



Vlaanderen
is wonen

Projectportaal en BSO-planner

25 juni 2018 Dag van het Lokaal Woonbeleid



Programma

1. Enkele begrippen verduidelijkt
2. Voorstelling BSO-planner
3. Wat als BSO (bijna) is behaald?

1. Begrippen

▶ Nieuwbouw

- Definitie: een of meer nieuwe woningen bouwen
- Vooraf zijn geen gebouw(en) of woning(en) aanwezig
- Aantal sociale woningen na realisatie project

- Geen renovatietoets, wel BSO-toets

1. Begrippen

► Vervangingsbouw

- Definitie: gebouw of woning volledig afbreken en op zelfde perceel een of meer nieuwe woningen bouwen
- Vooraf zijn gebouw(en) of woning(en) aanwezig
- Aantal sociale woningen voor realisatie project
 - × Eigen patrimonium
 - × Aangekocht patrimonium (aantal woningen vooraf = 0)
- Aantal sociale woningen na realisatie project

- Renovatietoets vereist
- BSO-toets enkel bij toename > 20%

1. Begrippen

► Renovatie

- Definitie: ingrepen uitvoeren aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond
- Vooraf zijn gebouw(en) of woning(en) aanwezig
- Aantal sociale woningen voor realisatie project
 - × Eigen patrimonium
 - × Aangekocht patrimonium (aantal woningen vooraf = 0)
- Aantal sociale woningen na realisatie project

- Renovatietoets vereist
- BSO-toets enkel bij toename > 20%

1. Begrippen

▶ Aankoop goede woning

→ Definitie: bebouwd onroerend goed dat in aanmerking komt voor onmiddellijke verhuring als sociale huurwoning of als sociale huurwoning verhuurd kan worden na investering van maximaal 15.000 euro

→ Principe: geen renovatietoets, wel BSO-toets

→ Twee uitzonderingen: Geen BSO-toets

× aankoop goede woning via recht van voorkoop of recht van wederinkoop

× Gemeente of OCMW verkoopt goede woningen aan SHM

Enkele voorbeelden van projectfiches

► Genk, Doorn- en Krokusstraat: vervanging verwarmingsketels 68 huurwoningen van Nieuw Dak



Nieuw Dak Genk

► Turnhout, Cohousing Schorvoort: nieuwbouw 11 huurwoningen + 14 koopwoningen van De Ark



De Ark Turnhout

2. Demo BSO-planner

- ▶ Voorstelling door Kenneth De Smet

3. Wat als BSO (bijna) is behaald?

- ▶ Als BSO-planner op 0 staat, komt gemeente in aanmerking voor sociaal woonbeleidsconvenant
- ▶ Twee oproepen per jaar
- ▶ Lokaal woonoverleg kan anticiperen door lijst bij te houden van projecten die convenant nodig hebben
 - BSO-toets nodig
 - Minstens schetsontwerp of CBO fase 2
 - Nog niet op Projectenlijst

3. Wat als BSO (bijna) is behaald?

- ▶ Procedurestappen

- VMSW contacteert gemeenten
- Gemeenten laten weten of ze convenant nodig hebben en zo ja, voor hoeveel woningen
- Principiële beslissing over budget en aantallen
- VMSW informeert gemeenten over toegekende aantallen
- Gemeenteraad neemt beslissing over convenant
- Minister neemt beslissing over convenant
- Convenant-teller wordt aangepast

3. Wat als BSO (bijna) is behaald?

- ▶ Als covenant-teller op 0 staat, komt gemeente weer in aanmerking voor sociaal woonbeleidsconvenant