



Vlaamse Woonraad
Strategische Adviesraad

Jaarverslag 2015

Vlaamse Woonraad

Koning Albert II-laan 19 bus 23 - 1210 Brussel

www.vlaamsewoonraad.be



**Vlaamse
overheid**

Inhoud

Inhoud	3
Voorwoord	4
1. De werking van de Vlaamse Woonraad	
1.1. Juridische basis	5
1.2. Samenstelling	5
1.3. Opdrachten	7
1.4. Concrete werking	7
1.5. Communicatie	7
1.6. Secretariaat	8
1.7. Financiering	9
2. Adviesverlening	9
2.1. Initiatiefadviezen	9
2.2. Adviezen op verzoek van de Vlaamse Regering	11
3. Visievorming	15
4. Steunpunt Wonen	16

VOORWOORD

Als voorzitter van de Vlaamse Woonraad heb ik de eer om samen met u te kunnen terugblikken op 2015. Het afgelopen werkjaar was voor de Raad bijzonder, mede doordat de Vlaamse Regering de leden van de Vlaamse Woonraad opnieuw voor vier jaar heeft (her)benoemd. De nieuw samengestelde Raad ging officieel van start op 1 juli 2015. Hiermee werd een periode van vruchtbare samenwerking tussen de leden van de Vlaamse Woonraad afgesloten. In de periode van 2011 en 2015 werden 50 adviezen geformuleerd. Hiermee heeft de Raad zijn steentje bijgedragen aan de beleidswerking en de visievorming binnen het beleidsveld wonen. In het bijzonder kunnen de thematische eigen adviesinitiatieven worden onderstreept, zoals het advies over het versterkt recht op wonen of de regionalisering van de woonbonus. Dergelijke projecten komen tot stand via intensieve samenwerking tussen de leden. Ik wens andermaal de leden te danken voor hun enthousiasme, inzet en expertise die zij hebben ingebracht. Het zal alvast een heuse uitdaging worden voor de nieuw samengestelde Vlaamse Woonraad om het beter zo niet even goed te willen doen.

Afgelopen jaar bracht de Vlaamse Woonraad in het totaal veertien adviezen uit, waaronder vier adviezen op eigen initiatief. De Raad wenst met zijn adviezen het beleid te inspireren en een kwalitatieve aanzet te geven voor het debat. Zowel de adviezen op verzoek van de Vlaamse Regering als de eigen initiatiefadviezen dragen hiertoe bij. In het bijzonder willen we stilstaan bij het initiatiefadvies over een mogelijk aanbodbeleid voor de private huurmarkt. De Raad heeft diverse bevoorrechte getuigen geïnterviewd, en de resultaten en voorstellen gebundeld in het advies. Met dit advies speelt de Raad in op geplande beleidsinitiatieven. Ook de vluchtelingen crisis liet de Raad afgelopen jaar niet onberoerd. Met het advies 'huisvestingsnood en vluchtelingen' heeft de Raad het beleid opgeroepen waakzaam te zijn en op vlak van wonen de nodige voorbereidingen te willen treffen. Met dit advies toont de Raad zijn maatschappelijke betrokkenheid op actuele gebeurtenissen en ontwikkelingen. Op dit elan meent de Raad ook volgende jaren te moeten doorgaan.

Tenslotte heeft de Vlaamse Woonraad afgelopen jaar opnieuw ingezet op interne en externe vorming. Het advies 'Naar een renovatie van het Vlaamse woningbestand' werd in een studienamiddag toegelicht voor een breder publiek. Ter voorbereiding van het eigen initiatiefadvies over dak- en thuisloosheid werd het onderzoek van Prof. K. Hermans toegelicht. Dit advies zal in het lopend werkjaar worden afgerond.

In voorliggend jaarverslag wordt de werking van de Vlaamse Woonraad belicht en worden de diverse adviezen kort toegelicht. Ik wens u veel leesplezier.

Bernard Hubeau,
Voorzitter Vlaamse Woonraad

1. DE WERKING VAN DE VLAAMSE WOONRAAD

De Vlaamse Woonraad is de strategische adviesraad voor het beleidsveld wonen. De Raad brengt in hoofdzaak adviezen uit over onderwerpen die relevant zijn voor het beleidsveld wonen. De Raad formuleert zijn adviezen en standpunten vanuit een dialoog met vertegenwoordigers uit het maatschappelijk middenveld, onafhankelijke deskundigen en vertegenwoordigers van lokale besturen. Het overwegen van de diverse standpunten en bijeenbrengen van de verschillende invalshoeken resulteert in weloverwogen adviezen, en draagt bij tot visievorming binnen het beleidsveld wonen.

