
STRATEGISCH PLAN

Meerjarenplan 2015-2019

Ondernemingsplan 2017 en
jaarrapport 2016



1	Inleiding.....	4
2	Missie, visie en waarden	5
	Missie	5
	Visie	6
	Samenwerken	6
	Kwaliteit	6
	Eigen initiatief	6
	Klantgericht	6
	Integriteit	7
3	Beleids- en beheersdoelstellingen	7
	Strategische doelstelling 1: We zetten ons in om het aanbod van woningen en gronden te verhogen	7
	OD 1.1. We zetten ons in voor een aanbod op de markt van sociale en bescheiden huurwoningen	7
	OD 1.2. We zetten ons in voor een aanbod op de private huurmarkt	15
	OD 1.3. We zetten ons in voor een aanbod op de eigendomsmarkt	19
	OD 1.4. We optimaliseren instrumenten en stimuleren het (her)gebruik van gronden en panden op de woningmarkt	20
	OD 1.5 We zetten ons in voor een aanbod van gemeenschappelijk wonen en nieuwe woonvormen	23
	OD 1.6. We ondersteunen het aanbod voor specifieke doelgroepen	24
	Strategische doelstelling 2: We bevorderen betaalbaarheid en woonzekerheid op alle segmenten van de woningmarkt	26
	OD 2.1. We maken het mogelijk om betaalbaar en woonzeker te huren op de markt van sociale en bescheiden woningen	26
	OD 2.2. We maken het mogelijk om betaalbaar en woonzeker te huren op de private huurmarkt	29
	OD 2.3. We stemmen de private huurwetgeving af op de doelstellingen van de Vlaamse Wooncode	33
	OD 2.4. We maken het mogelijk om te wonen in een eigen woning	35
	Strategische doelstelling 3: We bewaken en stimuleren de verbetering van de woningkwaliteit opdat iedereen veilig, gezond en kwaliteitsvol kan wonen	39
	OD 3.1. We informeren en sensibiliseren lokale besturen, woonactoren en burgers	40
	OD 3.2. We stimuleren particulieren om hun woningen kwaliteitsvol te maken	42
	OD 3.3. We bewaken en handhaven de kwaliteit van het woningpatrimonium en dragen bij tot de bestraffing van krotverhuurders.	44
	Strategische doelstelling 4: We bevorderen de professionalisering van alle externe actoren alsook de doelmatige en rechtsgeldige aanwending van de huisvestingsmiddelen	54
	OD 4.1. We zetten ons in voor de professionalisering en de verbetering van de prestaties van SHM's	54
	OD 4.2. We ondersteunen de werking van actoren in de private huurmarkt	57
	OD 4.3. We houden toezicht op de doelmatige en efficiënte aanwending van de huisvestingsmiddelen	58
	OD 4.4. We professionaliseren en responsabiliseren de externe actoren via het organiseren van toezicht	60
	OD 4.5. Een rechtsherstel verzekeren binnen een zo kort mogelijke termijn	63
	Strategische doelstelling 5: We zijn een performante lerende organisatie die samen met haar partners werkt aan een kwaliteitsvol en toekomstgericht beleid	67
	OD 5.1. We onderbouwen en ontwikkelen het woonbeleid	67
	OD 5.2. We ontwikkelen een langetermijnvisie voor het toekomstige woonbeleid	69
	OD 5.3. We werken samen met onze partners en ondersteunen het lokaal woonbeleid en vergroten daartoe de gemeentelijke autonomie binnen een op hoofdlijnen genormeerd kader	72
	OD 5.4. We streven maximaal naar een efficiënte, effectieve en kwalitatieve werking	75
	OD 5.5. We zijn een waardengedreven en flexibele kennisorganisatie waarin de klant centraal staat	88



4	Doelstellingen opgelegd door regeringsafspraken	90
4.1	Aanbevelingen Audit Vlaanderen	90
4.2	Uitvoering kerntakenplannen	90
4.3	Opvolging personeelsbesparing	108
5	Doelstellingen m.b.t. welzijn	109
6	Doelstellingen m.b.t. diversiteit en gelijke kansen	113
7	Beleids- en beheersprioriteiten 2017	115
8	Personeelsplan 2016 - Toelichting	119
9	Afkortingenlijst	120
10	Bijlagen	120
	Personeelsplan	120
	Samenvattend schema van SD's en OD's	121



1 INLEIDING

Zoals bepaald door de Vlaamse regering stellen de entiteiten vanaf 2015 jaarlijkse ondernemingsplannen op met een meerjarig component. Het agentschap Wonen-Vlaanderen heeft in 2015 dan ook zijn eerste ondernemingsplan 2015-2019 opgemaakt. Dat plan bevat de beleids- en beheersdoelstellingen van Wonen-Vlaanderen in meerjarig perspectief en wordt jaarlijks verder geactualiseerd langs de operationele vertaling ervan in projecten en processen.

Voorliggend jaarondernemingsplan 2017 is een tweede actualisatie van het ondernemingsplan 2015-2019. Tegelijk bevat het de evaluatie van de processen en projecten waar het agentschap in 2016 op heeft ingezet. Die evaluatie is geaggregeerd op het niveau van de operationele doelstellingen, waarbij de belangrijkste resultaten m.b.t. processen en projecten kort worden weergegeven. De evaluatie is hoofdzakelijk een kwalitatieve evaluatie zonder veel cijfergegevens. Meer gedetailleerde informatie en data over het afgelopen jaar zal later in het jaarverslag 2016 van het agentschap Wonen-Vlaanderen te lezen zijn.

De volledig gerealiseerde projecten die in de evaluatie aan bod komen, zijn niet meer opgenomen in dit ondernemingsplan.

In het meerjarig ondernemingsplan was aangekondigd dat de taken en het personeel van het agentschap Inspectie RWO die werken voor het beleidsveld Wonen (afdeling Toezicht en Wooninspectie), in het agentschap Wonen-Vlaanderen zouden worden geïntegreerd. Deze inkanteling is intussen afgerond en in werking getreden op 1 september 2016. Op die datum werd ook het transitietraject van Wonen-Vlaanderen, dat in 2015 is opgezet om de toekomstige organisatorische uitdagingen aan te kunnen, voltooid. Het vernieuwde agentschap Wonen-Vlaanderen is bijgevolg vanaf 1 september definitief van start gegaan.

In het tweede deel van dit ondernemingsplan zijn de missie, visie en waarden van Wonen-Vlaanderen weergegeven.

Vervolgens komen in deel 3 de vijf strategische doelstellingen en de onderliggende operationele doelstellingen aan bod. Samen vormen die het strategisch plan van Wonen-Vlaanderen. De eerste vier strategische doelstellingen zijn inhoudelijke doelstellingen (verhogen van het aanbod, bevorderen van de betaalbaarheid en de woonzekerheid, bewaken en verbeteren van de woningkwaliteit, bevorderen van de professionalisering van externe actoren en van de doelmatige aanwending van de huisvestingsmiddelen). De vijfde doelstelling heeft te maken met de wil van Wonen-Vlaanderen om een performante organisatie te zijn die met haar partners werkt aan een kwaliteitsvol en toekomstgericht beleid.



Per operationele doelstelling zijn de recurrente processen en tijdelijke projecten opgenomen die moeten bijdragen tot de realisatie van die doelstelling. Waar mogelijk vermelden we ook de kredieten die betrekking hebben op de operationele doelstelling. Belangrijk zijn de indicatoren en meetinstrumenten waarmee we de uitvoering van processen en projecten opvolgen. Wonen-Vlaanderen besteedt daarom continu aandacht aan de actualisatie van de indicatorenset, zodat de nodige aanpassingen op dat vlak hun vertaling krijgen in de opeenvolgende jaarondernemingsplannen.

In het kader van de jaarrapportering vindt u de belangrijkste verwezenlijkingen in de evaluatie onder elke operationele doelstelling.

Het vierde deel bevat de doelstellingen die worden opgelegd door regeringsafspraken. Dat gaat in het bijzonder over acties die worden uitgevoerd in het kader van de aanbevelingen van Audit Vlaanderen. Evenzeer wordt in dit deel de stand van zaken weergegeven m.b.t. de uitvoering van het goedgekeurde kerntakenplan. Daarbij aansluitend is de stand van zaken opgenomen aangaande de opgelegde personeelsbesparingen en schat Wonen-Vlaanderen de evolutie van het personeelsaantal tot 2019 in.

Het vijfde deel bevat de doelstellingen en de evaluatie inzake welzijn, terwijl het zesde deel gaat over het beleid m.b.t. diversiteit en gelijke kansen binnen Wonen-Vlaanderen.

Deel 7 geeft de beleids- en beheersprioriteiten voor 2017 weer.

Deel 8 licht kort de totstandkoming van het personeelsplan 2016 (PEP) toe.

Als bijlagen zijn het personeelsplan (PEP) en een samenvattend overzicht van alle processen en projecten opgenomen.

2 MISSIE, VISIE EN WAARDEN

MISSIE

Wonen-Vlaanderen bevordert samen met haar partners kwaliteitsvol, woonzeker en betaalbaar wonen als grondrecht voor alle inwoners van Vlaanderen, in het bijzonder voor de meest kwetsbaren.

VISIE

Wonen-Vlaanderen wil een modern en klantgericht agentschap zijn. Vanuit onze flexibele organisatie bouwen we mee aan een duurzame en goed werkende woningmarkt. We spelen als lerende organisatie proactief in op nieuwe evoluties binnen de samenleving. Gemeenten en woonactoren zijn onze bevoorrechte partners en we faciliteren hen in hun woonbeleid. We zijn een draaischijf en autoriteit voor onze belanghebbenden, zijn de expert in beleidsontwikkeling en zijn één geoliede organisatie met geïntegreerde dienstverlening aan de burgers, heldere structuur en gedragen doelstellingen.

Om dit te realiseren werken we volgens volgende waarden:

Samenwerken

We kijken binnen en buiten Wonen-Vlaanderen om onze werking te verbeteren. Intern verkleinen we de afstand tot elkaar door samen te werken met collega's uit de verschillende afdelingen en diensten en door elkaar te vertrouwen en appreciatie te geven. Extern zetten we vanuit onze missie proactief in op samenwerking met en ondersteuning van onze diverse belanghebbenden bij de realisatie van het Vlaamse Woonbeleid. We staan garant voor een open en transparante communicatie.

Kwaliteit

We leveren kwaliteitsvolle producten af. We zijn het aanspreekpunt binnen het beleidsveld wonen en spelen doelgericht en tijdig in op ontwikkelingen in de samenleving. Onze organisatiestructuur is helder, onze werking is efficiënt en we zetten onze beschikbare middelen doelmatig in. Eenvoud van regelgeving en processen vormen hierbij een belangrijke prioriteit. Onze klanten staan bij de uitvoering van deze doelstellingen centraal.

Eigen initiatief

Elke medewerker is proactief ingesteld en neemt initiatief om tijdig in te spelen op nieuwe ontwikkelingen, noden en vragen van burgers, belanghebbenden en partners; hij of zij denkt actief mee over oplossingen.

We geven vertrouwen aan onze medewerkers en moedigen participatie aan. Medewerkers geven kritische feedback over de werking van Wonen-Vlaanderen en de dienst. Verbeterpunten worden tijdig aangekaart en teruggekoppeld naar de leidinggevenden.

Klantgericht

We leven ons in in de doelen, prioriteiten en bekommernissen van de burgers, onze partners, de belanghebbenden en spelen hier oplossingsgericht op in. We zorgen voor een correcte, transparante, efficiënte en tijdige dossierbehandeling.

We ondersteunen en faciliteren onze partners op basis van wederzijds vertrouwen. We bouwen voldoende mogelijkheid in tot flexibiliteit in onze processen, zodat er ruimte is voor dialoog. We bouwen aan wederzijds vertrouwen.

Integriteit

Het integer handelen van elke medewerker bepaalt de betrouwbaarheid en de geloofwaardigheid van onze organisatie. Zo zijn we ons ervan bewust dat onze specifieke opdrachten van algemeen belang een correcte, consequente, objectieve en onafhankelijke opstelling vereisen. Onder meer daarvoor creëren we een positief werkklimaat en stimuleren we de onderlinge aanspreekbaarheid. Ook hechten we veel belang aan goed voorbeeldgedrag en aan een transparante werking. Door continu te werken aan de individuele en organisatorische weerbaarheid staan we sterk in de omgang met moeilijke situaties en integriteitsdilemma's.

3 BELEIDS- EN BEHEERDOELSTELLINGEN

STRATEGISCHE DOELSTELLING 1: WE ZETTEN ONS IN OM HET AANBOD VAN WONINGEN EN GRONDEN TE VERHOGEN

Om aan alle woonvragen tegemoet te kunnen komen, zijn er meer woningen nodig, zowel privaat als sociaal.

Met de vereenvoudiging van de onteigeningsprocedures en een besluit activeringsprojecten willen we het op de markt brengen van gronden en woningen stimuleren.

Het grond- en pandendecreet bepaalt de doelstellingen voor de uitbreiding van het sociaal woonaanbod tot 2025. We zetten volop in op de realisatie van die doelstellingen, via de monitoring van gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen. Ook willen we, na evaluatie, de procedure voor planning en programmatie van sociale woonprojecten vereenvoudigen en de vrijwillige bijdrage van private actoren aan het sociaal en bescheiden woonaanbod mogelijk maken.

Voor sociale koop en sociale kavels, waar de subsidies zijn geschrapt, wordt het nieuw kader dat is afgesproken in de conceptnota sociale koop, vertaald in een nieuwe regelgeving voor de sociale koop. Maar er is ook nood aan een uitbreiding van het privaat woningaanbod. Er is een conceptnota private huur opgemaakt die het kader biedt voor initiatieven ten aanzien van de private huurmarkt, waaronder aanbodverruimende initiatieven.

