

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 201

van **SARAH SMEYERS**

datum: 27 februari 2024

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningbouw - Oproep innovatieve projecten

In de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) voor het begrotingsjaar 2024 voor het departement Wonen, lees ik op blz. 13 onder operationele doelstelling 1.6 Streven naar klimaatneutrale sociale huisvesting: "Ik zal bovendien een derde open oproep 'innovatieve projecten' lanceren om innovatieve concepten, bouw- of technische systemen te promoten in de sociale woningbouw. De weerhouden projecten uit de voorgaande 2 oproepen wordt nauw opgevolgd zodat er maximale kennisdeling is met de bredere sociale huisvestingssector."

In 2022 voorzag de minister voor het eerst in extra financiële stimuli voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) die bij hun nieuwbouwprojecten en renovaties rekening hielden met de Vlaamse klimaatplannen. Ook in 2023 trok de minister daar maar liefst 10 miljoen euro voor uit.

Innovatieve bouwprojecten zijn projecten waarbij de kostprijs, het bouwtype en/of de typologie van het project afwijken van het gangbare bouwproces. Het vergt van de maatschappijen extra middelen om erop in te zetten en over na te denken. Die middelen zijn echter niet altijd voorhanden. Daarom lanceerde de minister medio 2023 een nieuwe oproep naar de sector.

De woonmaatschappijen hadden tot en met 2 oktober 2023 de tijd om voorstellen in te dienen. Bij het indienen van hun projectvoorstel konden ze kiezen uit 6 pijlers om op in te zetten. Hoe meer pijlers ze combineerden, hoe meer kans ze maakten op subsidiëring.

Bij de oproep in 2022 ontving Wonen in Vlaanderen 42 projectaanvragen. Daarvan werden er uiteindelijk 27 aanvaard. De toegekende subsidies per project varieerden van 17.500 euro tot 1,1 miljoen euro, in totaal werd er 10 miljoen euro aan subsidies toegekend.

In 2023 werden er van de 19 ingediende projecten uiteindelijk 14 geselecteerd. Die 14 sociale woonprojecten krijgen 6,9 miljoen euro subsidie. De geselecteerde projecten werden uitgewerkt door 7 woonmaatschappijen. Van die 7 werden er een aantal voor meerdere projecten geselecteerd.

1. Hoe evalueert de minister die aanpak? Zijn er globale lessen te trekken uit de twee oproepen, zowel naar aanpak als naar waardevolle inzichten die eventueel ruimer toepasbaar zijn?
2. Kan de minister een stand van zaken geven van de uitvoering van de projecten uit de oproepen uit 2022 respectievelijk 2023?

3. Zal de minister in 2024 effectief opnieuw een dergelijke oproep (laten) lanceren? Zo ja, wanneer? Zijn er wijzigingen t.o.v. voorgaande procedures of zal de minister specifieke accenten leggen?

4. Voor de innovatieve projecten trok de minister in 2023 10 miljoen euro uit. Daarvan werd uiteindelijk 6,9 miljoen euro besteed. Dat is minder dan in 2022.

Wat is daar de verklaring voor? Waren er gewoonweg minder 'subsidiabele' projecten of moet de reden elders gezocht worden? Zo ja, waar?

5. Bij de in 2023 geselecteerde projecten zet er maar liefst 86 procent in op een of andere vorm van of combinatie met circulariteit. Circulariteit is dus 'hot'.

Welke mogelijkheden ziet de minister in dat verband en is hij van plan dat verder te promoten?

ANTWOORD

op vraag nr. 201 van 27 februari 2024

van **SARAH SMEYERS**

1. De oproep innovatieve projecten vormt een goede manier om bijkomende innovatie in de sociale huisvestingssector te introduceren. Door subsidie te geven op zes innovatieve pijlers, worden woonmaatschappijen (WM) gestimuleerd om te experimenteren binnen verschillende domeinen, ontwikkelingen en tendensen gaande van circulair bouwen, vernieuwende energieconcepten tot blauw-groene buiteninfrastructuur en flexibel ruimtegebruik. De leerlessen die uit deze projecten komen, kunnen in de brede bouwsector worden verspreid. Met het initiatief van een inspiratiedag Innovatieve projecten bevordert Wonen in Vlaanderen de kennisdeling en verspreiding van ervaringen binnen de sector.

Qua aanpak werden al enkele lessen getrokken uit de eerste oproep die dan ook geïntegreerd werden in de opzet van de volgende oproep(en). Zo vraagt innovatie meer tijd en studiewerk dan bij de projectvoorbereiding van traditionele projecten. Daarom werd er in bijkomende subsidie voor studiekosten voorzien. Bovenop deze financiële ondersteuning, engageren de geselecteerde WM's zich om de studieresultaten van het project te delen met zowel Wonen in Vlaanderen als de sector. Hiermee zetten we in op een snellere verspreiding van de kennis rond de onderzochte en toegepaste innovatieve maatregelen.

