren (criterium op 30 punten);
 - c. 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 30 punten);

Wonen in Vlaanderen maakt op basis van deze quoterings een rangorde van de ontvankelijke projectvoorstellen en stelt aan de minister voor om de subsidie toe te kennen op basis van die rangorde. Noodwoningen en woningen voor dak- en thuislozen worden hierin gelijkgesteld.

Het agentschap Wonen in 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.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Dit heeft geen nadere toelichting.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

In de begrotingscontrole 2025 is op basisallocatie 1QD668 van begrotingsartikel QF0-1QDB2RA-WT een budget voorzien van 10 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: juni 2025
- Deadline indienen projecten: 30 september 2025
- Vastleggingen moeten binnen 2025 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 en woningen voor dak- en thuislozen 2025 voor maximaal 10 miljoen euro;
- 2° De Vlaamse minister bevoegd voor Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd te machtigen om de individuele subsidies via ministerieel besluit toe te kennen.

Vlaamse minister bevoegd voor Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE

Bijlagen

1. Projectoproep noodwoningen en woningen voor dak- en thuislozen 2025.
2. Subsidieerbare kosten renovatiewerken.