



Vlaamse Woonraad
Strategische Adviesraad

Jaarverslag 2012

Vlaamse Woonraad

Koning Albert II-laan 19 bus 23 - 1210 Brussel

www.vlaamsewoonraad.be



Inhoud

Inhoud	2
Voorwoord	3
1. De werking van de Vlaamse Woonraad	4
1.1. Juridische basis	4
1.2. Samenstelling	4
1.3. Opdrachten	6
1.4. Concrete werking	6
1.5. Communicatie	7
1.6. Secretariaat	7
1.7. Financiering	8
2. Adviesverlening	8
2.1. Initiatiefadviezen	8
2.2. Adviezen op verzoek	13
3. Visievorming	16
4. Steunpunt Wonen	16

VOORWOORD

Als voorzitter heb ik de eer om samen met u terug te kijken op het werkjaar 2012. De agenda was afgelopen jaar goed gevuld. Extra aandacht ging uit naar het inhoudelijk uitdiepen van enkele specifieke, actuele thema's.

Met ambitie heeft de Vlaamse Woonraad zijn werkprogramma 2012 opgepakt. De zesde staatshervorming is voor het beleidsdomein wonen van groot belang, onder meer worden de woninghuurwet en de woonfiscaliteit overgeheveld naar de gewesten. De regionalisering van deze instrumenten biedt volop kansen voor een optimaal Vlaams woonbeleid. De Vlaamse Woonraad heeft zich bijna een vol jaar gebogen over de woonbonus en in zijn advies weloverwogen voorstellen voor een heroriëntatie geformuleerd. De Vlaamse Woonraad hoopt hiermee het debat te openen en een mogelijke richting aan te geven.

Het beleidsplan Ruimte Vlaanderen staat in de steigers. In het zog van dit inhoudelijk proces heeft de Vlaamse Woonraad op eigen initiatief voorstellen uitgewerkt om de ruimtelijke, ecologische en demografische uitdagingen op het vlak van wonen met elkaar te verzoenen.

Tevens is met evenveel ijver ingegaan op de diverse adviesvragen van de Vlaamse Regering. Het uitdiepen van thema's en de intensieve samenwerking leiden tot onderbouwde adviezen die alle in consensus werden onderschreven. Op die manier wenst de Vlaamse Woonraad bij te dragen aan de visievorming binnen het beleidsveld wonen.

Niettegenstaande positieve resultaten werd de werking van de Vlaamse Woonraad afgelopen jaar overschaduwed door het overlijden van Rob Van Hoofstat. Rob was als onafhankelijke deskundige bijzonder begaan met de kwaliteit en het gefundeerd onderbouwen van de adviezen. De Vlaamse Woonraad is Rob erkentelijk en dankbaar voor zijn tomeloze inzet en gedrevenheid. Zijn bijdrage kan gelden als voorbeeld.

In voorliggend jaarverslag 2012 wordt een overzicht gegeven van de adviezen. Daarnaast wordt de werking van de Vlaamse Woonraad belicht. Ik wens iedereen veel leesplezier toe.

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.

De Vlaamse Woonraad is binnen het Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) een entiteit met eigen rechtspersoonlijkheid.

1.2. Samenstelling

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juni 2011 bepaalt de samenstelling van de Vlaamse Woonraad. In het wijzigend BVR van 22 juni 2012 worden enkele leden ter vervanging voorgedragen. Volgende leden zijn aangeduid om te zetelen in de Vlaamse Woonraad (periode juli 2011 – juli 2015):

<i>Onafhankelijke deskundigen</i>
Bernard Hubeau (voorzitter)
Sien Winters
Pascal De Decker
Filip Canfyn
Rob Van Hoofstat (†27/09/2012)