De inzichten en leerlessen uit deze oproepen zullen echter pas verder kunnen worden geconcretiseerd wanneer de projecten volledig afgerond en in gebruik zijn. De projecten van de oproep 2022 gaan binnenkort in uitvoering of zijn recent met de uitvoering gestart. We verwachten dat deze projecten in de loop van 2025 of begin 2026 opgeleverd zullen worden. Nadien kan er worden gereflecteerd over de ruimere toepassing binnen de sociale huisvestingssector en/of de bredere bouwwereld.

2. De projecten van de oproep 2022 ronden stilaan de ontwerpfasen af, enkele zijn recent gestart met de uitvoering. We stellen algemeen vast dat de innovatieve projecten een langer voortraject doorlopen dan traditionele projecten vanwege het extra onderzoek naar hun innovatieve aspecten. Wonen in Vlaanderen zal de vorderingen van de lopende projecten in de toekomst systematisch opvolgen en monitoren.

Voor de stand van zaken van de recent geselecteerde projecten van 2023 baseren we ons op de indicatieve timing die door de WM in de projectaanvraag werd aangegeven. Dit geeft volgende projectie voor maart 2024: twee projecten bevinden zich in voorontwerpfase, tien projecten zijn bezig met het indienen of wachten de beslissing van de omgevingsvergunning af en twee projecten werken aan het dossier voor aanbesteding.

3. In 2024 zal er een (derde) oproep voor innovatieve projecten gelanceerd worden met opnieuw een globaal subsidiebudget van 10 miljoen euro. Op de inspiratiedag van 29 februari 2024 werden de brede lijnen van deze oproep aan de sector geschetst in afwachting van de definitieve modaliteiten en lancering. Zodoende kan de sector al van start gaan met mogelijke projectvoorstellen.

Inhoudelijk zal de oproep sterk aansluiten bij de vorige edities, maar zullen er gericht een aantal verstrengingen gebeuren, gaande van extra onderzoek tot bijkomende aan

te leveren rapportering. Aspecten die in de vorige oproepen veelvuldig aan bod gekomen zijn, worden nu niet meer als innovatief beschouwd. Om de innovatieve pijlers beter te definiëren werd bijkomende expertise van andere overheidsinstanties, zoals OVAM, ingeroepen.

Wonen in Vlaanderen werkt momenteel het bestek uit en zal dit beleidsmatig voorleggen voor advies. De effectieve lancering van de oproep is hiervan afhankelijk, maar wordt verwacht begin mei. Op basis van de definitieve oproep kunnen projectvoorstellen verder vorm worden gegeven. Voor het natraject wordt een gelijkaardig tijdsverloop t.a.v. de voorgaande oproepen nagestreefd: eind september voor het indienen van de projectvoorstellen en midden december voor de finale bevestiging van de geselecteerde voorstellen.

4. Aangezien zo goed als de volledige periode voor het ontwikkelen en schrijven van een projectvoorstel voor de oproep innovatieve projecten in 2023 samenviel met het traject richting de vorming van de woonmaatschappijen, lag het in lijn van de verwachtingen dat er minder projecten ingediend werden. Zowel de focus op deze organisatorische hervorming als de bijhorende bewegingen van personeel en projecten hebben immers alle aandacht opgeëist.

Van de 19 ingediende projecten zijn er 5 niet weerhouden wegens niet innovatief genoeg of laattijdige indiening. In totaal heeft 74% van de projecten wel de lat van innovativiteit gehaald, wat een mooi cijfer is.

Voor de oproep van 2024 worden opnieuw meer projecten verwacht, aangezien er ingezet is op actieve en vroegtijdige communicatie rond het uitwerken van projecten (zie vraag 3) en de impact van de vorming van WM wellicht minder uitgesproken in 2024 zal doorwerken.

5. Circulariteit is een heel breed begrip en omvat zowel het gebruik van materialen, de wijze van verbindingen als specifieke bouwmethoden. Met de voorbije oproep van 2023 stelt Wonen in Vlaanderen vast dat meer en meer woonmaatschappijen de stap naar circulariteit zetten. Daarbij zetten de projecten vooral in op circulair materiaalgebruik, zowel door het gebruik van nieuwe biobased materialen, als door het hergebruiken van materialen uit sloop en/of bij verbouwing.

Wonen in Vlaanderen zal circulariteit breder promoten in de sector via de update van het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw (BBW) waarvan de publicatie gepland is voor dit voorjaar. In deze update zijn verschillende circulaire materialen opgenomen, naar analogie met het Circubestek. Hierdoor verkleint de stap om deze materialen toe te passen, zowel voor de woonmaatschappijen die nog niet hebben deelgenomen aan de Oproep Innovatieve projecten als de andere afnemers van het bestek. Gezien het wijdverspreide gebruik van het BBW als algemeen referentiebestek binnen de Belgische bouwwereld reikt de impact van deze aanpassing van de particuliere woonsector tot de meer professionele niet-residentiele sector.