1.1. Juridische basis

De werking en het statuut van de Vlaamse Woonraad wordt geregeld in artikel 21 van de Vlaamse Wooncode en het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van de strategische adviesraden.

Deze decreten bepalen dat de Vlaamse Woonraad 5 onafhankelijke deskundigen, 12 vertegenwoordigers van middenveldorganisaties en 3 vertegenwoordigers van de steden, gemeenten en provincies moet tellen. De Vlaamse Regering benoemt deze leden en stelt de Raad samen voor een periode van vier jaar.

Het decreet van 7 juli 2015 houdende de hervorming van de Strategische adviesraden bepaalt dat vanaf 1 januari 2016 de Vlaamse Woonraad niet langer fungeert als een entiteit met eigen rechtspersoonlijkheid. Overeenkomstig het vernoemd decreet van 18 juli 2003 behoudt de Raad zijn onafhankelijke positie en autonome werking. Om de decretaal bepaalde opdrachten te kunnen vervullen, blijft de Raad beschikken over een eigen secretariaat dat administratiefrechtelijk wordt ingebed binnen het Agentschap Wonen Vlaanderen.

1.2. Samenstelling

Op 19 juni 2015 heeft de Vlaamse Regering de samenstelling van de Vlaamse Woonraad opnieuw vastgelegd. De huidige samenstelling van de Vlaamse Woonraad is als volgt:

<i>Onafhankelijke deskundigen</i>
Bernard Hubeau (voorzitter)
Sien Winters
Els Vandevyvere
Dries Braeye
Jaak Floridor

Vertegenwoordigers van het middenveld		
<i>Organisatie</i>	<i>Effectief</i>	<i>Plaatsvervangend</i>
Beroepsvereniging van de Vastgoedsector	Claudia Callens	Joris Van Gool
Vereniging Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen	Bjorn Mallants	Myriam Indekleef
Huurpunt	Lies Baarendse	Thomas Raes
Vlaams Huurdersplatform	Geert Inslegers	Viki Leysen
Beweging.net	Michel Debruyne	Sandra Rosvelds
Gezinsbond	Elke Valgaeren	Luc Wouters
Verenigde Eigenaars	Katelijne D'Hauwers	Fred Niemans
Bouwunie	Anja Larik	Nadia Schepens
Confederatie Immobiliënberoepen Vlaanderen	Kristien Berkein	Peggy Verzele
Vlaamse Confederatie Bouw	Marc Dillen	Gert Huybrechts
Vlaamse architectenorganisatie	Kati Lamens	Marc Hendrickx
Samenlevingsopbouw	Frank Vandepitte	Leen Smets

Vertegenwoordigers van de provincies en de gemeenten		
Vereniging van de Steden en Gemeenten - gemeenten	Joris Deleenheer	Linda Boudry
Vereniging van de Steden en Gemeenten – OCMW's	Geraldine Serras	Peter Jonckheere
Vereniging van de Vlaamse Provincies	Tom Raes	Martine Brackeleire

Tot 30 juni 2015 heeft de Vlaamse Woonraad in vorige samenstelling zijn activiteiten vervuld. Na deze datum werden de werkzaamheden verdergezet onder de nieuw samengestelde Raad.

Om de raadsleden van de Vlaamse Woonraad, periode 2011-2015, te danken voor hun inzet en medewerking werd op 30 juni 2015 een uitwuiactiviteit georganiseerd. Via de organisatie *Brukselbinnenstebuiten* werd een passende wandeling voorzien. De wandeling 'Canal Grande' stond in het teken van stadsvernieuwing en bijzondere woonprojecten, en werd afgerond in het sociaal restaurant De Heksenketel.

De nieuwe Vlaamse Woonraad ging formeel van start op 1 juli 2015. De effectieve installatievergadering vond plaats op 4 september 2015.

Wanneer een effectief of plaatsvervangend lid wegvalt, kan de organisatie op basis van het huishoudelijk reglement een tijdelijke vervanger voordragen (in afwachting van de formele regeling via Besluit Vlaamse regering). Het Vlaamse Architectenorganisatie en de Verenigde Eigenaars hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en respectievelijk als (tijdelijke) plaatsvervangers Dhr. Baeten en Dhr. De Vos voorgedragen.