OD 1.1. We zetten ons in voor een aanbod op de markt van sociale en bescheiden huurwoningen

Processen

Plannen van het aanbod

Proces	Bewaken van de planning van sociale woonprojecten
Omschrijving	<ul style="list-style-type: none">• We ontwikkelen beleid inzake planning en programmatie van sociale woonprojecten.

	<ul style="list-style-type: none"> • We adviseren woonprogrammatie (advies aan gemeenten in eerste fase; attestering ligging van een project of grond in een bestaande woonkern). • We nemen deel aan de beoordelingscommissie en volgen de uitvoering op van het budgettaire implementatieplan dat de krediettoewijzing aan de verwervings- en bouwprojecten regelt.
Oorsprong	Beleidsnota – 4.5.2.
Streefnormen	<ul style="list-style-type: none"> • We adviseren sociale woonprojecten binnen een termijn van 21 kalenderdagen die ingaat op de dag na de invoering van het verslag van het lokaal woonoverleg in het projectportaal. • We beoordelen aanvragen voor een attest ‘ligging in een bestaande woonkern’ binnen 30 kalenderdagen die ingaat op de dag na de ontvangst van de aanvraag. • We nemen deel aan de beoordelingscommissie.
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Termijn advies sociale woonprojecten in het projectportaal. • Termijn beoordeling aanvragen ‘attest ligging in een bestaande woonkern’. • Deelname beoordelingscommissie.

Proces	Bewaken van de beleids marge van de lokale besturen met betrekking tot de realisatie van het bindend sociaal objectief (BSO)
Omschrijving	Opvolgen van BSO en uitvoeren van 2-jaarlijkse voortgangstoetsen.
Oorsprong	Beleidsnota – 1.1.1.
Streefnorm	<p>Wettelijk voorziene termijnen voor de beoordeling van de voortgangstoetsen i.k.v. het BSO en van de toepassing van de protocolakkoorden, de sociale woonbeleidsconvenanten, het uitstel voor de reguliere inspanning sociale huur en de vrijstelling voor de specifieke inhaalbeweging.</p> <p>Concreet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • We beoordelen aanvragen voor een uitstel van de reguliere inspanning voor sociale huurwoningen en aanvragen voor de vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen. • We ronden de voortgangstoets van 2016 af, door begeleidingsgesprekken te organiseren voor de gemeenten in categorie 2b. • We geven in het kader van de jaarlijkse meting van het sociaal woonaanbod aan welke gemeenten in aanmerking komen om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten. Op basis daarvan start de VMSW de procedure op.
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • wettelijk voorziene termijnen voor beoordeling van aanvraagdossiers. • organisatie van begeleidingsgesprekken voor de 2b-gemeenten.



FINANCIEREN

Proces	Financieel ondersteunen van woonactoren (huur)
Omschrijving	We zorgen ervoor dat de verschillende tussenkomsten binnen de Vlaamse begroting ter ondersteuning van de woonactoren die het huuraanbod realiseren of optimaliseren worden opgevolgd, gecontroleerd en tijdig en correct worden uitbetaald of toegestaan (werkings- en financieringstoelage aan VMSW en VWF, de GSC, funding VMSW en VWF, uitbetaling rentesubsidies rollend grondfonds, SSI, SBE en SV).
Oorsprong	Beleidsnota – 1.5. en 7.5.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • Alle voorwaardelijke dotaties worden binnen de anderhalve maand na ontvangst van een volledige en correcte aanvraag voor vereffening aan de boekhouding voorgelegd. Voor vereffeningen met advies IF en of begrotingsakkoord wordt uiterlijk 3 maanden na volledige en correcte aanvraag als norm gehanteerd. • De dotatiebesluiten zijn volledig goedgekeurd binnen de drie maanden volgend op de afkondiging van het begrotingsdecreet
Indicatoren	Manuele verificatie op basis van datum in toepassing voor postopvolging) en datum ondertekening van de MB (voor dotatiebesluiten) en aanrekening in Orafin voor vereffeningen.

Proces	Financieel ondersteunen van intermediären en particulieren in uitdovende stelsels
Omschrijving	We onderzoeken tijdig en kwaliteitsvol de subsidieaanvragen van particulieren en intermediären in de uitdovende stelsels “woonondersteuning” (Urgentieplan Domus Flandria, Alternatieve financiering, Huurcompensatie), betalen correct uit en zien toe op het oneigenlijk gebruik van de subsidies (hoofdzakelijk de bewoningsverplichting).
Oorsprong	-
Streefnorm	De bewoningsverplichting wordt voor alle eigenaars/huurders die zich verbonden hebben elk kwartaal gecontroleerd.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alternatieve financiering: aantal betalingen meer dan 2,5 maanden na aanvraag. 2. Huurcompensatie: aantal betalingen meer dan 2,5 maanden na aanvraag. 3. Domus Flandria: nacalculatie binnen 2 maanden na toelevering van gegevens door VMSW. 4. Mijnwerkersleningen: tijdig laatste nazicht en aantal niet tijdig verstuurd meldingsbrieven.

-
5. Nazicht bewoningsverplichting: % gecontroleerde individuele dossiers.
 6. Nazicht bewoningsverplichting: % vastgestelde inbreuken.
 7. Invordering ten onrechte genoten subsidies: % niet tijdig verzonden eerste aanmaningen/aantal eerste invorderingen.
 8. Invordering ten onrechte genoten subsidies: % niet tijdig verzonden ingebrekestellingen/aantal verzonden eerste aanmaningen.
 9. Totaal aantal niet volledig terugbetaalde invorderingen.
 10. Aantal niet volledig terugbetaalde invorderingen met afbetalingsplan.
 11. Aantal niet volledig terugbetaalde invorderingen zonder afbetalingsplan.
 12. Totaal bedrag openstaande vorderingen.
 13. Bedrag openstaande vorderingen met afbetalingsplan.
 14. Bedrag openstaande vorderingen zonder afbetalingsplan.
-

Projecten

Plannen van het aanbod

Project	Mogelijk maken van de bijdragen van private actoren aan het sociaal woonaanbod
Wat en doel	We maken de bijdrage van private actoren aan de realisatie van het sociaal woonaanbod mogelijk. Daartoe versterken we voor private actoren de bestaande mogelijkheden tot vrijwillige realisatie van een sociaal woonaanbod (huur) en onderzoeken we de mogelijkheid om private actoren op basis van nieuwe formules aan te zetten tot het vrijwillig bouwen van sociale woningen.
Oorsprong	BN – 4.5.1.
Wanneer	2017
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage aan opmaak kader voor samenwerking tussen SHM's en private actoren onder regie van de VMSW. • Bijdrage aan opmaak kader voor samenwerking tussen SVK's en private actoren onder regie van de VMSW.

Project	Verhogen van de bijdrage van private actoren aan het bescheiden woningaanbod (geconventioneerde huur)
Wat en doel	We bouwen verder op de resultaten uit het evaluatierapport grond- en pandenbeleid en bekijken hoe we een stimulerend beleid ten aanzien van private actoren kunnen voeren om een groter aanbod bescheiden woningen te realiseren.

Oorsprong	BN – 1.1.3.
Wanneer	Opstart 2016.
Meetmethode	Wijzigingsdecreet.

Project	Verhogen van de bijdrage van sociale huisvestingsmaatschappijen aan het bescheiden woningaanbod
----------------	--

Wat en doel	We bouwen verder op de resultaten uit het evaluatierapport grond- en pandenbeleid en bekijken hoe de realisatie van het bescheiden woonaanbod een oplossing kan bieden voor de financiële leefbaarheid van SHM's.
Oorsprong	BN – 1.1.3.
Wanneer	Opstart 2017
Meetmethode	Wijzigingsdecreet.

Project	Opmaken van BVR wegingscoëfficiënten voor vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen
----------------	--

Wat en doel	We voeren artikel 4.1.4, §2, van het decreet GPB uit, dat betrekking heeft op de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen. Het ontwerp van besluit omvat de procedure voor aanvragen tot vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging; daarnaast worden de wegingsfactoren bepaald voor de voorzieningen en huurwoningen die in aanmerking komen voor een gehele of gedeeltelijke vrijstelling van de specifieke inhaalbeweging.
Oorsprong	BB – 1.1.1.
Wanneer	Afronding in voorjaar 2017
Meetmethode	Nieuw BVR.

Project	Opmaken van een nieuw Procedurebesluit Wonen
----------------	---

Wat en doel	Na evaluatie van het Procedurebesluit Wonen wordt de procedure m.b.t. de programmatie van de sociale woningbouw vereenvoudigd en transparanter voor de initiatiefnemers. Hierdoor wordt het besluit werkbaarder in de praktijk.
Oorsprong	BB – 4.5.2
Wanneer	<ul style="list-style-type: none"> • Principiële goedkeuring BVR: begin 2017 • Definitieve goedkeuring BVR: medio 2017.



	<ul style="list-style-type: none"> • Goedkeuring MB: april 2017.
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuw BVR en MB.

Financien

Project	Wijzigen van het Financieringsbesluit en van de huurprijs en uitklaren van het IP 2014-2018
Wat en doel	<p>We wijzigen het Financieringsbesluit van 21 december 2012 (na evaluatie) en de berekeningswijze van sociale huur.</p> <p>De tabel in bijlage bij het Financieringsbesluit zal worden geactualiseerd en als dusdanig beschouwd worden als het meerjarig investeringsprogramma.</p>
Oorsprong	-
Wanneer	De in 2015 opgestarte evaluatie wordt in 2017 door interne werkgroep verder gezet.
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Mijlpalenplan met tijdsgebonden te nemen tussenstappen – zie startnota's. • Decreetwijziging en BVR.

Kredieten BO 2017

BA	Omschrijving	VAK	VEK	MAC
NE238	GSC	4.803	4.803	
ONE206	Machtiging Huur	0	0	817.720
NE241	SSI	44.556	42.703	
NE277	FFEU	0	1.844	
NE243	SBR	300	2.000	
NE242	SV oud	0	779	
NE254	SV	2.952	3.500	
NE253	SBE oud	0	2.036	
NE255	SBE	6.032	10.400	
ONE209	Machtiging renteloze bullets			10.000
NE215	Huurcompensatie	0	225	
NE216	Alternatieve financiering	0	2.620	
NE218	UPSH	6.134	6.134	

NE205	Mijnwerkers	0	0
-------	-------------	---	---

BA	Omschrijving	AO	TO
9NE205	Afrekening fondsen VMSW	11.722	0

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Cijfers over de **advisering van sociale woonprojecten** en de beoordeling van aanvragen voor een **attest 'ligging in een bestaande woonkern'** zullen geraadpleegd kunnen worden in het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen.

De **objectieven** voor sociale koopwoningen en sociale kavels zijn via het wijzigingsdecreet van 14 oktober 2016 afgeschaft en omgevormd naar gewestelijke en provinciale objectieven op het vlak van sociale eigendomsverwerving. De gemeentelijke objectieven voor sociale huurwoningen blijven onverkort van toepassing; de streefdatum is wel verlegd naar 31 december 2025. Het gewestelijk objectief voor sociale huurwoningen is verhoogd naar 50.000 eenheden in de periode 2009-2025.

Nadat de objectieven decretaal werden aangepast, werd ook het **Monitoringbesluit** aangepast via het wijzigingsbesluit van 2 december 2016. Meer in het bijzonder werd het groeipad voor sociale huurwoningen geactualiseerd, kunnen gemeenten die het groeipad niet volgen op twee manieren aantonen dat ze voldoende inspanningen leveren, en wordt de mogelijkheid geboden voor gemeenten (die hiervoor in aanmerking komen) om jaarlijks een sociaal woonbeleidsconvenant af te sluiten. Voorts wordt een monitoringssysteem opgezet voor woonwagenterreinen en voor de sociale eigendomsverwerving.

In 2016 werd een nieuwe **voortgangstoets** uitgevoerd. Na de meting van het sociaal woonaanbod ontvingen de 308 gemeenten een brief met daarin de mededeling dat ze voorlopig onderverdeeld werden in categorie 1 of categorie 2. Voor de gemeenten in categorie 1 was de voortgangstoets dan afgelopen. De gemeenten uit categorie 2 werden gevraagd om een plan van aanpak om te maken en het ons te bezorgen. Enkele gemeenten lieten ons weten dat ze onterecht in categorie 2 zaten. De meting werd gecorrigeerd en de gemeenten in kwestie werden ondergebracht in categorie 1. 98 van de 102 gemeenten in categorie 2 maakten een plan van aanpak op. De plannen van aanpak werden beoordeeld door een begeleider uit de betrokken buitendienst en een collega uit de centrale dienst. Het resultaat van deze beoordeling werd voorgelegd aan het kabinet. Als de minister de definitieve indeling in categorieën heeft goedgekeurd, krijgen de 102 gemeenten opnieuw een brief. In het voorjaar van 2017 worden begeleidingsgesprekken gehouden met de gemeenten in categorie 2b.

In overleg met kabinet en VMSW werd gestart met de opmaak van een juridisch kader voor de samenwerking tussen zowel sociale huisvestingsmaatschappijen als sociale verhuurkantoren en **private actoren** in functie van uitbreiding van het sociaal woonaanbod. Dit wordt in de loop van 2017 gefinaliseerd.

Het ontwerpbesluit dat de procedure voor de vrijstelling of vermindering van de **specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen** regelt, werd op 25 november 2016 voor de tweede maal principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering; in het voorjaar van 2017 zal het dossier voor definitieve goedkeuring aan de Vlaamse regering worden voorgelegd.