Vertegenwoordigers van het middenveld		
<i>Organisatie</i>	<i>Effectief</i>	<i>Plaatsvervangend</i>
Vlaamse Erkende Maatschappijen Krediet en Verkoop	Luc Gysen	Chantal Sysmans
Vereniging Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen	Myriam Indekleef	Bjorn Mallants
Vlaams Overleg Bewonersbelangen – sociale verhuurkantoren / Vlaamse Architectenorganisatie NAV	Myriam Vanvinckenroye	Ilse Van Bellegem
Vlaams Overleg Bewonersbelangen – huurdersorganisaties	Geert Inslegers	Paul Pataer
Algemeen Christelijk Werknemersverbond	Michel Debruyne	Sandra Rosvelds
Gezinsbond	Michel Capan	Luc Wouters
Algemeen eigenaars en mede-eigenaars syndicaat	Katelijne D'Hauwers	Fred Niemans
Bouwunie	Anja Larik	Geert Ramaekers
Confederatie Immobiliënberoepen Vlaanderen	Kristien Berkein	Peggy Verzele
Vlaamse Confederatie Bouw	Marc Dillen	Pieter Degraeve
Vereniging inwoners van Sociale woningen	Robert Janssen	Anny Stevens
Vlaams Netwerk van Verenigingen waar Armen het woord nemen	Thijs Callens	Guido Straetmans

Vertegenwoordigers van de provincies en de gemeenten		
Vereniging van de Steden en Gemeenten	Joris Deleenheer	Annelies Storms
Vereniging van de Steden en Gemeenten	Geraldine Serras	Piet Van Theemsche
Vereniging van de Vlaamse Provincies	Ingrid Quintens	Tom Raes

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 2012 werden 11 plenaire vergaderingen georganiseerd (op 26/1, 16/2, 20/3, 19/4, 31/5, 28/6, 30/8, 27/9, 18/10, 22/11 en 20/12).

Werkgroepen: Adviezen op eigen initiatief (zie 2.1) 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 2012 vonden volgende werkgroepen plaats:

- Lokaal woonbeleid (gestart in 2011): 20/1
- Regionalisering woonbonus: 20/2, 24/4, 21/5, 23/8, 2/10, 19/11 en 7/12
- Ruimte en wonen: 5/3, 19/4, 24/5, 20/6, 6/8 en 12/9

Het aantal tegelijkertijd lopende eigen initiatieven (met tijdsintensieve aanpak) wordt op vraag van de Raad beperkt tot twee.

Interne evaluatie: op 17/12 vond een plenaire vergadering plaats waarop de interne werking van de Raad werd geëvalueerd. Op basis van deze bespreking zal de werking in 2013 worden bijgestuurd.

1.5. Communicatie

De adviezen van de Vlaamse Woonraad worden op de website geplaatst (www.vlaamsewoonraad.be). De adviezen zijn openbaar. Ze worden steeds bezorgd aan de bevoegde minister en aan de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie van het Vlaams Parlement.

In lijn met de afspraken geldend binnen de Vlaamse overheid wordt geopteerd om de adviezen op verzoek (of andere documenten zoals het jaarprogramma of het jaarverslag) niet stelselmatig te drukken. De initiatiefadviezen 'lokaal woonbeleid', 'ruimte en wonen' en 'regionalisering woonbonus' (zie 2.1) werden in beperkte oplage gedrukt omdat deze adviezen voor een ruimer publiek bestemd zijn.

Ten behoeve van de leden van de Vlaamse Woonraad wordt op geregelde tijdstippen een interne digitale nieuwsbrief verstuurd met relevante informatie over het beleidsveld wonen (o.a. beslissingen van de Vlaamse Regering, interessante studies, enz.). In 2012 werden 5 interne nieuwsbrieven opgemaakt.

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)

Voor ondersteuning inzake personeelsadministratie, ICT, boekhouding en begroting kan de Vlaamse Woonraad een beroep doen op de Managementondersteunende Diensten (MOD) van het Departement RWO.

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 2012 bedroeg de oorspronkelijke basisdotatie 252.000 euro. Bij de begrotingscontrole werd deze verminderd tot 249.000 euro.
- De eenmalige overflow (uitbetaling lonen december in het lopende jaar) werd initieel begroot op 22.000 euro en nadien verminderd tot 16.000 euro.
- De totale inkomsten in 2012 bedroegen derhalve 265.000 euro.