1.3. Opdrachten

Algemeen worden de opdrachten van een strategische adviesraad vastgelegd in het decreet van 18 juli 2003. In de Vlaamse Wooncode worden deze algemene opdrachten vertaald voor het beleidsveld wonen. Volgende opdrachten worden aan de Vlaamse Woonraad toegekend:

- uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over de hoofdlijnen van het beleid inzake het wonen in het algemeen en de sociale huisvesting in het bijzonder;
- bijdragen tot het vormen van een beleidsvisie over het wonen;
- de maatschappelijke ontwikkelingen op het vlak van het wonen en de sociale huisvesting volgen en interpreteren;
- advies uitbrengen over voorontwerpen van decreet met betrekking tot het woonbeleid;
- uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over voorstellen van decreet en over ontwerpen van besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot het woonbeleid;
- reflecteren over de bij het Vlaamse Parlement ingediende beleidsnota's en beleidsbrieven over het woonbeleid.

1.4. Concrete werking

Plenaire vergaderingen: De Vlaamse Woonraad vergadert in principe maandelijks (met uitzondering in juli en augustus). In 2015 werden 11 plenaire vergaderingen georganiseerd (op 29/1, 19/2, 12/3, 21/5, 18/6, 4/9, 24/9, 29/10, 19/11, 11/12 en 17/12)

Werkgroepen: Adviezen op eigen initiatief (zie 2.1) of meer omvangrijke adviesvragen vergen een meer langdurige aanpak. Aparte werkgroepen worden geïnstalleerd die het onderwerp afbakenen en analyseren. Voorstellen worden vanuit de werkgroep geformuleerd en worden op de plenaire vergadering besproken, bijgestuurd en uiteindelijk gevalideerd. In 2015 vonden volgende werkgroepen plaats:

- Initiatiefadvies aanbodbeleid private huur (6) : 13/3, 24/4, 19/5, 10/6, 10/9, 15/10
- Initiatiefadvies dak- en thuisloosheid (1) : 4/12

Het aantal grotere initiatiefadviezen (met tijdsintensieve aanpak) wordt op vraag van de Raad beperkt tot twee per jaar.

1.5. Communicatie

Adviezen worden in eerste instantie per post en/of e-mail bezorgd aan de bevoegde **minister(s) en commissie(s) van het Vlaams Parlement**.

Kort daarna worden de adviezen op de **website www.vlaamsewoonraad.be** geplaatst. **Alle adviezen zijn openbaar.**

Via een **digitale nieuwsbrief** wenst de Raad zijn adviezen kenbaar te maken bij personen en organisaties die betrokken zijn bij het woonbeleid. In 2014 werden twee nieuwsbrieven verstuurd (februari en oktober).

Op 11/3/2014 organiseerde de Vlaamse Woonraad een **publieksmoment** waarop het advies 'Naar een renovatie van het Vlaamse woningbestand' werd voorgesteld. De presentaties van deze studievoormiddag zijn beschikbaar op de website.

De Vlaamse Woonraad wordt geregeld gevraagd zijn adviezen of visie op het woonbeleid voor te stellen aan derden. In 2015 werden volgende **presentaties** gegeven:

- 8/6: “Versterken van de huurmarkt. Bouwstenen voor een maatschappelijk verantwoord woonbeleid”. Wooncongres Vlaamse vereniging voor ruimte & planning (VRP), Gent
- 8/9: “Menswaardig wonen aan de onderkant. Pistes voor een toekomstig Vlaams woonbeleid”. Studienamiddag: 'Woonnood in Vlaanderen. Feiten, mythen, voorstellen', Onderzoeksgroep HauS (Housing and Urban Research - Faculteit Architectuur KU Leuven), Brussel
- 17/12: “Huisvestingsnood en vluchtelingen. Toelichting bij het advies van de Vlaamse Woonraad”, Vluchtelingenwerk Vlaanderen, Brussel.

Medewerkers en leden van de Vlaamse Woonraad schreven in eigen naam diverse artikels gebaseerd op adviezen van de Raad.

Hubeau, B., Van Damme, P. & Van Vooren, D. (2015), Menswaardig en behoorlijk wonen aan de onderkant. Pistes voor een toekomstig Vlaamse woonbeleid. In: De Decker, P., Meeus, B., Pannecoucke, I., Schillebeeckx, E., Verstraete, J. & Volckaert, E. (red.), *Woonnood in Vlaanderen. Feiten / mythen / voorstellen*. Antwerpen: Garant, pp. 535-544.

Hubeau, B., Van Vooren, D., Van Damme, P. (2015) Mijn stad, mijn thuis. Vlaamse Woonraad breekt lans voor stedelijk wonen, *Ruimte : vakblad van de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning*, afl. 25, pp. 20-23.