Het **Procedurebesluit Wonen** en het bijhorende MB van 13 februari 2014 zijn geëvalueerd teneinde het hele programmatieproces verder te vereenvoudigen en te versnellen. De evaluatie betrof het volledige Procedurebesluit, op grond van een ruime bevraging bij initiatiefnemers van projecten en bij de gemeenten. De conclusies daarvan zullen in het voorjaar van 2017 leiden tot een nieuw Procedurebesluit Wonen en een nieuw MB. In dit dossier wordt tevens rekening gehouden met de conclusies van de paritaire commissie 'decentralisatie'.

De evaluatie van het **Financieringsbesluit** is in 2015 opgestart, en wordt in 2016 door een interne werkgroep verder gezet waarbij ook wordt ingezoomd op inkomsten van de SHM (bepaling markthuurlaarde van een sociale huurwoning via de 'huurschatter', solidariteitsvergoeding in functie van het inkomen, energiecorrectie op de sociale huurprijs,..). In 2017 zal een concreet voorstel worden uitgewerkt dat moet leiden naar een aangepaste huurprijsberekening in 2018. Tegelijk zullen de normen en leningsplafonds opgenomen in het Financieringsbesluit worden geëvalueerd met het oog op een toenemende efficiëntie en effectiviteit.

De **financiering van de VMSW en het Vlaams Woningfonds** heeft in de loop van 2015 belangrijke wijzigingen ondergaan. Door de opname in de consolidatiekring was het niet langer relevant dat de VMSW en het VWF zelf funding op de kapitaalmarkt aantrokken. In de loop van 2015 werd een project opgestart om de financiering rechtstreeks bij het Vlaams Gewest op te nemen. Daarvoor werd een nieuw kader opgemaakt waarin decretaal de leningsmogelijkheid werd ingeschreven. Deze nieuwe manier van funden werd vervolgens verder uitgewerkt in een besluit van de Vlaamse Regering dat definitief werd goedgekeurd op 9 september 2016. Concreet kan hierbij aan het VWF een werkings- en financieringstoelage worden toegekend. Aan de VMSW kan een toelage worden toegekend die wordt berekend afhankelijk van het resultaat van het fonds waarin de verschillende subsidiesystemen (NFS koop; NFS2, NFS2, FS3,...) zitten die de VMSW beheert. De modaliteiten van de berekening van de toelage werden vastgesteld in protocollen die einde 2016 werden geformaliseerd door de Vlaamse minister bevoegd voor Wonen en de Vlaamse minister bevoegd voor Financiën en Begroting.

OD 1.2. We zetten ons in voor een aanbod op de private huurmarkt

Processen

Proces	Verhogen van het aanbod op de private huurmarkt (subsiëren van SVK's)
Omschrijving	We breiden het aanbod van SVK's verder uit. We subsidiëren SVK's. Deze kunnen hun aanspraken op de subsidiëring laten gelden. We staan in voor een tijdige, juiste en gerechtvaardigde subsidieverstrekking.
Oorsprong	BN – 3.2.3.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• We berekenen tijdig aangevraagde, volledige en niet betwiste jaarsubsidie-afrekeningen (kosten en opbrengsten jaar X) voor 31 mei van het jaar X+1 en delen ze mee aan rechthebbende SVK. De betaling van de verschuldigde saldi voeren we uit voor 1 september van jaar X+1.• Voor afrekeningsaanvragen die niet beantwoorden aan de voorschriften en dus bijkomend onderzoek vereisen detecteren we tijdig lacunes in de verantwoording en doen we het nodige om het nazicht van de afrekening en de definitieve vaststelling van de subsidie onverwijld af te ronden.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none">1. Aantal niet tijdig opgemaakte subsidiebesluiten.2. Aantal niet tijdig afgewerkte jaarrekeningen.3. Stappen ondernemen inzake afrekeningsaanvragen die bijkomend onderzoek vragen.4. Aantal basissubsidies t.o.v. aantal erkende SVK's.5. % geweigerde vastleggingsdossiers.

Proces	Verhogen van het aanbod private huurmarkt (erkennen van SVK's)
Omschrijving	We breiden het aanbod van SVK's verder uit – we erkennen SVK's.
Oorsprong	BN – 3.2.3.
Streefnorm	Halen van de termijn voorzien door het SVK-besluit.
Indicatoren	Behandeling binnen de gestelde termijn.

Projecten

Project	Stimuleren van investeringen op de private huurmarkt
Wat en doel	<p>In de conceptnota private huur wordt de ambitie gesteld om de private huurmarkt uit te bouwen tot een volwaardige pijler, met een brede waaier aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen voor vele gezinstypes, voor alle inkomens en in alle regio's én een redelijk rendement voor de verhuurders. Waar verhuurders steun krijgen zullen voorwaarden worden gesteld die gedragssturend werken. Bedoeling is een kader op te zetten waarmee institutionele beleggers of vastgoedrealisaties kunnen overtuigd worden om te investeren. De kansen van dergelijke aanpak zijn toegenomen in de context van zeer lage rentevoeten die opportuniteiten biedt om investeerders te betrekken in de financiering van privaat woonaanbod voor de lagere segmenten van de woningmarkt. Het SVK-model biedt de verhuurder bescherming tegen leegstand en wanbetaling, het "ontzorgt" de verhuurder op het vlak van het zoeken naar huurders en het beheer van de huurcontracten. Uiteraard staan daar engagementen betreffende de woningkwaliteit, huurprijs en doelgroep tegenover. Ook voor huurders zijn er belangrijke voordelen: objectieve toewijzingscriteria garanderen een eerlijke toegang, de kwetsbare huurder beschikt over een goede woning, met woonzekerheid, tegen een betaalbare huurprijs, zeker in combinatie met een tegemoetkoming in de huurprijs.</p> <p>Het positioneren van SVK's als gangmaker in een model waarin met private middelen gefinancierde woningen worden ingehuurd of in erfpacht genomen en doorverhuurd aan kwetsbare huurders vergt een degelijk afgewogen kader waarbij volgende te onderzoeken componenten centraal staan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Niveau van gewaarborgde huurinkomsten waarop de private investeerder rekent – lage return op sociaal huuraanbod compenseren door opbrengstzekerheid• Economische leefbaarheid van de sociale verhuurkantoren• Haalbaarheid van gewaarborgde langdurige verbintenis tot inhuurname• Ondersteunende huursubsidiëring die de toegang tot de nieuw gebouwde woningen voor de doelgroepen financieel haalbaar maakt• Solidarisering van de risico's op staking van betaling door te hoge huurderiving, huurschade en onderhoudskosten• Professionalisering van de svk-sector met oog op risicobeheersing zowel wat de inhuring, als wat de opvolging van de huurders betreft• Verenigbaarheid met staatssteunregels• Interferentie van de regelgeving overheidsopdrachten

Oorsprong	BN – 3.3.1.
Wanneer	2017
Meetmethode	Reglementaire verankering van een set van te ontwikkelen maatregelen einde legislatuur.

Project	Wijzigen van het SVK besluit 20 juli 2012 na evaluatie
----------------	---

Wat en doel	<p>Er wordt een evaluatie uitgevoerd van de impact en effecten van het sinds twee jaar in werking zijn van het besluit op de organisatie, werking en dienstverlening van de SVK-sector. We onderzoeken in het bijzonder in welke mate de nieuwe bepalingen de SVK's effectief ondersteunen en stimuleren om hun woningaanbod verder uit te bouwen, zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de dienstverlening naar de huurders en kandidaat-huurders. De uitbreiding van het woningaanbod heeft zowel betrekking op de omvang van het beheerde patrimonium als op de gemeenten waar een SVK een aanbod realiseert. Daarnaast willen we suggesties verzamelen om de werking van de SVK's verder te stimuleren en te promoten, in het bijzonder naar eigenaar-verhuurders. De evaluatie geschiedt in nauw overleg met de stakeholders, zoals de SVK-sector, Huurpunt, cel ondersteuning SVK's (VMSW) en het kabinet wonen. Ook zal worden onderzocht in welke mate de huidige werking van de SVK's compatibel is met de verwachtingen ten aanzien van de sector m.b.t. de samenwerking met private actoren in het kader van de bouw van bijkomend aanbod (cfr. kader voor samenwerking met private actoren).</p> <p>De resultaten van de evaluatie vormen de vertrekbasis voor een eventuele bijsturing van de regelgeving inzake de erkenning en subsidiëring van de SVK's.</p>
-------------	---

Oorsprong	-
Wanneer	<ul style="list-style-type: none"> • aanpassing regelgeving: 2017
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Uitgewerkte evaluatienota • Aangepast BVR

Project	Opmaak van een kader voor preventieve en curatieve ondersteuning van sociale verhuurkantoren in het kader van financieel beleid en beheer
----------------	--

Wat en doel	<p>Naar aanleiding van het faillissement van het SVK Woonfonds wordt een kader uitgewerkt voor preventieve en curatieve maatregelen. Dit kader coördineert een aantal regelgevende initiatieven, bijsturing van het aanbod van de ondersteuningsstructuur en de aanpak van Toezicht. Dit moet onder meer uitmonden in een stroomdiagram voor de detectie en aanpak van financiële en beheersproblemen bij SVK's.</p>
-------------	--



Oorsprong	-
Wanneer	<ul style="list-style-type: none"> • 2016-2017
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Uitgewerkt kader • Stroomdiagram <ul style="list-style-type: none"> • Een functionerende set waarschuwingen en een gecoördineerde reactie op gedetecteerde problemen

Kredieten BO 2017

BA	Omschrijving	VAK	VEK
NE209	SVK's	16.333	16.333

Evaluatie ondernemingsplan 2016

De conceptnota werd door de Vlaamse regering goedgekeurd en vormt de basis voor meerdere initiatieven op het vlak van ondersteuning van het uitbreiden van het privaat huuraanbod.

De werkgroep rond de evaluatie van het SVK-besluit zal in de loop van het eerste kwartaal van 2017 zijn werkzaamheden afronden. Op basis daarvan zullen de regelgevende initiatieven worden genomen voor de aanpassing van de regelgeving in de loop van 2017

Het SVK-besluit werd in december 2016 gewijzigd. Er werd eenmalig een 'impulssubsidie' overgemaakt van 1.100€ per woning. Die moet in eerste instantie aangewend worden om de overgedragen verliezen aan te zuiveren. Het saldo dient voor het opvangen van waardeverminderingen, rekening houdend met terugneming van waardeverminderingen en definitieve verliezen ingevolge het oninbaar worden van huurvorderingen. Om de liquiditeit van de SVK's bijkomend te ondersteunen werd het uitbetalingsregime van de basissubsidie en aanvullende subsidie gewijzigd, met als doel dat de SVK's de personeels- en werkingskosten niet hoeven te prefinancieren.

Het kader curatieve en preventie ondersteuning en het stroomdiagram dat een verduidelijking wil bieden aan wie wat doet in geval van continuïteitsproblemen werd in de loop van 2016 in samenspraak met alle actoren zo goed als afgerond. Het onderzoek naar de verplichtingen, de te volgen procedures en de mogelijkheden waarover de subsidiërende (agentschap Wonen-Vlaanderen) en de ondersteunende (VMSW) overheid beschikt om te interveniëren dient nog te worden gefinaliseerd.

OD 1.3. We zetten ons in voor een aanbod op de eigendomsmarkt

Processen

Proces	Waarborgen van de goede werking van het sociale koopstelsel
Omschrijving	Om de goede werking van het sociale koopstelsel te bewaken, zorgen we voor een goede tweedelijnsondersteuning van en samenwerking met de VMSW die de eerstelijnsondersteuning (helpdesk) biedt voor alle toepassingsgerichte vragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen.
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• Termijn beantwoorden interpretatievragen VMSW over Overdrachtenbesluit: een maand.• Werkwijze: de vragen worden per mail beantwoord of besproken op een entiteitoverschrijdend overleg op ad-hoc basis met de VMSW.
Indicatoren	Termijn beantwoorden interpretatievragen

Projecten

Project	Opstellen van een nieuw kader voor sociale koop en sociale kavels en onderzoek van de instrumenten recht van erfpacht en recht van opstal
Wat en doel	We maken een nieuw kader voor sociale koop en sociale kavels waarbij (na afschaffing van de subsidies) de betaalbaarheid nog steeds prioritair is. We onderzoeken de optimale inzet van het recht van erfpacht en recht van opstal in het sociaal woonbeleid.
Oorsprong	BN – 2.1.1.
Wanneer	<ul style="list-style-type: none">• Onderzoek recht van erfpacht en recht van opstal: voorjaar 2016.• 2016: nieuw kader voor de sociale koopsector (wijziging Decreet, Overdrachtenbesluit en Eenleningenbesluit).
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none">• Decreetwijziging ifv nieuw kader• Eenleningenbesluit.• Overdrachtenbesluit.• Nota erfpacht en recht van opstal.

Evaluatie ondernemingsplan 2016

De **objectieven voor sociale koopwoningen en sociale kavels** zijn geschrapt uit de regelgeving. Ze werden op Vlaams en provinciaal niveau vervangen door een streefcijfer inzake sociale eigendomsverwerving. De jaarlijkse meting blijft behouden, als monitor van het gerealiseerde aantal sociale koopwoningen en sociale kavels. De subsidies voor de realisatie van sociale koopwoningen en –kavels zijn opgeheven, met behoud van een overgangsregeling voor projecten die aan bepaalde criteria voldoen.

Om de betaalbaarheid van sociale koopwoningen en –kavels blijvend te garanderen, heeft de Vlaamse regering op 17 juli 2015 de conceptnota 'Nieuw kader voor sociale koopwoningen' goedgekeurd. De prijszetting van de kavels en woningen, de verplichtingen van de kopers, de bijzondere sociale leningen, de alternatieven woonvormen en de vermindering van administratieve lasten kwamen in de conceptnota aan bod. In 2016 gebeurden de noodzakelijke decretale aanpassingen (Vlaamse Wooncode, Programmadecreet 2015, decreet Grond- en Pandenbeleid) om het nieuwe kader om te zetten in regelgeving (zie het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen). Ook de aanpassingen aan diverse besluiten (Overdrachtenbesluit, Eengemaakt leningenbesluit, Procedurebesluit Wonen en Financieringsbesluit,) staan in de steiger en zullen in 2017 gefinaliseerd worden. In het ontwerp tot aanpassing van de diverse besluiten werd het erfpachtrecht (de sociale koper de grond in erfpacht laten nemen) als mogelijk alternatief om de woningen betaalbaar te houden, meegenomen. In het kader van de opmaak van de nieuwe C2016 zullen ook de technische normen voor sociale koopwoningen gewijzigd worden.