Deze middelen worden aangewend om alle kosten verbonden aan de werking van de Raad te dekken.

- De totale uitgaven in 2012 bedroegen 272.500 euro.
- Van deze uitgaven is 247.000 euro (90%) loonkost gebonden.
- De andere kosten (25.500 euro) betroffen de werkingskosten van de Raad.
- Binnen de werkingskosten wordt 20.000 euro (78%) uitbetaald aan presentiegelden.

In 2012 bedroeg het verschil tussen de inkomsten en de uitgaven 7.500 euro (tekort). De kostenproblematiek van de Vlaamse Woonraad is structureel.

2. ADVIESVERLENING

De Vlaamse woonraad bracht in 2012 12 adviezen uit, waarvan 5 initiatiefadviezen en 7 adviezen op verzoek van de Vlaamse Regering.

Alle adviezen zijn beschikbaar op www.vlaamsewoonraad.be

2.1. Initiatiefadviezen

Advies 2012/01 over het voorstel tot indicatoren voor het Vlaamse woonbeleid (26/01/2012)
--

Medio 2011 werd het onderzoeksrapport “Voorstel tot indicatoren voor het Vlaamse Woonbeleid” van het Steunpunt Ruimte en Wonen vrijgegeven. Het betreft de uitwerking van een set van indicatoren die moet toelaten het Vlaamse woonbeleid te monitoren. Om de legitimiteit van de indicatorenset te versterken, was het Steunpunt

Ruimte en Wonen vragende partij om hierover de mening van de Vlaamse Woonraad te kennen.

De Vlaamse Woonraad meent dat de ontwikkeling van deze indicatorenset een waardevolle aanzet vormt tot een meer strategische beleidsvoering binnen het beleidsveld wonen. De Raad beklemtoont het belang van een gedegen dataverzameling en permanente beleidsmonitoring en –evaluatie.

Opvolging:

- Diverse aanbevelingen van de Vlaamse Woonraad werden opgenomen in de aangepaste indicatorenset van het Steunpunt Wonen (versie april 2012)

Advies 2012/02: Waarheen met het lokaal woonbeleid? Aanbevelingen van de Vlaamse Woonraad (19/04/2012)

De Vlaamse overheid kent de gemeenten een spilfunctie toe in het lokaal woonbeleid. De sturing van het lokaal woonbeleid ligt bij de gemeente. Hierbij worden drie basisopdrachten geformuleerd: sociale woonprojecten stimuleren, woonbehoeftige huishoudens ondersteunen en de woonkwaliteit bewaken. Als ‘regisseur’ van het lokaal woonbeleid moet de gemeente er tevens zorg voor dragen dat de activiteiten van de sociale woonorganisaties, het OCMW en de gemeente op elkaar worden afgestemd. De voorbije jaren heeft de Vlaamse overheid een aantal maatregelen genomen die het belang van het lokaal woonbeleid hebben doen toenemen (o.a. het decreet grond- en pandenbeleid, het programmatiebesluit en de subsidiëring van de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid). Dit alles heeft geleid tot een ruimere dynamiek op het terrein.

De aanpak en de organisatie van het lokaal woonbeleid kunnen echter nog worden verbeterd.

In zijn advies “Waarheen met het lokaal woonbeleid?” formuleert de Vlaamse Woonraad een aantal beschouwingen bij het lokaal woonbeleid. Deze slaan in hoofdzaak op de grote diversiteit in het lokaal woonbeleid, de nood aan een sterkere bovenlokale samenwerking en het belang van een duidelijk institutioneel kader.

Vanuit deze beschouwingen initieert de Raad een denkoefening waarbij een aanzet wordt gegeven voor het debat over de toekomstige organisatie van het lokaal woonbeleid:

- Gewestelijke doelstellingen formuleren en doorvertalen naar het lokale niveau: de Vlaamse Woonraad is van mening dat een degelijk woonbeleid slechts tot stand kan komen als er op en voor de diverse bestuursniveaus duidelijke

doelstellingen worden geformuleerd. De Raad pleit voor resultaatsverbintenissen tussen de Vlaamse overheid en de lokale besturen, gekoppeld aan een transfer van middelen om deze te realiseren.