Bernard, N., Hubeau, B., Van Vooren, D., Van Damme, P. & Laurent, L. (2015), Ontwikkelingen in het Belgische huisvestingsbeleid. In: Pannecoucke, I., Lahaye, W., Vranken, J. & Van Rossem, R. (red.), *Armoede in België. Jaarboek 2015*. Gent: Academia Press, pp. 25-53.

1.6. Secretariaat

Het secretariaat staat in voor de inhoudelijke en praktische ondersteuning van de Vlaamse Woonraad.

Het secretariaat telt 2 personeelsleden (voltijds):

- Pol Van Damme (secretaris)
- David Van Vooren (beleidsmedewerker)

Door de administratieve inbedding van het secretariaat in het Agentschap Wonen Vlaanderen worden de personeelsadministratie, ICT, boekhouding en begroting voortaan als opdrachten door het Agentschap Wonen Vlaanderen opgenomen.

1.7. Financiering

Overeenkomstig artikel 13 van het decreet houdende regeling van de strategische adviesraden van 18 juli 2003 beschikt de Vlaamse Woonraad over een jaarlijkse dotatie. In 2015 bedroeg de oorspronkelijke basisdotatie (bij begrotingsopmaak) 289.000 euro. Door de begrotingscontrole werd dit initieel dotatiebedrag verminderd tot 285.000 euro.

De middelen werden aangewend om de kosten verbonden aan de werking van de Raad te dekken:

- De totale uitgaven in 2015 bedroegen 282.062,18 euro;
- Het weddekost bedroeg 255.316,10 euro;
- De werkingskost bedroeg 26.746,08 euro.

2. ADVIESVERLENING

De Vlaamse Woonraad bracht in 2015 14 adviezen uit, waarvan 4 initiatiefadviezen en 10 adviezen op verzoek van de Vlaamse Regering.

Alle adviezen zijn beschikbaar op www.vlaamsewoonraad.be

2.1. Initiatiefadviezen

Advies Vlaamse Woonraad 'Naar een renovatie van het Vlaamse woningbestand', Advies 2015/01, 29/01/2015
--

De Vlaamse Woonraad boog zich over het thema 'woningkwaliteit'. Hierbij werd zowel aandacht besteed aan bouwfysische en comfortkenmerken als aan de energetische kwaliteit van woningen. Vanuit analyse stellen we vast dat de woningkwaliteit in Vlaanderen er de voorbije decennia sterk op vooruit is gegaan. De laatste jaren is de verbetering echter minder uitgesproken. Ook blijft er een harde kern van slechte woningen in gebruik. Vooral op de private huurmarkt, maar ook bij woningen die al decennialang van dezelfde eigenaar zijn, stellen zich ernstige kwaliteitsproblemen (zowel wat betreft structurele woningkwaliteit als inzake energiezuinigheid).

De centrale boodschap van dit advies is dat er nood is aan een globaal 'renovatieplan' (met inbegrip van energierenovatie), met ambitieuze, realistische doelstellingen en daaraan gekoppelde beleidsinstrumenten en middelen. Zo niet zullen de doelstellingen inzake de verbetering van de woningkwaliteit die in het Pact 2020 werden vooropgesteld niet worden behaald. Een intense samenwerking tussen de beleidsvelden Wonen en Energie is hierbij essentieel. Zonder oog te hebben voor structurele problemen inzake woningkwaliteit (stabiliteit, vocht, enz.) hebben maatregelen om de energetische kwaliteit van woningen te verbeteren immers weinig zin. Omgekeerd vormt energiezuinigheid een essentieel onderdeel van het comfort van woningen en beïnvloedt het de betaalbaarheid van het wonen. In het advies biedt de Raad een overzicht van binnen- en buitenlandse projecten die inspiratie kunnen bieden voor het Vlaamse renovatiebeleid.

Advies Vlaamse Woonraad: 'huisvestingsnood en vluchtelingen', Advies 2015/10, 15/10/2015

De Vlaamse Woonraad heeft op eigen initiatief een advies opgemaakt over de impact van de vluchtelingencrisis op het woonbeleid. De impact op de woningmarkt zal ongetwijfeld voelbaar zijn, in eerste instantie op het (onder)segment van de private huurmarkt en op de sociale huisvesting. Dit vergt een goede voorbereiding en een weloverwogen aanpak. Onder meer vraagt de Raad aandacht voor de brugfunctie (met begeleidingstraject) tussen de opvang van asielzoekers en de reguliere huisvesting van vluchtelingen of subsidiair beschermden.