OD 1.4. We optimaliseren instrumenten en stimuleren het (her)gebruik van gronden en panden op de woningmarkt

Processen

Proces	Adviseren van onteigeningsaanvragen sociale woonprojecten en van aanvragen tot afbakening van bijzondere gebieden in functie van het voorkooprecht
Omschrijving	We adviseren tijdig de onteigeningsaanvragen voor sociale woonprojecten en de aanvragen tot afbakening van bijzondere gebieden in functie van het voorkooprecht.
Oorsprong	BN – 1.1.4.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• Behandelingstermijn onteigeningsaanvragen i.f.v. machtiging minister van Wonen: volledige aanvragen worden binnen de reglementaire termijn van 75 werkdagen afgehandeld.• Behandelingstermijn opportuniteitsaanvragen m.b.t. onteigeningsaanvragen i.f.v. machtiging minister van Binnenlandse

	<p>Aangelegenheden: volledige aanvragen worden binnen de reglementaire termijn van 21 werkdagen afgehandeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behandelingstermijn aanvragen tot afbakening van bijzondere gebieden i.f.v. toepassing van het voorkeurecht; volledige aanvragen worden binnen de reglementaire termijn van 75 werkdagen afgehandeld.
Indicatoren	Behandelingstermijnen.

Proces	Opvolgen van de opmaak van gemeentelijke actieprogramma's voor bebouwbare percelen in eigendom van Vlaamse besturen en/of Vlaamse semipublieke rechtspersonen
Omschrijving	<ul style="list-style-type: none"> • Decreet Grond- en Pandenbeleid: berekening bebouwbare onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse besturen en/of Vlaamse semipublieke rechtspersonen. • Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen (gemeenten, OCMW's, kerkfabrieken, SHM's, Vlaamse overheid,..) stimuleren om gronden op de markt te brengen en/of aan te wenden voor het lokaal (sociaal) woonbeleid.
Oorsprong	BN – 1.1.2.
Streefnorm	<p>- Bij alle gemeenten die deelnemen aan een intergemeentelijk project lokaal woonbeleid, wordt de aanwezigheid van een actieprogramma (verplichte activiteit voor gronden van Vlaamse besturen; aanvullende activiteit voor andere gronden) afgetoetst.</p> <p>- Bij alle gemeenten in categorie 2 wordt, in het kader van de tweejaarlijkse voortgangstoetsen van het BSO, de aanwezigheid van een actieprogramma afgetoetst.</p>
Indicatoren	Het aantal gemeentelijke actieprogramma's, te meten via bevraging vanuit het lokaal woonoverleg en via de monitoring van het BSO.

Proces	Adviseren inzake ruimtelijke planning
Omschrijving	We verlenen adviezen in de formele procedures inzake ruimtelijke planning en milieu (adviezen, RUP's en MER's).
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • We geven tijdig (= voor plenaire vergaderingen) advies over een voorontwerp van RUP indien dit volgens de bestaande plannen geheel of gedeeltelijk bestemd is als woonuitbreidingsgebied, woonreservegebied of een ermee vergelijkbaar gebied of indien dit een bestemmingswijziging naar woongebied doorvoert met een oppervlakte van ten minste een halve



hectare (uitvoeringsplannen op de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke bestuursniveaus).

- Met de adviezen willen we de initiatiefnemers sturen en het Vlaams woonbeleid laten doorwerken in de lokale ruimtelijke plannen en we streven naar aansluiting bij het globale lokale woonbeleid en relevante regelgeving en leggen linken met mogelijk te subsidiëren projecten.

Indicatoren % tijdig afgeleverde adviezen over RUPS.

Projecten

Project	Vereenvoudigen van onteigeningsprocedures
Wat en doel	<p>We volgen de opmaak op van het Onteigeningsdecreet (o.a. in het kader van de 6de staatshervorming) door analyse van en terugkoppeling over de documenten van de werkgroep onteigeningsdecreet.</p> <p>Op 21/10/2016 werd het ontwerp van Onteigeningsdecreet definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering. De parlementaire behandeling is voorzien voor het voorjaar van 2017. Er zal ook een uitvoeringsbesluit opgemaakt worden. De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van het Onteigeningsdecreet.</p> <p>Doel: opmaak van een Vlaams onteigeningsdecreet (overheveling federale naar gewestelijke materie).</p>
Oorsprong	BN – 1.1.4.
Wanneer	2017.
Meetmethode	Analyse van de documenten, de opvolging en terugkoppeling met oog op afstemming binnen het beleidsdomein RWO en de regelgeving Wonen.

Project	Opstellen van een BVR Activeringsprojecten
Wat en doel	<p>Aansluitend op de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid kunnen activeringsprojecten worden opgestart. Het gaat om projecten voor nieuwe ontwikkelingen op het vlak van lokaal woonbeleid. De subsidie-enveloppes worden betaald vanuit het grondfonds (art. 5.6.3 VCRO). Via het wijzigingsdecreet van 14 oktober 2016 is in het decreet Grond- en Pandenbeleid een structureel kader voorzien voor het inzetten van deze middelen voor activeringsprojecten voor Wonen. We stellen een BVR op en werken daarin een oproepsysteem uit voor projecten met vaststelling van de aard, doelstellingen, omvang en organisatorische voorwaarden.</p>
Oorsprong	BN – 1.1.1.
Wanneer	2017.
Meetmethode	Nieuw BVR.

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Bij het decreet van 14 oktober 2016 werd de regeling m.b.t. de **gemeentelijke actieprogramma's** gewijzigd conform de afspraken van de paritaire commissie 'decentralisatie'. De 25%-norm is geschrapt, behalve voor gemeenten die in het kader van de voortgangstoetsen onderverdeeld worden in categorie 2b.

Cijfers over de goedkeuring van **gemeentelijke actieprogramma's** en de advisering van **voortwerpen van RUP's en MER's** zullen geraadpleegd kunnen worden in het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen.

In 2016 zijn er vier **onteigeningsaanvragen** gemachtigd door de minister van Wonen. Bovendien werd viermaal advies met instemming tot onteigening geleverd aan de minister van Binnenlandse Aangelegenheden. Er werden geen aanvragen tot erkenning van bijzondere gebieden behandeld.

OD 1.5 We zetten ons in voor een aanbod van gemeenschappelijk wonen en nieuwe woonvormen

Processen

Geen.

Project

Project	Instellen van een proefomgeving voor gemeenschappelijk wonen en erfpacht- en opstalconstructies
Wat en doel	We stellen een proefomgeving in voor gemeenschappelijk wonen en erfpacht- en opstalconstructies.
Oorsprong	BN – 5.3.
Wanneer	<ul style="list-style-type: none">• Decretaal kader voor experimenten: opstart in 2016• Oproep: 2017
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none">• Regelgeving• Oproep

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Het decreet tot instelling van een proefomgeving en het uitvoeringsbesluit werden opgemaakt in 2016. De definitieve goedkeuring van de regelgeving volgt begin 2017. De proefomgeving kan dan van kracht gaan.

OD 1.6. We ondersteunen het aanbod voor specifieke doelgroepen

Processen

Proces	Toekennen van subsidies voor woonwagenterreinen
Omschrijving	We kennen subsidies toe voor de aanleg en kwaliteitsvolle inrichting van woonwagenterreinen.
Oorsprong	BN – 5.4.
Streefnorm	de aanvragen worden tijdig en kwaliteitsvol beslist
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none">• BVR en MB gepubliceerd.• Communicatie• Aanvragen behandeld binnen de reglementaire termijnen

Project

Project	Opvolgen en pro-actief inspelen op de gevolgen van de asielcrisis voor het woonbeleid
Wat en doel	<p>De toename van het aantal erkende vluchtelingen vormt een uitdaging voor het woonbeleid. In grote lijnen komen de noden van deze doelgroep overeen met de van andere kwetsbare groepen op de woningmarkt, zoals de dak- en thuislozen, mensen in armoede, ..., met als bijzondere aandachtspunten de taal, het ontbreken van een netwerk, zwakke administratieve vaardigheden ... Dit vergt een specifieke aanpak.</p> <p>Door de toename vergroot ook de druk op het onderste segment van de woningmarkt. Daarom is het belangrijk dat de instroom zeer nauwkeurig wordt opgevolgd en vanuit het Agentschap pro-actief voorstellen worden ontwikkeld en voorgesteld aan het beleid.</p>
Oorsprong	BN – 5.4.
Wanneer	<ul style="list-style-type: none">• Monitoring: continu• Voorstellen: afhankelijk van de evolutie van de problematiek
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none">• Monitoring• Nota's aan de minister met voorstellen• Open oproep

Kredieten BO17

BA	Omschrijving	VAK	VEK
NE272	Woonwagenterreinen	2.251	1.106

Evaluatie ondernemingsplan 2016

De regelgeving inzake de subsidiëring van **woonwagenterreinen** werd in de loop van 2016 verder uitgevoerd. Op 23 februari 2016 werd het Ministerieel besluit getekend dat de voorwaarden voor de toekenning van de subsidies opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 2015 verder uitvoert door begrippen meer in detail te duiden, het richtinggevend technisch verslag vast te stellen en de te volgen procedures uit te schrijven. In de loop van 2016 werd deelgenomen aan het overleg met de collega's van inburgering en integratie en binnenlands bestuur en werd een eerste draft van plan voor een geïntegreerde aanpak van de problematiek van de woonwagenbewoners opgemaakt. Onder trekkerschap van agentschap Binnenlands Bestuur zal dit plan verder overlegd worden met andere betrokken overheden (onderwijs, zorg en gezondheid, welzijn,...) In de loop van maart zal een voorstel worden afgerond dat aan de regering zal worden voorgelegd.

In de loop van 2016 werd een methode verfijnd die toelaat om de impact van de vluchtelingencrisis op de huursubsidie in beeld te brengen. Eind december 2016 werd een beslissing van de Vlaamse Regering bekomen waarbij het noodzakelijke aandeel in de budgettaire provisie werd vastgesteld en bijkomende kredieten voor de huursubsidie werden ter beschikking gesteld.

STRATEGISCHE DOELSTELLING 2: WE BEVORDEREN BETAALBAARHEID EN WOONZEKERHEID OP ALLE SEGMENTEN VAN DE WONINGMARKT

Twee belangrijke doelstellingen van de Vlaamse Wooncode zijn betaalbaarheid en woonzekerheid. De contractuele verhoudingen tussen huurders en verhuurders hebben een belangrijke impact op de betaalbaarheid en woonzekerheid. In de sociale huur worden die geregeld in het kaderbesluit sociale huur. We wijzigen het kaderbesluit sociale huur om een aantal beleidsopties uit te voeren. In een tweede fase wordt het kaderbesluit ook vereenvoudigd. Door de zesde staatshervorming is Vlaanderen nu ook bevoegd om de contractuele bepalingen tussen private huurders en verhuurders te regelen. We maken werk van Vlaamse huurwetgeving, stemmen dit af op de doelstellingen van de Vlaamse Wooncode en letten op een goed evenwicht tussen de belangen van de verhuurder en de huurder. De betaalbaarheid op de private huurmarkt wordt bijkomend ondersteund via huurpremies en –subsidies. We maken ook werk van een afstemming van de huursubsidie en de huurpremie. Op 1 januari 2014 werd het Huurgarantiefonds gelanceerd met als doel de woonzekerheid van de huurder en de rentabiliteit voor de verhuurder te verhogen. We evalueren de werking van het Huurgarantiefonds, in het breder kader van de werking van de private huurmarkt. De betaalbaarheid van de eigen woning wordt bevorderd via sociale leningen. We objectiveren het stelsel van de bijzondere sociale leningen van VMSW en Vlaams Woningfonds. Woonzekerheid van eigenaars op de woningmarkt worden ondersteund via de Verzekering Gewaarborgd Wonen.

OD 2.1. We maken het mogelijk om betaalbaar en woonzeker te huren op de markt van sociale en bescheiden woningen

Processen

Proces	Garanderen van de goede werking van het sociaal huurstelsel
Omschrijving	Om de goede werking van het sociaal huurstelsel te bewaken, zorgen we voor een goede tweedelijns-ondersteuning van en samenwerking met de VMSW. De VMSW is de eerstelijns-hulp (helpdesk) voor alle toepassingsgerichte vragen van de sociale verhuurders.
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• Termijn voor het beantwoorden van interpretatievragen VMSW over kaderbesluit sociale huur: een maand.• Werkwijze: De vragen worden per mail beantwoord of besproken op een entiteitsoverschrijdend overleg dat maandelijks doorgaat. De antwoorden worden op het overleg gevalideerd en de VMSW neemt relevante antwoorden op in de veelgestelde vragen, raadpleegbaar op de website van Wonen-Vlaanderen.
Indicatoren	Percentage tijdig beantwoorde interpretatievragen

Proces	Adviseren van de minister over gemeentelijke toewijzingsreglementen inzake sociale huur
Omschrijving	We adviseren de minister over de voorafgaande goedkeuring van een gemeentelijk toewijzingsreglement. De gemeenten kunnen, als ze rekening willen houden met de lokale binding, specifieke doelgroepen en de leefbaarheid afwijkende toewijzingsregels vaststellen in een reglement.
Oorsprong	-
Streefnorm	Termijn van advies voor de goedkeuring van de lokale toewijzingsreglementen: uiterlijk twee weken voor de uiterste beslissingsdatum voorgelegd aan de minister.
Indicatoren	Percentage tijdig aan minister voorgelegde adviezen over een gemeentelijk toewijzingsreglement inzake sociale huur.