- De grenzen van het lokaal woonbeleid erkennen en overstijgen: diverse problemen en uitdagingen op het vlak van wonen vergen een bovenlokale aanpak. De Vlaamse Woonraad pleit voor een ‘woonregionale aanpak’ van beleidsthema’s met een bovenlokale dimensie.
- Ruimte bieden voor lokaal woonbeleid: de Vlaamse Woonraad onderschrijft de keuze om de gemeente aan te duiden als regisseur en eindverantwoordelijke van het lokaal woonbeleid. Er dient wel te worden gewaarborgd dat deze functie effectief wordt opgenomen. Gemeenten moeten een lokaal woonbeleid willen en kunnen voeren en hierover een visie ontwikkelen. Indien deze randvoorwaarden niet zijn vervuld, moeten de nodige correctiemechanismen worden uitgewerkt om het lokaal woonbeleid gestalte te geven.
- Naar een nieuwe vorm van samenwerking tussen de Vlaamse overheid en de lokale besturen: inzake lokaal woonbeleid wordt de verhouding tussen de Vlaamse overheid en de lokale besturen gekenmerkt door een grote mate van (detail)sturing en controle. De Vlaamse Woonraad pleit voor een nieuwe bestuurlijke verhouding tussen de bestuursniveaus, gestoeld op responsabilisering en resultaatgerichtheid, en met aandacht voor de diversiteit op het terrein.

Opgvolging

- Op 11/5 organiseerde de Vlaamse Woonraad een werkbezoek aan de Provincie Nederlands Limburg. Hier kreeg de Raad een toelichting bij ‘woonregionale aanpak’ van beleidsthema’s met een bovenlokale dimensie. Aan dit werkbezoek namen leden van de Vlaamse Woonraad en ambtenaren van het IVA Wonen-Vlaanderen deel.
- Omwille van de bestuurlijk institutionele raakvlakken werd het advies ‘Waarheen met het lokaal woonbeleid’ op 22/05 toegelicht voor de raadsleden van de Vlaamse adviesraad voor bestuurszaken (Vlabest). Op 03/07 bezorgde Vlabest aan de Vlaamse Woonraad een reflectienota
- Het advies werd in de bevoegde commissie van het Vlaamse Parlement toegelicht en besproken op 30/05.
- In samenwerking met de VVSG werd op 12 /6 het advies toegelicht voor de lokale huisvestingsambtenaren. In het vaktijdschrift ‘Lokaal’ werd een samenvatting van het advies opgenomen

Advies 2012/10: Reflectienota bij de Beleidsbrief Wonen 2012-2013 (9/11/2012)

De Vlaamse Woonraad heeft als opdracht te reflecteren over de bij het Vlaamse Parlement ingediende beleidsnota's en beleidsbrieven over het woonbeleid. Net als de voorgaande jaren geeft de beleidsbrief een concreet beeld van de op stapel staande initiatieven en maatregelen. In zijn reflectienota geeft Vlaamse Woonraad zijn voornaamste bedenkingen bij de beleidsbrief op hoofdlijnen.

Advies 2012/11: Ruimte en Wonen (22/11/2012)

Het ruimtelijk beeld in Vlaanderen is er één van woonlinten, verspreide bebouwing, vrijstaande gezinswoningen op ruim bemeten percelen in verkavelingen buiten de stad. Ondanks het ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is dit nederzettingsbeeld de laatste decennia niet fundamenteel gewijzigd. Een ommezwaai in beleid en mentaliteit zijn noodzakelijk. Dit zowel om ecologische, economische als om sociale redenen. Bovendien wordt het beleid geconfronteerd met grote uitdagingen o.m. op demografisch vlak. In zijn advies 'Ruimte en wonen' pleit de Vlaamse Woonraad ervoor prioriteit te verlenen aan het stedelijk wonen om de bevolkingsgroei te kanaliseren. Hiertoe kunnen eveneens groeipolen en mobiliteitsassen worden afgebakend. Van belang is de aanhoudende suburbanisatie te stoppen en te keren. Vernieuwende bouwconcepten en technieken kunnen eveneens worden ingezet om meer compacte, kwaliteitsvolle woningen in een aangename leefomgeving te realiseren.