De Raad is geen voorstander van een aparte regeling voor vluchtelingen. Dit kan allicht niet op voldoende maatschappelijk draagvlak rekenen en kan een vorm van ongelijkheid creëren ten aanzien van de huidige kandidaat – huurders, die eveneens kampen met een woonproblematiek. Volgens de Raad legt de huidige crisis wel de bestaande pijnpunten van de woningmarkt (en het woonbeleid) bloot, met name het tekort aan betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen. De Raad vraagt dan ook prioritair deze schaarste te willen aanpakken (net om de huishoudens in woonnood beter te helpen).

Advies Vlaamse Woonraad over de Beleidsbrief Wonen 2015-2016, Advies 2015/12, 13/11/2015

De Vlaamse Woonraad bracht op eigen initiatief advies uit over de Beleidsbrief Wonen 2015-2016. De Raad is van oordeel dat de beleidskeuzes in de beleidsnota Wonen 2014-2019 afdoende potentieel bevatten om het Vlaams woonbeleid te kunnen verbeteren (bv. aandacht voor private huurmarkt en vernieuwende woonvormen). De Raad stelt vast dat de beleidsbrief voornamelijk evaluaties vooropstelt, als eerste stap in het proces om de vooropgestelde doelstellingen te kunnen realiseren. In dit licht biedt de beleidsbrief momenteel weinig perspectieven op vlak van operationalisering en concretisering van maatregelen.

Advies "Aanbodbeleid op de private huurmarkt. Bevraging van actoren en voorstellen van de Vlaamse Woonraad", Advies 2015/14, 17/12/2015

De private huurmarkt vervult een belangrijke rol op de Vlaamse woningmarkt. Ze biedt eerst en vooral huisvesting aan 550.000 alleenstaanden en gezinnen. De redenen waarom deze huishoudens opteren voor een private huurwoning zijn sterk verschillend. Het kan gaan om een bewuste, positieve keuze voor de private huurmarkt omdat deze het best is afgestemd op de levens- en gezinssituatie van de huurders. Privaat huren kan ook een (al dan niet tijdelijk) woonstatuut zijn voor wie niet kan of wenst te beschikken over een eigendoms- of sociale huurwoning. Daarnaast biedt de private huurmarkt investeringsmogelijkheden aan private en professionele verhuurders en investeerders die een relatief veilige belegging met een behoorlijk rendement voor ogen hebben. Zowel huurders als (potentiële) verhuurders hebben dus belang bij een goed functionerende private huurmarkt.

In dit initiatiefadvies spitst de Vlaamse Woonraad zich toe op de vraag op welke manier(en) we kunnen komen tot een versterking van het aanbod op de private huurmarkt. Hiermee doelen we zowel op het behoud en verbetering van het bestaande aanbod als een daadwerkelijke uitbreiding van het huurwoningbestand. In het eerste deel van het advies schetsen we een beeld van de private huurmarkt in Vlaanderen. De klemtoon ligt hierbij vooral op het profiel en de investeringsbereidheid van verhuurders (aanbodzijde). Vervolgens gaan we na welke maatregelen noodzakelijk zijn om een versterkt aanbod op de private huurmarkt te realiseren. We leggen hiervoor ons oor te luister bij diverse stakeholders (verhuurders, investeerders, bouwbedrijven,...). Tot slot formuleert de Raad een aantal beschouwingen en beleidsaanbevelingen.

2.2. Adviezen op verzoek van de Vlaamse Regering

Advies Vlaamse Woonraad over de hervorming van de strategische adviesraden, Advies 2015/02, 12/02/2015

Op 16 januari 2015 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet betreffende de hervorming van de strategische adviesraden. Het voorontwerp voorziet onder meer een inbedding van de Vlaamse Woonraad in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV).

De Vlaamse Woonraad pleit voor een meer efficiënte en effectieve consultatie van belanghebbenden en strategische adviesverlening binnen het beleidsveld Wonen –en dit doorheen alle fasen van het beleidsproces. Dergelijk geïntegreerd stakeholdersmanagement kan volgens de Raad het best worden georganiseerd vanuit het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

Advies Vlaamse Woonraad over het programmadecreet bij de begrotingsaanpassing 2015, Advies 2015/03, 22/04/2015

Op 10 april 2015 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet inzake de aanpassing van de begroting 2015. Dit voorontwerp bevat onder meer het voorstel tot wijziging van de schenkingsrechten op onroerende goederen. Extra stimuli worden verleend wanneer het onroerend goed energetisch wordt gerenoveerd of wordt verhuurd op de private huurmarkt.