Proces	Ondersteuning bieden aan gemeenten bij gemeentelijke toewijzingsreglementen (sociale en bescheiden huurwoningen)
Omschrijving	We ondersteunen gemeenten bij de opmaak van gemeentelijke toewijzingsreglementen inzake toewijzing sociale huurwoningen en bescheiden huurwoningen.
Oorsprong	-
Streefnorm	We ondersteunen en begeleiden gemeenten bij de totstandkoming van een gemeentelijk toewijzingsreglement en we waken erover dat dit vooraf op een lokaal woonoverleg besproken wordt.
Indicatoren	% gemeenten met gemeentelijk toewijzingsreglement dat op lokaal woonoverleg is besproken.

Projecten

Project	Wijzigen van sociale huurreglementering in drie fasen
Wat en doel	<p>De Vlaamse Regering wenst de wijzigingen aan de sociale huurreglementering, in 3 fasen aan te pakken. In de eerste fase worden een aantal wijzigingen doorgevoerd die steunen op beleidskeuzes uit de beleidsnota:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sociale woningen voorbehouden voor zij die daar het meest nood aan hebben; 2. Eigendomsvoorwaarde strikter omschrijven; 3. Domicilie- en sociale fraude beteugelen; 4. Woonoverlast efficiënter aanpakken; 5. Bezettingsgraad van sociale huurwoningen verbeteren. <p>De tweede fase, in een apart traject, is de koppeling van de taalbereidheid</p>

aan een resultaatverbintenis voor sociale huurders.

In de derde fase wordt de sociale huurreglementering geëvalueerd enerzijds, met het oog op een algemene administratieve vereenvoudiging en een verhoging van de lokale autonomie inzake het toewijzingsbeleid en anderzijds wordt de toegang tot de sociale huisvesting van bijzondere doelgroepen geëvalueerd.

Oorsprong	BN – 4.2. en 4.3.
Wanneer	<u>Eerste fase:</u> <ul style="list-style-type: none">• opstart 2015. <u>Tweede fase:</u> <ul style="list-style-type: none">• opstart 2015. <u>Derde fase:</u> <ul style="list-style-type: none">• Evaluatie: opstart 2016.
Meetmethode	<u>Eerste fase:</u> <ul style="list-style-type: none">• Decreet en BVR. <u>Tweede fase:</u> <ul style="list-style-type: none">• Decreet en BVR. <u>Derde fase:</u> <ul style="list-style-type: none">• Decreet en BVR.

Evaluatie ondernemingsplan 2016

In 2016 werd het regelgevend proces tot wijziging van het sociaal huurstelsel (eerste en tweede fase) verdergezet. In de eerste fase voerden we een aantal wijzigingen door die steunen op beleidskeuzes uit de beleidsnota (tijdelijke huurovereenkomsten; striktere omschrijving van de eigendomsvoorwaarde; beteugeling van de domicilie- en sociale fraude; efficiëntere aanpak van woonoverlast; verbetering van de bezettingsgraad van sociale huurwoningen). De noodzakelijke decretale aanpassingen zijn opgenomen in het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. De aanpassingen in het Kaderbesluit Sociale Huur (BVR van 12 oktober 2007) zitten in een vergevorderde stadium en zullen in 2017 in werking treden. In de tweede fase werd verder werk gemaakt van de koppeling van de taalbereidheid aan een resultaatverbintenis voor huurders. Het ontwerpdecreet dat de Vlaamse Wooncode wijzigt en het bijhorende ontwerpbesluit dat het Kaderbesluit Sociale Huur wijzigt, zijn in 2016 principieel goedgekeurd.

Cijfers over de bespreking van lokale toewijzingsreglementen op het **lokaal woonoverleg** zullen geraadpleegd kunnen worden in het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen.

Het evaluatierapport 'projecten wonen-welzijn' werd afgerond in januari 2016 en overgemaakt aan de minister. Het werd toegelicht in mei 2016 in de commissie wonen.

OD 2.2. We maken het mogelijk om betaalbaar en woonzeker te huren op de private huurmarkt

Processen

Proces	Toekennen van een tussenkomst uit het Huurgarantiefonds
Omschrijving	We zorgen ervoor dat de rechthebbende vlot kan aansluiten bij het Huurgarantiefonds en dat hun aanspraken op tegemoetkoming tijdig en correct worden afgehandeld.
Oorsprong	Beleidsnota – 3.2.1.
Streefnormen	<ul style="list-style-type: none"> • De aansluitingsmodule wordt permanent gemonitord en onderbrekingen in de beschikbaarheid worden binnen de 12 h vastgesteld en op korte termijn verholpen (afhankelijk van de SLA van de ICT ondersteuner). • De aansluitingsaanvragen worden tijdig en correct afgehandeld. • De aanvragen voor een tegemoetkoming worden tijdig beoordeeld en de betalingen worden stipt en correct uitgevoerd.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aantal aansluitingen (kengetal) 2. Aantal aanvragen tegemoetkoming (kengetal) 3. 90% van de aanvragen wordt binnen de 15 dagen nagekeken op volledigheid 4. 95% van de volledige aanvragen wordt beslist binnen de maand volgend op de volledigheidsverklaring 5. Aantal beroepen niet tijdig behandeld = 0

Proces	Toekennen van huursubsidies
Omschrijving	We zorgen ervoor dat de rechthebbenden hun aanspraken op huursubsidies (kunnen) laten gelden en staan in voor een tijdige, juiste en gerechtvaardigde aanvraagafhandeling en betaling van de premie.
Oorsprong	Beleidsnota – 3.2.2.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • Ernaar streven aanvragen af te handelen binnen reglementaire termijn (max. 7 m tussen volledige aanvraag en eerste uitbetaling) met streefnorm van 5 maand. • Maatregelen zodra in provincie gemiddelde behandelingsduur derde hoger ligt. • Impliciete toekenningen vermijden door tijdige behandeling beroepen. • Tijdige beslissing over de herzieningen op basis van controle van het inkomen.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. % dossiers waarbij behandelingstermijn langer dan 7 maanden is 2. behandelingstermijn van de langstlopende conforme dossieraanvraag

- zonder definitieve beslissing (in maanden)
3. Gemiddelde termijn van behandeling
 4. Aantal aanvragen per maand
 5. Beroepen
 6. Aantal beroepen niet tijdig beslist
 7. % herzieningen op basis van inkomenscontrole

Proces	Toekennen van huurpremies
Omschrijving	We zorgen ervoor dat in afwachting van de toewijzing van een sociale woning de kandidaat-huurders die vier jaar (of langer) op een wachtlijst staan voor een sociale woning een maandelijkse huurpremie ontvangen via een eenvoudige administratieve procedure.
Oorsprong	Beleidsnota – 3.2.2.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • Alle potentieel rechthebbenden op een huurpremie krijgen een maand voor de startdatum een gepersonaliseerd aanvraagformulier. • Ernaar streven om alle aanvragen binnen de reglementaire termijn af te handelen: termijn tussen volledige aanvraag en eerste betaling huurpremie is maximaal 4 maanden. • Bij wijzigingen in de situatie van de kandidaat-huurder / rechthebbende ernaar streven om – in het geval het recht op huurpremie doorloopt – de uitbetaling binnen twee maanden na het ontvangen van de informatie te hervatten. • Beroepen worden binnen een maand behandeld.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Potentieel rechthebbenden die een aanvraagformulier krijgen 2. Nemen van beslissing binnen reglementaire termijn 3. Tijdig betalen 4. Correct en tijdig verwerken van wijzigingen

Proces	Verhogen van de transparantie op de private huurmarkt
Omschrijving	Een efficiënt marktevenwicht op de private huurmarkt is moeilijk te bereiken, onder andere omdat meestal niet voldaan wordt aan de eis van goede informatie. Zo hebben verhuurders in principe een informatievoorsprong op huurders i.v.m. de kwaliteit van de woning (in relatie tot de huurprijs). De grote heterogeniteit van het product woondienst verhoogt verder de informatiebehoefte van de huurder. Huurders hebben informatievoorsprong op de verhuurders i.v.m. hun eigen betrouwbaarheid: het tijdig betalen van de huurprijs, het verzorgen van de woning,... We willen de transparantie op de huurmarkt vergroten door meer informatie over de private huurmarkt beschikbaar te stellen voor huurder en verhuurder via de online toepassing huurschatter.be



Oorsprong	BN – 3.3.3.
Streefnorm	Het aantal afgewerkte opzoekingen in de huurschatter bedraagt minstens 20.000 per jaar.
Indicatoren	Aantal afgewerkte opzoekingen in de huurschatter.

Projecten

Project	Wijzigen van het BVR Fonds tot preventie van uithuiszetting (Huurgarantiefonds)
Wat en doel	We evalueren de doelstellingen en de werking van het fonds in een breder kader, m.n. het gemengd platform dak- en thuisloosheid. We gaan na welke rol het Huurgarantiefonds kan spelen in multidisciplinaire aanpak tegen uithuiszettingen.
Oorsprong	BN – 3.2.1.
Wanneer	Vlaams Actieplan Armoedebestrijding
Meetmethode	• cfr Vlaams Actieplan Armoedebestrijding

Project	Afstemmen van huursubsidie en huurpremie
Wat en doel	Binnen het breder kader vervat in de conceptnota private huur, werken we aan een nieuw type van huursubsidiereregeling waarbij naast een meer veralgemeende subsidiëring van de doelgroep ook de vereenvoudiging van de stelsels huursubsidie en huurpremie en de vereenvoudiging worden beoogd. Een bijzonder aandachtspunt is de evolutie van huursubsidie (momenteel 3 stelsels) en huurpremie naar één geïntegreerd systeem zonder dat hierdoor de regelgeving complexer wordt. Bij vereenvoudiging van de regelgeving letten we ook op de gevolgen voor een klantgerichte en efficiënte implementatie (efficiëntere afhandeling van de dossiers). We werken ook aan de verbetering van de IT-ondersteuning van het proces van toekenning van de huurpremie en de huursubsidie (bijzondere aandacht voor de uitwisseling van data tussen de betrokken actoren).
Oorsprong	-
Wanneer	
Meetmethode	Nieuwe regelgeving.



Kredieten BO 2017

BA	Omschrijving	VAK	VEK
NE226	Huurgarantiefonds	30	30
NE217	Huursubsidie (stelsel 2007)	27.522	27.522
NE213	Huursubsidie (stelsel 1991)	310	310
NE224	Huurpremie	14.596	14.596

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Het **Huurgarantiefonds** is ongewijzigd verder blijven werken in 2016. In 2016 werd beslist tot het oprichten van een gemengd platform voor de opmaak van een globaal plan van aanpak van dak- en thuisloosheid. Een uithuiszetting is immers zelden uitsluitend een woonprobleem zodat een beleidsveldoverschrijdende aanpak zich opdrong. Het Huurgarantiefonds wordt op dit platform mee beoordeeld als één van de mogelijk te nemen maatregelen in een globale aanpak van dak- en thuisloosheid.

In 2015 – 2016 heeft het Steunpunt Wonen **de huurschatter** geëvalueerd. Dit onderzoek bestaat uit vijf delen. In deel 1 wordt de databank van de huurschatter geanalyseerd en besproken. In deel 2 wordt het gebruik van de huurschatter meer uitvoerig besproken. In deel 3 staat de log-lineaire benadering centraal. Een andere (loglineaire) manier van modelleren verhoogt de accuraatheid van de schatting. In deel 4 wordt een samenvatting gegeven van de resultaten van de verschillende delen. In een apart onderzoek is nagegaan hoe de huurschatter gebruikt kan worden om de huurmarktwaaarde van sociale woningen te schatten. Op basis van de bevindingen uit bovenstaand onderzoek is een update voorbereid van de online toepassing huurschatter.be. De uitvoering hiervan staat gepland in het voorjaar van 2017.

De streefnorm van 20.000 afgewerkte opzoekingen is in 2016 gehaald. De lancering van de nieuwe versie van de huurschatter zou het gebruik van het instrument nog verder moeten stimuleren.

Het onderzoeksproject '**Afstemming huursubsidie en huurpremie**' dat mee vorm zal geven aan de uitgangspunten in de conceptnota private huur werd eind 2016 toevertrouwd aan het Steunpunt Wonen. Op basis van de resultaten van het onderzoek zal in de loop van 2017 een regelgevend initiatief worden voorbereid zodat midden 2018 een nieuwe regeling van kracht kan worden.

OD 2.3. We stemmen de private huurwetgeving af op de doelstellingen van de Vlaamse Wooncode

Processen

Proces	Informereren en communiceren over de private huurwetgeving
Omschrijving	We worden op het vlak van private huurwetgeving expert en aanspreekpunt voor particulieren en stakeholders en ontwikkelen hiertoe een communicatiestrategie.
Oorsprong	BN – 3.1.
Streefnorm	We beantwoorden vragen van huurders en verhuurders, lokale besturen en anderen binnen een termijn van 21 dagen.
Indicatoren	% antwoorden binnen de gestelde termijn.

Projecten

Project	Werken aan een Vlaams huurwetgeving
Wat en doel	We werken aan een Vlaams huurwetgeving (na evaluatie van private woninghuurrecht). We stemmen de private huurwetgeving af op de doelstellingen en instrumenten van de Vlaamse Wooncode. We besteden grote aandacht aan het evenwicht tussen de belangen van verhuurder en huurder.
Oorsprong	BN – 3.1.
Wanneer	opstart voorjaar 2016. Conceptnota private huur.
Meetmethode	Conceptnota private huur.