Advies 2012/12 over de regionalisering van de woonbonus (10/12/2012)

Het Institutioneel akkoord voor de zesde staatshervorming voorziet in de regionalisering van de fiscale aftrek van een hypothecaire lening voor de eigen woning –de zogenaamde woonbonus. De overheveling van deze bevoegdheid biedt volgens de Vlaamse Woonraad een unieke kans om een coherent Vlaams woonbeleid te ontwikkelen.

In zijn advies over de regionalisering van de woonbonus plaatst de Vlaamse Woonraad kritische kanttekeningen bij de huidige woonbonus. Zo heeft de woonbonus, vooral bij bestaande woningen, een prijsopdrijvend effect op de woningprijzen. Hierdoor wordt het financiële voordeel voor kopers in belangrijke mate teniet gedaan. Ook is de woonbonus niet gericht op wie de financiële steun echt nodig heeft om eigenaar te kunnen worden en genieten de hogere inkomens een groter voordeel dan de lagere. Voor huurders -die vaker te kampen hebben met

betaalbaarheidsproblemen van wonen dan eigenaars- bestaat geen gelijksoortige ondersteuning.

De Vlaamse Woonraad wijst tevens op de te verwachten budgettaire ontsporing bij ongewijzigd beleid. De uitgaven voor de woonbonus zullen in Vlaanderen stijgen van 1,2 miljard euro in 2010 tot naar schatting 2,9 miljard euro in 2024. Dan bereiken de uitgaven voor de woonbonus immers hun kruissnelheid. Deze middelen kunnen anders en beter worden besteed.

De Vlaamse Woonraad stelt voor om de woonbonus fundamenteel te herdenken en deze te heroriënteren in een periode van 10 à 15 jaar. Zowel voor nieuwe contracten als voor bestaande hypothecaire leningen pleit de Raad voor een stapsgewijze afbouw. Voor gezinnen met een laag inkomen en recente contracten worden overgangsmaatregelen voorgesteld. Een dergelijke geleidelijke aanpak is van belang voor de consument en voorkomt economische schokeffecten op de woningmarkt.

De Raad wil de middelen die vrijkomen door de geleidelijke afbouw en heroriëntatie van de woonbonus benutten voor beleidsinstrumenten die meer gericht zijn op de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, in essentie het verzekeren van het grondwettelijk recht op goed en betaalbaar wonen. Een bijkomend voordeel is dat dergelijk beleid nieuwe zuurstof geeft aan de woningmarkt en de daarbij betrokken economische sectoren.

De Raad stelt een meer selectieve vorm van eigendomsondersteuning voor. Dit moet ten goede komen aan kandidaat-kopers die niet op eigen kracht een woning kunnen verwerven. De Raad denkt hierbij onder meer aan een aanpassing en verruiming van de Vlaamse Woonlening voor gezinnen met een laag of bescheiden inkomen.

Ook op de private huurmarkt zijn bijkomende inspanningen noodzakelijk om kwaliteitsvol en betaalbaar wonen mogelijk te maken. De Raad pleit voor een huursubsidie voor huurders met een laag inkomen. Om een voldoende aanbod aan private huurwoningen te verzekeren, dient private verhuring aantrekkelijker te worden gemaakt via fiscale voordelen en renovatiepremies voor verhuurders die goede en betaalbare woningen verhuren, in het bijzonder aan zwakkere groepen.

Daarnaast wordt gepleit voor een substantiële uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen en een grondige renovatie van het bestaande sociale woningbestand.