De Raad benadrukt het belang van een globale visie en evaluatie (met eventuele bijsturing) van de vastgoedfiscaliteit (registratierechten, onroerende voorheffing, woonbonus, successie enz.). De Raad ondersteunt gerichte fiscale maatregelen om de private huurmarkt te ondersteunen en de renovatie van het patrimonium aan te moedigen. Wel vraagt de Raad de stimuli voor renovatiewerken te koppelen aan het energierenovatieprogramma 2020 en meer aandacht te schenken aan basis woningkwaliteit. Om de verhuring aan te moedigen, vraagt de Raad de stimuli voor de goedkoopste woningen te herzien.

Advies Vlaamse Woonraad over het Vlaams Jongeren- en Kinderrechtenbeleidsplan, Advies 2015/04, 18/06/2015

Op 22 mei 2015 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleidsplan (JKP). De Vlaamse Woonraad bracht hierover op 18 juni 2015 advies uit. De Raad is ervan overtuigd dat een gebrekkige woonsituatie waarin kinderen en jongeren moeten wonen (en opgroeien) hen belangrijke kansen ontnemt. Behoorlijk kunnen wonen is een essentiële voorwaarde om een menswaardig leven te kunnen leiden, en is doorgaans een cruciale hoeksteen om andere rechten te kunnen vervullen (op vlak van gezondheid, welzijn en onderwijs). Bijzondere beleidsaandacht voor de woonsituatie van kinderen en jongeren is dan ook gerechtvaardigd om hen de optimale ontplooiingskansen te kunnen geven.

De Raad dringt aan op een grondige analyse van de belangrijkste woonproblemen waarmee kinderen en jongeren te kampen hebben. Dit zou volgens de Raad een meerwaarde kunnen betekenen bij het meer gericht formuleren van doelstellingen (en bijhorende acties) in het JKP. De doelstellingen kunnen diverse beleidsvelden overschrijden en kunnen daadwerkelijk bijdragen tot een woonbeleid dat meer kansen biedt aan kinderen en jongeren.

Advies Vlaamse Woonraad over de aanpassing van de renovatiepremie, Advies 2015/05, 05/08/2015

Op 3 juli 2015 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het 'ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij realisatie van een nieuwe woning' (aanpassing renovatiepremie).

De Vlaamse Woonraad ondersteunt in beginsel het behoud van een renovatiepremie, maar dringt aan op een globale evaluatie met het oog op de bijsturing van het renovatiebeleid op termijn. De Raad beperkt zijn advies tot de voorgenomen wijzigingen aan het stelsel die

beogen de vorige premie op een budgettair haalbare wijze terug in te voeren. Een (directe) premie kan worden verkozen boven fiscalisering, in het bijzonder voor de minder begoede huishoudens. De Raad meent evenwel dat de uitwerking van de modaliteiten, meer bepaald inzake het verplichtend karakter van de gefaseerde aanvraag, de procedurestappen en de categorisering van de werken, voor verbetering vatbaar is. In het bijzonder dringt de Raad aan op een overgangsregeling voor diegenen die vóór de inwerkingtreding van de nieuwe regeling reeds de renovatiewerken hebben uitgevoerd.

Advies Vlaamse Woonraad over het evaluatierapport van het programmatieproces van het procedurebesluit wonen, Advies 2015/06, 20/08/2015

De Vlaamse Woonraad werd verzocht advies uit te brengen over het evaluatierapport van het programmatieproces van het procedurebesluit wonen. Dit besluit regelt onder meer de prioriteitstelling van sociale huisvestingsprojecten.

De Vlaamse Woonraad ondersteunt de keuze om het programmatieproces voor de sociale huisvesting periodiek te evalueren. De betrokkenheid van de diverse actoren bij de evaluatie leidt bovendien tot een gericht en efficiënter proces. De Raad stemt in met het opzet om de procedure eerder technisch te optimaliseren, maar vraagt tegelijk rekening te willen houden met andere interfererende initiatieven zoals het wijzigend kader voor de sociale koop en het kerntakendebat. Verder meent de Raad dat de lokale dynamiek het programmatieproces op het terrein binnen het vooropgezet kader voldoende weet te sturen. Tenslotte vraagt de Raad om de prioriteiten in de programmatie inhoudelijk te onderbouwen, en bij de opmaak van een eventuele voorrangregeling rekening te houden met mogelijk administratieve lasten.