Project	Discriminatie op de private huurmarkt bestrijden
Wat en doel	Het aanpakken van discriminatie op de huurmarkt valt voortaan onder het toepassingsgebied van het Gelijkkansendecreet. Hierdoor kan er door de Vlaamse overheid een coherent toegangs- en antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt ontwikkeld worden. Vertrekkend van de beleidsopties geschetst in de werkgroep “Toegang, selectie en discriminatie” stel ik in 2016 het actieplan “Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt” op met een geheel van concrete acties op vlak van aanmelding, transparantie en sensibilisering, uit te voeren in samenwerking met alle betrokken actoren. Ik zal nagaan hoe het vervolgingsbeleid kan worden opgezet vanuit de bevoegdheden die in het kader van de zesde Staatshervorming naar Vlaanderen zijn overgekomen. Ook sluit ik een convenant af tussen de Vlaams overheid en de vastgoedsector inzake maatregelen op vlak van zelfregulering.
Oorsprong	BN – 3.1.

Wanneer	opstart voorjaar 2016. Conceptnota private huur.
Meetmethode	conceptnota private huur

Project	Een huurwaarborglening uitwerken
Wat en doel	Om kandidaat-huurders met beperkte middelen te ondersteunen bij het samenstellen van hun huurwaarborg werken we een huurwaarborglening uit. Woonbehoeftige kandidaat-huurders kunnen dan bij de overheid een lening aangaan om de huurwaarborg te kunnen storten op een geblokkeerde rekening.
Oorsprong	Conceptnota private huur
Wanneer	opstart najaar 2016
Meetmethode	Werkende huurwaarborglening

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Het aantal vragen aan de helpdesk private huur blijft gestaag stijgen; net als in de vorige jaren is het merendeel van de vragen afkomstig van huurders – al blijken ook verhuurders meer en meer hun weg naar de helpdesk te vinden. Het aantal vragen die via 1700 toekomen blijft relatief constant, terwijl de stijging vooral komt van de vragen via onze eigen website.

De veelvoorkomende inhoudelijke onderwerpen zullen (mee) als leidraad dienen bij een verdere inhoudelijke ontwikkeling en optimalisatie van de gestructureerde rubriekpagina's "huren en verhuren" op de wonen-vlaanderen-site – daar waar ze in het verleden vooral dienden als basis voor de lijst van vaak gestelde vragen rond dit thema.

In 2016 werd gestart met de opmaak van het **Vlaamse Huurdecreet**. Dit decreet komt in de plaats van het federale woninghuurrecht en zal bepalingen van het gemene huurrecht en het Woninghuurrecht vervangen. In het Vlaamse Huurdecreet zullen ook een aantal inhoudelijke wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van het federale woninghuurrecht. Daarbij wordt voortgegaan op de evaluatie van het woninghuurrecht door het Steunpunt Wonen en de keuzes uit de conceptnota private huur.

De opmaak van het **actieplan "Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt"** werd in 2016 niet gerealiseerd, maar werd verschoven naar 2017.

Er werd een verkennend onderzoek over de **huurwaarborglening** uitgevoerd en op basis daarvan werd een startnota opgesteld. Deze startnota zal de basis vormen voor de concrete uitwerking van de huurwaarborglening in 2017.



OD 2.4. We maken het mogelijk om te wonen in een eigen woning

Processen

Proces	Uitbetalen van de tussenkomsten aan verstrekkers van sociale leningen en de woonactoren die het aanbod van koopwoningen realiseren of optimaliseren
Omschrijving	We zorgen ervoor dat de verschillende tussenkomsten binnen de Vlaamse begroting ter ondersteuning van de verstrekkers van sociale leningen en van de woonactoren die het aanbod van koopwoningen realiseren of optimaliseren tijdig en correct worden uitbetaald.
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • Alle voorwaardelijke dotaties worden binnen de anderhalve maand na ontvangst van een volledige en correcte aanvraag voor vereffening aan de boekhouding voorgelegd. • De dotatiebesluiten zijn volledig goedgekeurd binnen de twee maanden volgend op de afkondiging van het begrotingsdecreet.
Indicatoren	% dotaties binnen gestelde termijn.

Proces	Toezien op 'de waarborgverlening en funding van erkende kredietmaatschappijen (EKM's)
Omschrijving	<p>We zien erop toe dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de waarborgverlening van het Vlaamse Gewest aan de leningen door EKM's overeenkomstig de vigerende regelgeving verloopt; • de waarborggrenzen op de financiering van de EKM's door middel van leningen worden nageleefd; • de waarborgvergoedingen correct en tijdig worden geïnd; • de uitwinning van de waarborg in het geval van insolventie van de hypothecaire lener tijdig, juist en conform aan de regels verloopt.
Oorsprong	-
Streefnorm	Uitwinningsdossiers worden afgehandeld binnen 6 maanden na de melding van verlies ingevolge gedwongen verkoop.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. % ontbrekende maandlijsten van EKM op deadline. 2. % leningen onterecht goedgekeurd. 3. % uitwinningsdossiers langer dan 6 maanden. 4. Aantal niet tijdig ondertekende waarborgbesluiten.

Proces	Toekennen van de Verzekering Gewaarborgd Wonen.
Omschrijving	We kennen de verzekering gewaarborgd wonen toe. De rechthebbenden kunnen hun aanspraken op de verzekering gewaarborgd wonen laten gelden en we staan in voor een tijdige, juiste en gerechtvaardigde aanvraagafhandeling en afsluiting van de verzekeringspolis.
Oorsprong	BN – 2.2.1.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • We streven ernaar alle aanvragen en beroepen binnen de reglementair voorziene termijnen af te handelen. • Het aantal gerechtvaardigde beroepen tegen weigeringsbeslissingen wegens fout in de behandeling van de aanvragen mag niet hoger zijn dan 25% (aantal gerechtvaardigde beroepen / aantal weigeringen gecumuleerd op jaarbasis)
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aantal aanvragen 2. % gunstig 3. % buiten termijn verzonden ontvangstmeldingen 4. Gemiddelde doorlooptijd 5. % niet binnen termijn van 90 dagen gemelde beslissingen 6. % beroepen 7. Aantal gerechtvaardigde klachten

Projecten

Project	Objectiveren van het stelsel van de bijzondere sociale leningen VMSW en Vlaams Woningfonds
Wat en doel	We objectiveren het stelsel van de bijzondere sociale leningen VMSW en Vlaams Woningfonds (beperkingen van de activiteiten waarvoor een lening mogelijk is, inkomensgrenzen, maximale verkoopwaarde en daartoe wijzigen we het Eengemaakte leningenbesluit van 13 september 2013).
Oorsprong	BN – 2.2.2.
Wanneer	Opstart 2016
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Gewijzigd Eengemaakt leningenbesluit. • Solvabiliteitsbesluit.

Project	Toegang tot de gewaarborgde leningen EKM's verbeteren
Wat en doel	We verbeteren de toegang tot de gewaarborgde leningen van EKM's en daartoe wijzigen we het EKM-besluit 2 april 2004 (na evaluatie).
Oorsprong	BN – 2.3.



Wanneer	<ul style="list-style-type: none"> • Startnota en eerste consultatie van de sector:2016. • Ontwerp van besluit: zomer 2017.
Meetmethode	Ontwerp van besluit.

Project	Garanderen van het betaalbaar wonen in eigen streek
Wat en doel	We garanderen betaalbaar wonen in eigen streek via een alternatieve regeling in het decreet grond- en pandenbeleid.
Oorsprong	BN – 1.2.1.
Wanneer	Opstart uitwerking alternatieve regeling: voorjaar 2017. vertaling in het decreet : 2017.
Meetmethode	Decreet.

Project	Verzekering gewaarborgd wonen voor zelfstandigen bij onvrijwillige stopzetting zelfstandige activiteit
Wat en doel	Onderzoeken in welke mate dit risico tevens kan gedekt worden middels de verzekering gewaarborgd wonen.
Oorsprong	
Wanneer	2017
Meetmethode	Gewijzigd BVR verzekering gewaarborgd wonen

Budget BO17

BA	Omschrijving	VAK	VEK	MAC
ONE207	Machtiging Koop VMSW			461.981
NE258	Toelage VWF	89.462	89.462	
ONE208	Machtiging VWF			472.501
NE242	Verwerving (SV oud)	0	779	
NE253	SBE oud	0	2.036	
NE254	Verwerving (SV)	2.952	3.500	
NE255	SBE	6.032	10.400	
NE241	SSI	44.556	42.703	
NE272	Machtiging Bullets			10.000
NE202	VGW	10.081	10.081	

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Met het oog op de evaluatie van het stelsel van de bijzondere sociale leningen werd er begin 2016 een onderzoek door het Steunpunt Wonen opgeleverd: “De bijzondere sociale leningen in Vlaanderen: Hoe de effectiviteit en rechtvaardigheid verhogen?”. Op basis hiervan werd een startnota opgemaakt en met de sector afgetoetst waarin de contouren werden vastgesteld van deze opdracht. Dit gaf onder meer aanleiding tot een bijkomend onderzoek dat aan het Steunpunt Wonen werd toegewezen om een aangepaste differentiatie van de maximale verkoopwaarde uit te werken. De oplevering van dit onderzoek wordt begin 2017 verwacht. Daarnaast zal ook worden geanalyseerd hoe de betaalbaarheid voor de sociale ontleners beter kan worden gegarandeerd en zal worden nagegaan in welke mate de werking van de VMSW en het VWF op elkaar kan worden afgestemd.

Er werd in 2016 een startnota voor de EKM-besluiten opgemaakt, die ook al met de sector besproken werd. De context voor de EKM's is grondig gewijzigd sinds zij deel uitmaken van de consolidatiekring. De sector staat erop eerst grondig alle mogelijke implicaties te onderzoeken, daarom wordt de timing voor een ontwerp van besluit verlengd tot de zomer van 2017.



STRATEGISCHE DOELSTELLING 3: WE BEWAKEN EN STIMULEREN DE VERBETERING VAN DE WONINGKWALITEIT OPDAT IEDEREEN VEILIG, GEZOND EN KWALITEITSVOL KAN WONEN

Woningkwaliteit blijft een belangrijk aandachtspunt, vooral op de private huurmarkt. We bewaken en handhaven de kwaliteit van het woningpatrimonium. Voor veel woningkwaliteitsproblemen is de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring voldoende, maar de ergste gevallen van krotverhuur worden (ook) aangepakt met strafrechtelijke procedures. Teneinde deze procedures nog efficiënter in te zetten, is in 2016 in elke decentrale dienst een meldpunt Woningkwaliteit opgericht. De gemeenten kunnen vanaf nu met een standaard meldingsformulier woningkwaliteitsproblemen melden aan het meldpunt, dat vervolgens beslist welke procedure best (eerst) wordt opgestart. Aan de basis van elke procedure ligt altijd een conformiteitsonderzoek, uitgevoerd door een woningcontroleur. Om de inzetbaarheid van de woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen te maximaliseren zijn in 2016 een eerste reeks opleidingen georganiseerd. Bedoeling is om in 2017 een pool te installeren van woningcontroleurs die zowel inzetbaar zijn voor administratieve procedures, huursubsidiedossiers als strafrechtelijke procedures.

We werken aan de optimalisatie van het beleidskader van woningkwaliteitsbewaking. In 2016 werden de Vlaamse Wooncode en het Heffingsdecreet beperkt verbeterd. Daarnaast werd ook het sociaal beheersrecht geëvalueerd en startten we samen met het Steunpunt Wonen een grondige evaluatie van het normenkader en het bijhorende meetinstrument. In het voorjaar van 2017 wordt deze evaluatie afgerond en start een juridisch vervolgonderzoek (met onder andere onderzoek naar de haalbaarheid van een oorzakelijkheidsonderzoek).

Ook op het vlak van woningkwaliteit ondersteunen we de gemeenten en SVK's. Particulieren krijgen met de renovatiepremie en de verbeterings- en aanpassingspremie een duw in de rug bij de verbetering van hun woning. Renovatiepremie en VAP zullen op elkaar worden afgestemd.

OD 3.1. We informeren en sensibiliseren lokale besturen, woonactoren en burgers

Processen

Proces	Ondersteunen van SVK's op het vlak van woningkwaliteit
Omschrijving	We ondersteunen SVK's op het vlak van woningkwaliteit met het oog op het garanderen van de conformiteit bij inhuurname van nieuwe woningen en met het oog op het verhogen van de kennis over woningkwaliteit bij de SVK's.
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • We voeren 95 % van de verzoeken met betrekking tot woningcontroles voor nieuwe inhuurnames van SVK-woningen (die niet binnen een afsprakenkader met de steden en gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsprojecten vallen) uit binnen termijn van 15 werkdagen vanaf de datum van het verzoek van het SVK • We streven ernaar het technisch verslag voor 95% van de aanvragen te bezorgen binnen 5 werkdagen na het conformiteitsonderzoek.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. % conformiteitsonderzoeken van nieuwe inhuurname door SVK's binnen 15 werkdagen na verzoek 2. % technische verslagen dat binnen 5 werkdagen na onderzoek aan SVK wordt bezorgd

Proces	Ondersteunen van gemeenten op het vlak van woningkwaliteit
Omschrijving	We ondersteunen gemeenten bij het toepassen van het woningkwaliteitsinstrumentarium (vorming en ad hoc hulp bij gebruik van het technisch verslag, ter beschikking stellen van handleiding en modeldocumenten aan gemeenten).
Oorsprong	BN – 6.2.1.
Streefnorm	Structureel vormingsaanbod (technisch verslag + toepassen procedures) en handleiding aanbieden (met modeldocumenten).
Indicatoren	Aanbod van ondersteuningsinstrumenten: vorming, publicatie van handleiding.