Tot slot is er nood aan een globaal plan voor de verbetering van de woonkwaliteit en energiezuinigheid. Vlaanderen hinkt wat dat betreft immers achterop in vergelijking met andere Europese regio's en lidstaten.

Het benodigde budget voor dit geheel aan maatregelen (ongeveer 1,1 miljard euro) ligt lager dan de kostprijs van de woonbonus. Bovendien hebben veel van deze maatregelen -vooral deze gekoppeld aan de bouw en renovatie van woningen- een gunstige impact op de tewerkstelling en genereren ze aanzienlijke terugverdieneffecten. Deze bijkomende effecten dienen mee in rekening te worden gebracht.

Opvolging:

- Het advies over de regionalisering van de woonbonus is voorgesteld op een studiedag op 29/01/2013.
- Het advies werd in de bevoegde commissie van het Vlaamse Parlement toegelicht en besproken op 06/02/2013.

2.2. Adviezen op verzoek

Advies 2012/03 over de erkennings- en subsidievoorwaarden van de sociale verhuurkantoren (27/04/2012)

Op 30 maart 2012 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren (SVK).

De Vlaamse Woonraad kan het algemeen opzet van het ontwerpbesluit onderschrijven en acht een versterkte werking van de SVK noodzakelijk om het recht op wonen te kunnen realiseren, in het bijzonder voor de zwakste huishoudens. In zijn advies vraagt de Vlaamse Woonraad aandacht voor een versterkte integrale benadering, omkadering voor huurderbegeleiding, prestatiemeting bij de SVK's, een voldoende financiering in functie van de vooropgestelde aanbodverruiming, een logische afbakening van werkingsgebieden en aandacht voor de woonkwaliteit.

Advies 2012/04 over de groepen van assistentiewoningen (28/06/2012)

Op 4 juni 2012 hechtte de Vlaamse regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit inzake de groepen van assistentiewoningen.

De Vlaamse Woonraad acht de vergrijzing één van de essentiële uitdagingen voor de beleidsvelden wonen en welzijn. De realisatie van assistentiewoningen vormt een gedegen aanzet van antwoord en een versterkte samenwerking tussen welzijn en wonen is aangewezen. Ook de realisatie van sociale assistentiewoningen binnen de sociale huisvesting wordt toegejuicht. De Vlaamse Woonraad vraagt in dit verband

aandacht voor de kadering in het algemene doelgroepenbeleid en het ouderenbeleid binnen de sociale huisvesting. Ten slotte meent de Vlaamse Woonraad dat de toepassing van het ontwerp optimaal moet kunnen sporen met de bestaande regelgeving binnen woonbeleid, onder meer wat betreft het kaderbesluit sociale huur en de huursubsidie.

Advies 2012/05 over de opheffing van het Kamerdecreet en de verbetering van de woonkwaliteitsbewaking (13/08/2012)

Het ontwerp van decreet integreert het kamerdecreet in de Vlaamse Wooncode en beoogt een eenvormige woonkwaliteitsbewaking. Tevens wordt voorgesteld de gemeente meer armslag toe te kennen in de toepassing van de diverse instrumenten. De Vlaamse Woonraad kan zich vinden in het opzet, maar benadrukt dat de woonkwaliteitsbewaking een beschermende functie moet kennen en meent dat een objectgebonden benadering hiertoe garanties kan bieden (een minimaal gelijk basisniveau voor alle woonvormen is aangewezen). De Raad kan een meer gedifferentieerde aanpak op het terrein onderschrijven maar vraagt waarborgen te willen inbouwen, onder meer door de criteria op niveau van het decreet te willen omschrijven. Verder ondersteunt de Raad de inspanningen die worden geleverd om de problematiek van de herhuisvesting te keren en vraagt hiertoe de ondersteuning van de structurele opvanginitiatieven.

Advies 2012/06 over de vermindering van de onroerende voorheffing op energiezuinige woningen (23/08/2012)

De Vlaamse Regering wenst het E-peil dat recht geeft op een vermindering van de onroerende voorheffing te verstrengen, en de duurtijd en het percentage van de vermindering te wijzigen.