Advies Vlaamse Woonraad over de integratie van opdrachten van het Agentschap Inspectie RWO in het Agentschap Wonen-Vlaanderen, Advies 2015/07, 20/08/2015

Het Vlaams Regeerakkoord 2014-2019 opteert voor een kleinere doch slagkrachtige Vlaamse overheid. De rationalisatie van een aantal administratieve entiteiten wordt hiertoe in het vooruitzicht gesteld, onder meer door het verminderen en/of samenvoegen van entiteiten. De Vlaamse Woonraad werd verzocht advies uit te brengen over de integratie van opdrachten van het agentschap Inspectie RWO in het departement LNE en het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

De Vlaamse Woonraad kan zich globaal vinden in het voorstel om op vlak van wonen de processen en opdrachten meer te clusteren. Hierdoor kunnen efficiëntiewinsten en een meer optimaal afgestemde beleidsaanpak worden ontwikkeld. De Raad vraagt extra aandacht voor eventuele neveneffecten die deze reorganisatie met zich mee kan brengen. De Raad meent dat extra voorzorg en waarborgen op hun plaats zijn, onder meer om de eigenheid van de strafrechtelijke procedure woningkwaliteit te garanderen en een voldoende onderscheid tussen de ondersteuning van actoren en het toezicht erop te realiseren.

Advies Vlaamse Woonraad over de organisatie van de winteropvang van dak- en thuislozen in de sociale huisvesting, Advies 2015/08, 09/10/2015

De Vlaamse Regering wil de lokale besturen, die bevoegd zijn voor de winteropvang van dak- en thuislozen, meer armslag geven en dat via twee sporen. Enerzijds door het quotum voor verhuring van sociale huurwoningen buiten sociaal huurstelsel los te laten voor de woningen die verhuurd worden aan een lokaal bestuur of welzijnsorganisatie met het oog op winteropvang. Anderzijds door beperkte en tijdelijke afwijkingen toe te staan op de minimale kwaliteitsvereisten die in uitvoering van de Vlaamse Wooncode zijn vastgesteld.

De Vlaamse Woonraad waardeert de inspanningen van de Vlaamse Regering om leegstaande sociale huurwoningen in te (willen) zetten voor de winteropvang van dak- en thuislozen. De winteropvang moet volgens de Vlaamse Woonraad in eerste instantie veilig kunnen gebeuren. Daarom acht de Raad het essentieel dat de toegestane afwijkingen beperkt blijven, en naar interpretatie voldoende rechtszekerheid biedt voor betrokken actoren. De Raad vraagt tevens na te gaan of en in welke mate deze maatregel een oplossing kan bieden voor problemen waarmee de (winter)opvang heden te kampen heeft, met name de blinde vlekken in het aanbod en de opvang van gezinnen met kinderen. Tot slot vraagt de Raad om een globale aanpak van dak- en thuisloosheid, met een strategische planning op lange termijn.

Advies Vlaamse Woonraad over de subsidiëring van terreinen voor woonwagenbewoners, Advies 2015/09, 15/10/2015

De Vlaamse Wooncode erkent het wonen in een woonwagen als een volwaardige woonvorm. De Vlaamse Regering wenst deze legislatuur de omslag te maken van een historisch gegroeid categoriaal 'standplaatsenbeleid' naar een 'woonbeleid' inzake woonwagenterreinen. Gemeenten, provincies, OCMW's en sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen tot maximaal 100 % subsidies aanvragen voor investeringen in woonwagenterreinen (voorheen 90%). Het ontwerpbesluit bepaalt de modaliteiten voor de toekenning van de subsidie.

De Vlaamse Woonraad kan op hoofdlijnen instemmen met de subsidieregeling, zoals voorgesteld in het ontwerpbesluit. De verhoogde subsidiëring kan bij een aantal initiatiefnemers de drempel verlagen om over te gaan tot de inrichting van terreinen voor woonwagens. Dit dient echter samen te gaan met aanvullende benaderingswijzen, zoals een meer bovengemeentelijke aanpak en middelen voor sociale begeleiding. Daarnaast formuleert de Raad diverse punctuele opmerkingen bij het ontwerpbesluit.

Advies Vlaamse Woonraad over het programmadecreet bij de begroting 2016, Advies 2015/11, 23/10/2015

Op 10 oktober 2015 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het programmadecreet bij de begroting 2016. De Vlaamse Woonraad beperkt zich in haar advies

tot de onderdelen van het programmadecreet die behoren tot het beleidsveld wonen of er raakvlakken mee hebben. Dit betreft onder meer wijzigingen aan de werking van het Rollend Grondfonds, de financiering van de VMSW, de overgangsregeling voor sociale koopwoningen en aanpassingen aan de woonbonus.