Projecten

Project	Aanbieden van informatie op de website over woningkwaliteit voor huurders en verhuurders
Wat en doel	We zorgen ervoor dat naast de lokale besturen ook huurders en verhuurders

	op onze website alle relevante informatie over woningkwaliteit terugvinden en dit op een laagdrempelige, vlot leesbare manier.
Oorsprong	-
Wanneer	Midden 2017 uitgebreider luik op de website
Meetmethode	Website

Evaluatie ondernemingsplan 2016

We hebben in 2016 belangrijke stappen vooruit gezet in het **informer** en **sensibiliseren** van onze stakeholders. Ten aanzien van de SVK's bleven we onze inspanningen op het terrein verderzetten, met ongeveer 700 **conformiteitsonderzoeken in functie van nieuwe inhuurnames**. Dit is ongeveer gelijk aan het jaar voordien

De termijn voor het uitvoeren van het conformiteitsonderzoek is wel weer wat opgelopen. De **streefnorm** (voor 95% uitvoering conformiteitsonderzoek binnen de 15 werkdagen, en bezorgen van de verslagen binnen de 5 werkdagen na het onderzoek) werd globaal bekeken nooit gehaald. Mogelijke verklaringen hiervoor zijn: een stijgend aantal uit te voeren onderzoeken, o.a. i.f.v. aanvragen huursubsidie en het grote aantal factuurcontroles in functie van de renovatiepremie. Ten slotte leidde het uitvallen van enkele onderzoekers wegens langdurige ziekte of pensionering tot grotere achterstanden in de uitvoering van de onderzoeken.

In het najaar van 2016 organiseerden we in elke provincie infomomenten Woningkwaliteit voor de gemeenten. Tijdens deze informatiemomenten kregen de gemeenten ook het nieuwe 'Handboek Woningkwaliteitsbewaking in uw gemeente' mee. Tegelijk werd het online-aanbod hierop afgestemd en werden alle modeldocumenten geactualiseerd en verder uitgebreid.

Zowel de gemeenten als de SVK's kregen in 2016 ook opnieuw de kans om een theoretische en praktijkgerichte technische opleiding te volgen, met uitzondering van de gemeenten in de provincie Vlaams-Brabant. Daar zal in 2017 een technische opleiding gepland worden.

Ten slotte hebben we voor de gemeenten in 2015 opnieuw een algemene **opleiding** over woningkwaliteitsbewaking gegeven in het kader van de basiscursus lokaal woonbeleid.



OD 3.2. We stimuleren particulieren om hun woningen kwaliteitsvol te maken

Processen

Proces	Toekennen van de renovatiepremie
Omschrijving	We kennen een premie voor renovatie toe. We zorgen ervoor dat de rechthebbenden hun aanspraken op de renovatiepremie kunnen laten gelden en instaan voor een tijdige, juiste en gerechtvaardigde aanvraagafhandeling en betaling van de premie.
Oorsprong	BN – 6.1.1.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> We streven ernaar alle aanvragen binnen de reglementaire termijn af te handelen: de behandelingstermijn tussen een volledige aanvraag en de betaling van de toegezegde premie is maximaal 7 maanden voor de aanvragen ingediend onder het overgangsstelsel. Voor de aanvragen ingediend in het nieuwe stelsel wordt de subsidie uitbetaald binnen het jaar na de aanvraag. We verbinden ons bij een maandelijkse instroom van niet meer dan 2.500 aanvragen renovatiepremie, tot een gemiddelde behandelingstermijn voor de aanvragen van 5 maanden (te herevalueren). <ul style="list-style-type: none"> De beroepen worden behandeld binnen de reglementaire termijnen.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> % dossiers renovatie buiten behandelingstermijn van 7 maanden Behandelingstermijn van de langstlopende conforme dossieraanvrager zonder definitieve beslissing (in maanden) Gemiddelde behandelingstermijn renovatie Totaal aantal aanvragen reno per maand Aantal beroepen reno behandeld binnen 3 maand Aantal beroepen renovatie behandeld binnen 3 maand

Proces	Toekennen van de verbeterings- en aanpassingspremie (VAP)
Omschrijving	We kennen een VAP toe. We zorgen ervoor dat de rechthebbenden hun aanspraken op de verbeterings- en aanpassingspremie kunnen laten gelden en instaan voor een tijdige, juiste en gerechtvaardigde aanvraagafhandeling en betaling van de premie.
Oorsprong	BN – 6.1.1.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> We streven ernaar alle aanvragen binnen de reglementaire termijn af te handelen: de behandelingstermijn tussen een volledige aanvraag en de betaling van de toegezegde premie is maximaal 7 maanden. We verbinden ons, bij een maandelijkse instroom van niet meer dan 2.500 aanvragen VAP, tot een gemiddelde behandelingstermijn voor de aanvragen van 5 maanden.

	<ul style="list-style-type: none"> • De beroepen worden behandeld binnen de reglementaire termijnen.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. % dossiers VAP buiten behandelingstermijn van 7 maanden 2. Behandelingstermijn van de langstlopende conforme dossieraanvraag zonder definitieve beslissing (in maanden) 3. Gemiddelde behandelingstermijn VAP 4. Totaal aantal aanvragen VAP per maand 5. Aantal beroepen VAP behandeld binnen 3 maanden

Proces	Toekennen van het fiscaal voordeel voor leningen met het oog op renovatie
Omschrijving	We kennen een fiscaal voordeel toe voor leningen met het oog op renovatie.
Oorsprong	-
Streefnorm	<p>De aanvragen renovatieovereenkomst worden binnen de reglementair voorziene termijn afgehandeld.</p> <p>Alle kredietgevers ontvangen jaarlijks hun fiscaal attest voor 30 april.</p> <p>Een overzicht van de belastingverminderinggerechtigden wordt tegen 30 april aan de FOD FIN bezorgd.</p>
Indicatoren	<p>Aantal aanvragen buiten termijn.</p> <p>Datum toelevering van de attesten en het overzicht.</p>

Projecten

Project	Afstemmen, na evaluatie, van de verbeterings- en aanpassingspremie en renovatiepremie
Wat en doel	We stemmen de verbeterings- en aanpassingspremie en de renovatiepremie, na evaluatie, op elkaar af. Zo zullen we het MB VAP actualiseren en beter afstemmen op de renovatiepremie. De stelsels zelf worden vereenvoudigd en maximaal gedigitaliseerd om de afhandeling vlotter te laten lopen.
Oorsprong	-
Wanneer	2016-2017.
Meetmethode	<p>Gewijzigd MB VAP</p> <p>Geïntegreerd stelsel.</p>

Kredieten BO17

BA	omschrijving	VAK	VEK
NE221	Renovatiepremie	64.160	64.160
NE222	Verbeterings- en aanpassingspremie	13.751	13.751
NE225	Renovatieovereenkomsten	18	18

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Wat het project **conformiteitsattest** betreft, heeft het Steunpunt Wonen eind 2015 een eerste verkennend onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid en wenselijkheid van het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op grotere schaal. De conclusies worden meegenomen in het juridisch (vervolg)onderzoek naar het woningkwaliteitsinstrumentarium, gepland in het voorjaar van 2017.

Het onderzoek naar de afstemming vap-reno en de regelgevende ingrepen die daartoe vereist zijn, zullen in de loop van het eerste semester voorgelegd worden aan de minister.

Ingevolge de periode van opschorting van de renovatiepremie heeft zich eind 2015 en begin 2016 een significante opstoot van het aantal aanvragen voorgedaan waardoor het saldo nog te behandelen dossiers een recordhoogte heeft bereikt in 2016. Momenteel wordt dat saldo geleidelijk afgebouwd door verhoogde inspanningen van de behandelaars, in combinatie met de bijkomend aangeworven dossierbehandelaars. Het saldo bereikte midden 2016 16.180 dossiers. Het jaar werd afgesloten met 14.000 nog te behandelen aanvragen.

OD 3.3. We bewaken en handhaven de kwaliteit van het woningpatrimonium en dragen bij tot de bestraffing van krotverhuurders.

Processen

Proces	Uitvoeren van conformiteitsonderzoeken
Omschrijving	We voeren conformiteitsonderzoeken uit in het kader van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring (i.f.v. zowel de advisering aan de burgemeester als de beroepsprocedure), de 2de aanvraag voor afgifte conformiteitsattest, de inhuurname door SVK's en de tegemoetkomingen in de huurprijs (SVK's: OD 3.1.)
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• Andere dan SVK's: minstens 75% van de conformiteitsonderzoeken binnen 45 dagen na verzoek
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none">• Andere dan SVK's: % conformiteitsonderzoeken binnen 45 dagen na verzoek

Proces	Advies verlenen aan de minister over gemeentelijke beslissingen inzake instrumenten woonkwaliteit
Omschrijving	De gemeenteraad kan bij verordening het conformiteitsattest verplicht stellen, strengere veiligheids- en kwaliteitsvereisten voor kamers opleggen en aan die strengere vereisten een verhuurvergunning koppelen. Dergelijke verordeningen moeten ter goedkeuring aan de minister worden voorgelegd. We adviseren de minister over dergelijke gemeentelijke beslissingen
Oorsprong	-
Streefnorm	Advies bezorgen uiterlijk 10 dagen voor het verstrijken van de beslissingstermijn van de minister.
Indicatoren	Adviezen binnen termijn.

Proces	Ondersteunen van gemeenten inzake leegstand
Omschrijving	Het bestrijden van leegstand is sinds 2010 volledig aan de gemeenten toevertrouwd. We ondersteunen de gemeenten hierbij, zowel structureel door (samen met VVSG en VHP) mee te werken aan een praktische en duidelijke handleiding op onze website. Ook worden de gemeenten ad hoc begeleid met hun vragen in concrete dossiers of bij de opmaak van een reglement rond leegstand (register en heffing) .
Oorsprong	BN – 1.1.5.
Streefnorm	Handleiding ter beschikking binnen vier maanden na afkondiging KT-decreetswijziging
Indicatoren	Handleiding verspreid via mail + beschikbaar op onze website binnen vier maanden na afkondiging KT-decreetswijziging

Proces	Beheren van de Vlaamse Inventaris Van Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid (VIVOO)
Omschrijving	We beheren de Vlaamse Inventaris van Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid. Dat wil zeggen dat we de ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen opnemen in de inventaris, schrappingsverzoeken beoordelen en jaarlijks herinneringsbrieven versturen naar alle eigenaars over de heffingsplicht. In de gemeenten die zelf geen heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen invoeren behandelen we ook de verzoeken tot vrijstelling of opschorting van de heffing. De registratie van verwaarloosde panden en het innen van de heffing wordt vanaf 2017 een gemeentelijke aangelegenheid. We zullen de gemeenten ondersteunen door onder meer, in samenwerking met het Agentschap Binnenlands Bestuur, een modelreglement op te maken.



Oorsprong	BN – 1.1.5
Streefnorm	We behandelen verzoeken in verband met het inventarisbeheer binnen 3 maanden.
Indicatoren	% verzoeken behandeld binnen 3 maanden.

Proces	Opsporen en vaststellen
Omschrijving	We sporen inbreuken in het kader van woningkwaliteit op en doen ter plaatse vaststellingen om het misdrijf geformuleerd in artikel 20 van de Vlaamse Wooncode vast te stellen. Het strafrechtelijk onderzoek in al zijn aspecten wordt gevoerd en het proces-verbaal wordt opgesteld. Het dossier wordt overgemaakt aan de Procureur des Konings met het oog op strafrechtelijke vervolging van de overtreeders.
Oorsprong	/
Streefnormen	minimum 560 controles (aanvankelijke + hercontroles) per jaar
Indicatoren	aantal controles op het terrein

Proces	Herstelvorderingen opmaken, inleiden en opvolgen
Omschrijving	Wij verzekeren een rechtsherstel binnen een zo kort mogelijke termijn door het tijdig opstellen en inleiden van herstelvorderingen bij de Procureur des Konings of de burgerlijke rechtbank. We volgen de uitvoering van de ingeleide herstelvordering op en sporen de overtreder aan tot herstel.
Oorsprong	/
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • verhouding aantal herstelvorderingen/aantal nieuw onderzochte panden op jaarbasis = 75% • tijd verstreken tussen pv en herstelvordering = binnen het jaar
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • verhouding herstelvorderingen/nieuw onderzochte panden (jaarbasis) • tijd verstreken tussen pv en herstelvordering

Proces	Opvolgen gerechtelijke procedures
Omschrijving	Wij verzekeren de opvolging van gerechtelijke procedures (herstelvordering) zowel voor de correctionele als burgerlijke rechtbank. Ook de procedures voor het Hof van Beroep en het Hof van Cassatie worden opgevolgd. We stellen advocaten aan indien nodig en instrueren hen in het verder verloop van de procedure.
Oorsprong	/
Streefnorm	opvolging van alle lopende procedures
Indicatoren	aantal lopende procedures



Proces	Opvolgen en uitvoeren veroordeling tot herstel
Omschrijving	Wij volgen de veroordelingen tot herstel op en gaan over tot de uitvoering van deze veroordelingen. Wij betekenen tijdig beslissingen en instrueren gerechtsdeurwaarders (met oog op het innen van dwangsom). Wij innen de opgelegde dwangsommen en leggen hypotheke om de ambtshalve uitvoeringen te waarborgen. We volgen de gerechtelijke procedures op die volgen uit de tenuitvoerlegging, zoals procedures inzake beslag, dwangsommen, verzet,...
Oorsprong	/
Streefnorm	te bepalen op basis van rechtspraak
Indicatoren	aantal uitgevoerde uitspaken

Proces	Ondersteuning intern en adviseren, informeren van (handhavings)partners
Omschrijving	Wij ondersteunen interne en externe partners inzake strafrechtelijke woningkwaliteitshandhaving. Onze juridische expertise ter zake wordt gecommuniceerd en ad hoc aangeboden. Wij wisselen dossiergebonden informatie uit met handhavingspartners. Wij signaleren knelpunten in de regelgeving en leveren een bijdrage aan de ontwikkeling van nieuwe regelgeving.
Oorsprong	/
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • aanleveren van cijfermateriaal en een analyse op het einde van het eerste kwartaal van elk jaar • ontsluiten van relevante rechtspraak voor partners (afhankelijk van de evolutie van de rechtspraak) • bijdrage leveren aan de verbetering van het decretaal en reglementair kader op het vlak van kwaliteitsbewaking
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Jaarrapport • Aantal ontsloten uitspraken • Geformuleerde voorstellen voor een versnelde en verbeterde handhaving op korte, middellange en lange termijn

Projecten

Project	Ontwikkelen van een strategisch plan Woningkwaliteit
Wat en doel	We werken een strategisch plan woningkwaliteit uit, teneinde een duidelijke en gedragen strategie op te zetten voor het informeren, stimuleren en handhaven van de woningkwaliteit.
Oorsprong	BN – 6.2.1
Wanneer	Strategisch plan uitgewerkt tegen eind 2017.
Meetmethode	Strategisch plan.