Binnen het huidige operationele beleidskader kan de Vlaamse Woonraad instemmen met de voorgestelde inhoudelijke aanpassingen. De Vlaamse Woonraad formuleert daarnaast een aantal meer strategische bedenkingen. Deze slaan o.a. op de koppeling van de financiële stimuli aan het kadastraal inkomen en de onroerende voorheffing, alsook op het additionele effect van dergelijke stimuli. Tevens vraagt de Vlaamse Woonraad inspanningen om het bestaande woningpark energiezuiniger te maken.

Advies 2012/07 over voorontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (10/09/2012)

Het ontwerp van decreet wijzigt verschillende bepalingen in diverse decreten inzake wonen. Het ontwerp voorziet in een vereenvoudiging van de categorisering van de sociale huurders. De Vlaamse Woonraad kan zich in beginsel vinden in deze voorgestelde wijziging. Aan partners van sociale huurders worden dezelfde rechten verleend. Tevens worden een aantal problemen en verschillen in behandeling weggewerkt. Daarnaast voorziet het ontwerp van decreet in een bijkomend aanbod van 6.000 bescheiden woningen en in een uitstel van realisatie van het gewestelijk sociaal huurobjectief. De Vlaamse Woonraad kan deze optie niet onderschrijven en plaatst bij deze keuzes enkele kanttekeningen. De Raad meent dat de engagementen op vlak van sociale huur onverkort moeten worden nagekomen (omwille van de urgente nood). Tenslotte onderschrijft de Raad de trapsgewijze overgang van de rechtsgronden voor de projectsubsidie van de huisvestingscode naar de Vlaamse Wooncode. Inhoud toevoegen.

Advies 2012/08 over de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten (10/09/2012)

De Vlaamse Regering wenst alle financieringsmechanismen in de sociale huisvesting te bundelen tot één geheel. Daarnaast worden de financieringsvoorwaarden voor de realisatie van sociale huurwoningen geoptimaliseerd. Dit moet een dreigende verlieslatendheid van sociale huurprojecten beter voorkomen.

De Vlaamse Woonraad waardeert de inspanningen om de financiering van de projecten en de sector te willen verbeteren. Zo wordt de gelijkschakeling en bundeling van de diverse financieringsmechanismen in beginsel positief onthaald. De Raad formuleert evenwel een aantal fundamentele bedenkingen bij de gewijzigde basisfinanciering, o.a. wat betreft de verlenging van het groeipad van het decreet grond- en pandenbeleid. Verder biedt het voorstel geen blijvende structurele oplossing voor de precaire financiële situatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Tevens wijst de Raad op een gebrek aan afstemming met de financiering van de renovatie van het bestaande patrimonium en de evaluatie van het kaderbesluit sociale huur (o.a. huurprijsbepaling).

Samen met diverse strategische adviesraden, waaronder de Vlaamse Woonraad, bracht de strategische adviesraad ruimtelijke ordening (SARO) een gezamenlijk advies uit over het Groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De raden vinden het positief dat het groenboek de aanzet vormt voor een ruim debat over het Beleidsplan Ruimte. De raden erkennen de nood aan een nieuw ruimtelijk beleidsplan. Er zijn immers diverse nieuwe ruimtelijke uitdagingen die niet werden meegenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. In hun gezamenlijk advies formuleren de raden 15 aanbevelingen voor de verdere opmaak van het Beleidsplan Ruimte.

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:

- 16/2: voorstelling “Wonen voor 200.000 euro all in” Lokale overheden bouwen en financieren zelf betaalbare woningen (Filip Canfyn);
- 31/5: Recht op wonen en recht op de stad via community Land Trusts (Geert De Pauw en Frank Vandepitte)

Voor wat betreft de extern gerichte visievorming kan verwezen worden naar de opvolging van de adviezen op eigen initiatief (zie 2.1.).

4. STEUNPUNT WONEN

De Vlaamse Woonraad zetelt 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.