Advies Vlaamse Woonraad over de Visienota een langetermijnstrategie voor Vlaanderen, Advies 2015/13, 19/11/2015

Op 18 september 2015 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan de visienota langetermijnstrategie voor Vlaanderen. De Vlaamse Woonraad meent dat pro actief nadenken over de huidige en toekomstige ambities die de samenleving wenst te realiseren, zonder meer waardevol is. De geformuleerde ambities kunnen als referentiekader en sturingskader fungeren om op hoofdlijnen beleidsbeslissingen richting te geven.

Wat betreft het thema 'wonen' stelt de visienota voorop dat Vlamingen in 2050 in levendige wijken en steden wonen met goede sociale cohesie. Wijken en steden gelden als broedplaatsen voor sociale innovatie. Steden zijn smart cities die met digitale technologie behoeften en functies verbinden. Diverse woonvormen zijn beschikbaar, betaalbaar en toegankelijk. De technologie en de innovatieve technieken worden in dit domein volop aangewend.

Algemeen meent de Raad dat deze ideaaltypische ambitie veraf staat van de huidige woonproblematiek en de uitdagingen. In het bijzonder is voor de zwakkere huishoudens het wonen problematisch, en dit zal bij ongewijzigd beleid allicht ook in de toekomst zo blijven. Volgens de Raad moet het thema wonen meer rekening houden met de probleemanalyse. Daarnaast moet worden aangegeven hoe de ambitie van de inclusieve samenleving kan worden bewerkstelligd.

3. VISIEVORMING

De Raad hecht groot belang aan de visievorming en wenst hiertoe een aantal initiatieven te ontplooiën.

Interne visievorming via het behandelen van een thema met toelichting en bespreking op Vlaamse Woonraad vond plaats:

- 19/2: 'OECD Economic Survey Belgium': thematisch hoofdstuk huisvesting (David Van Vooren – Vlaamse Woonraad)
- 12/3: De strijd tegen dakloosheid (Koen Hermans – KU Leuven)
- 29/10: Transitie Wonen-Vlaanderen (Helmer Rooze – Wonen-Vlaanderen)
- 19/11: Sociale woningen: beleid en financiering. Verslag van het Rekenhof (Bart Put en Jan Meyus – Rekenhof) / Bedenkingen bij het onderzoek Rekenhof 'Sociale Woningen: Beleid en financiering' (Bjorn Mallants – VVH)
- 11/12: Thematische vergadering 'nieuw kader sociale koop'
 - Conceptnota sociale koop (Pol Van Damme – Vlaamse Woonraad)

- Subsidies bij sociale koopwoningen & behoefte aan sociale koop (Kristof Heylen - HIVA-KUL)
- Collectief goed: betaalbaar wonen voor kwetsbare gezinnen (Gert Eyckmans - SHM De Ideale Woning)
- Community Land Trust (Frank Vandepitte - Samenlevingsopbouw)
- Project 'Geldenaaksebaan' / 'De Sijs' Leuven (Katrien Vanuysel - Stadsontwikkeling Stad Leuven)
- Diverse vormen / alternatieven sociale koop (Bjorn Mallants - VVH)

4. STEUNPUNT WONEN

De Vlaamse Woonraad is een actieve partner in de stuurgroep en diverse (inhoudelijke) begeleidingscommissies van het Steunpunt Wonen. Op die manier kunnen verbanden worden gelegd tussen bekommernissen van het maatschappelijk middenveld inzake het woonbeleid en het wetenschappelijk onderzoek.

Daarnaast verleent de Vlaamse Woonraad zijn medewerking aan het project 'Support for the design of reform strategies for more cost-effective social protection systems' (Onderzoek gefinancierd door Europese Commissie). In tijden van toenemende budgettaire schaarste en sterk wijzigende demografische omstandigheden moedigt de EU haar lidstaten aan om hun systemen van sociale bescherming te hervormen. Het doel van deze hervormingen moet zijn om dezelfde of een verhoogde sociale bescherming te bieden tegen lagere kosten. Het project wordt uitgevoerd door Wonen-Vlaanderen, gesteund door een breder consortium van Vlaamse en internationale partners, waarvan ook de Vlaamse Woonraad deel uitmaakt. In 2014 en 2015 vonden een aantal voorbereidende vergaderingen plaats. De Vlaamse woonraad staat in voor de betrokkenheid van de Vlaamse stakeholders op dit project. Door omstandigheden buiten onze wil liep dit project vertraging op. Dit project zal in 2016 verder worden uitgewerkt.