



Vlaams
Parlement

stuk **938** (2010-2011) – Nr. 5
ingediend op 27 april 2011 (2010-2011)

Voorstel van decreet

van de dames Michèle Hostekint, Veerle Heeren,
Liesbeth Homans en Else De Wachter,
de heren Tom Dehaene en Marc Hendrickx en mevrouw Griet Coppé

houdende de financiering van experimentele
woonprojecten ter bevordering van de samenwerking
tussen het Vlaamse woon- en welzijnsbeleid,
wat het onderdeel Wonen betreft

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Stukken in het dossier:

- 938** (2010-2011) –
- Nr. 1: Voorstel van decreet
 - Nr. 2: Advies van de Raad van State
 - Nr. 3: Amendementen
 - Nr. 4: Verslag

verzendcode: WON

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur: de uitvoering van werkzaamheden als vermeld in artikel 64, §1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode;
- 2° aanpassing: de uitvoering van werkzaamheden als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode;
- 3° decreet Grond- en Pandenbeleid: het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 4° renovatie: de uitvoering van werkzaamheden als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 18°, van de Vlaamse Wooncode;
- 5° verbetering: de uitvoering van werkzaamheden als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 30°, van de Vlaamse Wooncode;
- 6° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 7° woning: een onroerend goed als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode;
- 8° woonproject: een project als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 32°, van de Vlaamse Wooncode.

Art. 3. De Vlaamse Regering lanceert een eenmalige open oproep voor het indienen van voorstellen voor experimentele woonprojecten. Projectvoorstellen worden ingediend op basis van een standaardaanvraagformulier.

Om in aanmerking te komen voor een selectie als experimenteel woonproject, dient een project aan elk van de volgende criteria te voldoen:

- 1° het project beoogt de realisatie van een of meer van de volgende doelstellingen:
 - a) de uithuiszetting tegengaan;
 - b) de doorstroming verbeteren tussen het zorgaanbod en het zelfstandig wonen in de sociale huisvesting;
 - c) de instroming in de sociale huisvesting verbeteren van doelgroepen die specifieke problemen ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden;
 - d) unieke sociale woonconcepten met begeleiding voor specifieke doelgroepen uitbouwen;
- 2° het project is gericht op doelgroepen die specifieke problemen ondervinden om een aangepaste en betaalbare woning te vinden;
- 3° de samenwerking tussen het Vlaamse woon- en welzijnsbeleid staat centraal in het project en krijgt vorm in een formeel engagement van ten minste één actor uit elk van beide betrokken beleidsvelden;
- 4° het project is vernieuwend en kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving;
- 5° de methodiek van en de samenwerking binnen het project moet overdraagbaar zijn naar andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest;
- 6° in het project wordt rekening gehouden met de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

In de projectaanvraag wordt aangetoond op welke manier en onder welke voorwaarden het project kan worden verdergezet na afloop van het experimenteel woonproject.

Art. 4. Om de samenwerking tussen het Vlaamse woon- en welzijnsbeleid te bevorderen kan de Vlaamse Regering, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap zijn uitgetrokken, de kosten van de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur geheel of gedeeltelijk ten laste nemen, of een financiering of een subsidie toekennen aan de initiatiefnemers die overgaan tot een of meer van de volgende verrichtingen die betrekking hebben op experimentele woonprojecten:

- 1° de verwerving van de eigendom van onroerende goederen, de vestiging van een recht van erfpacht of een recht van opstal erop;
- 2° de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur;
- 3° de nieuwbouw of vervangingsbouw van huurwoningen;
- 4° de renovatie van huurwoningen of de omvorming van panden tot huurwoningen;
- 5° de verbetering of aanpassing van huurwoningen.

Een financiering wordt toegekend volgens de reglementering voor de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen, zoals bepaald krachtens artikel 38 van de Vlaamse Wooncode.

De kosten van de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur worden ten laste genomen volgens de reglementering voor de tenlasteneming van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten, zoals bepaald krachtens artikel 80 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, of krachtens afdeling 3 van hoofdstuk II van titel VI van de Vlaamse Wooncode.

Een subsidie wordt toegekend volgens de reglementering voor de subsidiëring van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten, zoals bepaald krachtens artikel 80, 94, 95 en 96, §3, van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, of krachtens hoofdstuk II of III van titel VI van de Vlaamse Wooncode.

Art. 5. De financiering, vermeld in artikel 4, tweede lid, kan worden toegekend aan de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 40, §1, van de Vlaamse Wooncode.

De tenlasteneming en de subsidie, vermeld in artikel 4, derde en vierde lid, kunnen worden toegekend aan de initiatiefnemers, vermeld in het eerste lid, en aan elk van de volgende initiatiefnemers:

- 1° gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 2° sociale verhuurkantoren, erkend als huurdienst overeenkomstig artikel 56, §1, van de Vlaamse Wooncode;
- 3° initiatiefnemers van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

Art. 6. Om in aanmerking te komen voor een financiering, een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in artikel 4, moet de verrichting worden opgenomen in het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, §3, van de Vlaamse Wooncode.

Op gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer kan de Vlaamse Regering afwijkingen toestaan op technische normen waaraan sociale woningen moeten voldoen.

Art. 7. Tijdens de duurtijd van het experimenteel woonproject zijn de bepalingen van titel VII van de Vlaamse Wooncode, met uitzondering van de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die krachtens die titel voor de kandidaat-huurders en de huurders worden vastgesteld, niet van toepassing op de sociale huurwoningen in dat experimenteel woonproject.

Art. 8. De huurwoningen in een experimenteel woonproject waarvoor de huurprijsberekening gebeurt overeenkomstig de bepalingen van artikel 99 van titel VII van de Vlaamse Wooncode, worden beschouwd als sociaal woonaanbod als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 16°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Art. 9. Experimentele woonprojecten zijn niet onderworpen aan een norm inzake sociaal woonaanbod als bepaald krachtens boek 4, titel 1, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het decreet Grond- en Pandenbeleid, of aan een norm inzake bescheiden woonaanbod als bepaald krachtens boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Art. 10. Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 18 oktober 2010.