Project	Ontwikkelen van de VLOK-toepassing
Wat en doel	We ontwikkelen tegen midden 2018 een nieuwe web-based applicatie ter vervanging van de HOLV-databank nl. VLOK (Vlaams Loket Woonkwaliteit). We beheren en onderhouden een dossieropvolgingssysteem voor woningkwaliteitsbewaking zodat alle betrokken actoren (Wonen-Vlaanderen, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid) dossiers inzake woningkwaliteitsbewaking kunnen aanmaken en opvolgen. De applicatie moet eveneens een betrouwbare informatiebron zijn met het oog op het voorbereiden, uitvoeren en evalueren van het lokaal en gewestelijk woningkwaliteitsbeleid.
Oorsprong	-
Wanneer	Lopend; in productiestelling midden 2018.
Meetmethode	Verslagen stuurgroep VLOK

Project	Tool woningkwaliteit in functie van de woningpas
Wat en doel	We volgen als mede-eigenaar de ontwikkeling van de woningpas van nabij op. We participeren in de stuurgroep en in de technische en juridische werkgroepen. In functie van integratie in de medium-versie van de woningpas ontwikkelen we een gebruiksvriendelijke tool Woningkwaliteit waarin de gebruiker vrijblijvend een of meerdere bijkomende gegevens over de woning kan invullen, met de bedoeling inzicht te krijgen in de actuele toestand van de woning. Dit met het oog op mogelijke of noodzakelijke verbeterings- of renovatiewerken in de nabije of verdere toekomst. Daarnaast werken we mee aan het ontwikkelen van een gebruiksvriendelijk visueel overzicht van de beschikbare data over de woningkwaliteit.
Oorsprong	Beslissing directiecomité om als mede-eigenaar te participeren in het project Woningpas.
Wanneer	Light-versie februari 2018, medium-versie mei 2019
Meetmethode	Light- en medium-versie ontwikkeld

Project	Opleidingstraject afronden in functie van de organisatie van een pool van woningcontroleurs
Wat en doel	Het opleidingstraject voor de woningcontroleurs van de administratieve en strafrechtelijke procedure met het oog op de organisatie van een technische pool wordt gefinaliseerd.
Oorsprong	BN – 6.2.1
Wanneer	Afronding van het opleidingstraject: tegen september 2017
Meetmethode	Opleidingstraject afronden.



Project	Evaluëren van de kwaliteitsnormen en het meetinstrument (= het technisch verslag) woningkwaliteit
Wat en doel	We evalueren de kwaliteitsnormering en de concretisering in het huidige meetinstrument (= het technisch verslag zoals het gehanteerd wordt sinds 2013). We gaan na of we met de huidige normering het kwaliteitsniveau vooropstellen dat we wensen. Hiertoe vergelijken we het Vlaamse kwaliteitsniveau met andere landen en hebben we onder meer aandacht voor normen in andere beleidsvelden en de toepasbaarheid van de kwaliteitsnormen op bijzondere woonvormen (zoals cohousing) en doelgroepen (zoals woonwagenbewoners). We bevragen ook onze belangrijkste stakeholders. Bij invoering van nieuwe normen voorzien we een realistisch tijdsplan.
Oorsprong	BN – 6.2.1
Wanneer	Evaluatie van de kwaliteitsnormering en het meetinstrument afgerond voorjaar 2017
Meetmethode	Evaluatierapport met 3 voorstellen van scenario's voor kwaliteitsnormering en meetinstrument, met een minimale benadering aan de ene kant (= een absolute ondergrens voor veilig en menswaardig wonen met oog op bestrijden krotverhuur) en een ruime benadering aan de andere kant (= een standaard kwaliteitsniveau voor comfortabel wonen voor iedereen met naast woningkwaliteit aandacht voor o.a. energiezuinigheid).

Project	Juridisch onderzoek naar het meest geschikte woningkwaliteitsinstrumentarium
Wat en doel	Het bestaande woningkwaliteitsinstrumentarium optimaliseren, rekening houdende met de resultaten van de evaluatie van het normenkader en bijhorend meetinstrument. In deze analyse wordt ook onderzocht of het haalbaar is om in de administratieve procedure rekening te houden met de oorzaak van een gebrek.
Oorsprong	BN – 6.2.1
Wanneer	Juridisch onderzoek afgerond eind 2017
Meetmethode	Onderzoeksrapport



Project	Het onderzoeken van de versterking van de administratieve verzegeling
Wat en doel	De Vlaamse Wooncode voorziet in artikel 20, §4 de administratieve verzegeling van niet conforme woontiteiten door de wooninspecteur. Wij onderzoeken de mogelijkheid om meer gebruik te maken van dit instrument. We hebben de knelpunten opgesteld. Wij stellen een aanpassing van de regelgeving voor.
Oorsprong	/
Wanneer	start mei 2016
Meetmethode	Nota

Project	Het uitbouwen en integreren van de digitale toepassingen
Wat en doel	We zullen het dossierbeheersysteem KLASSIE omvormen tot een web-toepassing. Het programma SARA zullen we in KLASSIE integreren. Ofwel wordt deze eengemaakte toepassing afgestemd op de VLOK-toepassing, ofwel wordt een integratie voorzien in VLOK. Begin 2017 laten we een analyse uitvoeren om uit te maken welke piste verder gevolgd zal worden.
Oorsprong	/
Wanneer	start voorjaar 2017
Meetmethode	In gebruikname toepassing

Project	Uitwerken draaiboek ambtshalve uitvoeringen
Wat en doel	De Vlaamse Wooncode (artikel 20bis § 7) voorziet in de mogelijkheid dat de wooninspecteur kan overgaan tot ambtshalve uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel. Deze mogelijkheid wordt nader onderzocht. De bevindingen worden opgenomen in een draaiboek.
Oorsprong	/
Wanneer	2017
Meetmethode	draaiboek

////////////////////////////////////

Project	Opheffing BVR leegstand en wijziging BVR verwaarlozing
Wat en doel	<p>Bij decreet van 14 oktober 2016 werd het Vlaamse kader rond leegstandsbestrijding beperkt tot de hoofdlijnen. Gemeenten kunnen voortaan volledig autonoom beslissen welk leegstandsbeleid ze willen voeren. Rond verwaarlozing zijn gelijkaardige afspraken gemaakt die hun uitwerking krijgen in het decreet houdende wijziging van diverse fiscale bepalingen. Vanaf 1 januari 2017 kunnen de gemeenten hun beleid t.a.v. verwaarloosde gebouwen en woningen zelf invullen.</p> <p>Als gevolg van de beide dossiers, die kaderen in de afspraken van de paritaire commissie 'decentralisatie', zullen ook de betrokken uitvoeringsbesluiten aangepast worden. Het BVR van 10 juli 2009 m.b.t. leegstand zal opgeheven worden, net als het luik 'verwaarlozing' in het BVR van 2 april 1996.</p>
Oorsprong	BN – 1.1.5.
Wanneer	Voorjaar 2017
Meetmethode	Wijzigend BVR.

Project	Technische vormingen
Wat en doel	<p>Er wordt technische vorming voorzien voor de eigen woningcontroleurs over gasinstallaties en het inschatten van het risico op koolstofmonoxidevergiftiging. Ook een opvolgingscursus over het inschatten van de risico's over het werken in de nabijheid van elektrische installaties staat op de agenda. Ook een cursus over het kunnen beoordelen van asbest en het inschatten van de gezondheidsrisico's wordt georganiseerd. Voor externe organisaties wordt voor de stedelijke en gemeentelijke woningcontroleurs uit de provincie Vlaams-Brabant een technische vorming voorzien over de technische verslaggeving. Eenzelfde opleiding zal voorzien worden voor de medewerkers van SHM's, dit in samenspraak met de VMSW.</p>
Oorsprong	
Wanneer	2017
Meetmethode	Aantal georganiseerde opleidingen

Kredieten BO17

BA	Omschrijving	Toegewezen ontvangsten
9NE202	Ontvangsten Fonds voor de Wooninspectie	200

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Eind 2016 traden een aantal korte termijnwijzigingen aan Vlaamse Wooncode, decreet grond- en pandenbeleid en Heffingsdecreet in werking. Door de wijziging van het decreet worden inzake leegstand alle verplichtingen van de gemeenten geschrapt (zie verder, deel 4). Daarnaast werd samen met het beleidsdomein Financiën en Begroting een decretaal initiatief voorbereid om de dubbele heffing op verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarheid te vermijden. Voor verwaarlozing zal het beleid vanaf 2017 volledig aan de gemeenten worden toevertrouwd, terwijl voor ongeschikt- en onbewoonbaarheid het Gewest onder voorwaarden een stap terug zet in gemeenten die een eigen heffing uitwerken.

We merken voor het derde jaar op rij een daling van het totaal aantal **conformiteitsonderzoeken** welke Wonen-Vlaanderen en Wooninspectie samen uitvoerden. Duiding hierover zal in het jaarverslag worden opgenomen.

De daling van het totaal aantal conformiteitsonderzoeken resulteert logischerwijze ook in een daling van het aantal adviezen aan de burgemeester. In dit verband is de **vrijstelling van adviesverplichting** zeker ook een belangrijke verklarende factor. In 2015 zijn immers Antwerpen, Blankenberge, Middelkerke en Sint-Niklaas vrijgesteld van de adviesverplichting in de procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. In 2016 zijn daar Berlaar, Putte, Duffel, Bonheiden, Eeklo, Oostende en Aalst bijgekomen. Met een aantal gemeenten (o.a. Gent en Leuven) hebben we overleg opgestart en gaan we in 2017 ook richting vrijstelling. Wat de beroepsprocedure in de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring betreft, haalden we in 2016 de deadline voor meer dan 95% van alle dossiers (uiterlijk 5 dagen voor het verstrijken van de beslissingstermijn).

In 2016 werden technische vormingen voorzien voor de stedelijke en gemeentelijke woningcontroleurs uit de provincies West-Vlaanderen, Oost-Vlaanderen, Antwerpen en Limburg. Een doorgedreven technische opleiding inzake installaties werd voorzien voor de woningcontroleurs van de stad Antwerpen. De nieuwe woningcontroleurs van de dienst Woontoezicht van de stad Leuven kregen een opleiding over de technische verslaggeving waarbij de nadruk lag op de methodiek van de studentenkamers.

Vanaf 01/01/2016 werkt de Vlaamse Wooninspectie volledig digitaal. Er wordt geen papieren dossier meer samengesteld, maar alle stukken worden gescand in het dossierbeheerssysteem KLASSIE. In de tweede helft van 2016 werd het programma SARA uitgebreid met het gedeelte gerechtelijke opvolging. De procedures uit het strafrechtelijk natraject zijn volledig geïntegreerd in het digitaal systeem.

De wooninspecteur kan administratief verzegelen (artikel 20 § 4 Vlaamse Wooncode) en in 2016 werd dit de eerste keer toegepast. Hieruit kwamen een aantal knelpunten naar voren, die besproken werden op de coördinatievergadering van de wooninspecteurs (COWI). De wooninspectie ondersteunt ook gemeenten die eveneens willen overgaan tot administratieve verzegeling.

STRATEGISCHE DOELSTELLING 4: WE BEVORDEREN DE PROFESSIONALISERING VAN ALLE EXTERNE ACTOREN ALSOOK DE DOELMATIGE EN RECHTSGELDIGE AANWENDING VAN DE HUISVESTINGSMIDDELEN

We zetten ons in voor de professionalisering en de verbetering van de prestaties van 'Sociale Huisvestingsmaatschappijen (SHM's). We zorgen hiervoor door advies te verlenen aan SHM's en ondersteuning te geven in het kader van de visitaties van SHM's. De tweede ronde van visitaties aan SHM's zal worden geprioriteerd. We stimuleren waar nodig de schaalvergroting van SHM's. Huurdersbonden en het Vlaams Huurdersplatform worden verder ondersteund. We houden toezicht op de doelmatige en efficiënte aanwending van de huisvestingsmiddelen, onder meer door controles op de naleving van langdurige verbintenissen.

We professionaliseren en responsabiliseren de externe actoren via het organiseren van toezicht. Tevens verzekeren we het rechtsherstel binnen een zo kort mogelijke termijn.

OD 4.1. We zetten ons in voor de professionalisering en de verbetering van de prestaties van SHM's

Processen

Proces	Advies verlenen aan de minister inzake erkenningen, statuten en beroepen
Omschrijving	We adviseren de minister tijdig over erkenningsaanvragen en aanvragen tot statutenwijzigingen van woonactoren.
Oorsprong	BN – 7.2.2.
Streefnorm	We bewaken de reglementaire beslissingstermijnen voor de erkenningsaanvragen (drie maanden na ontvangst) en de statutenwijzigingen (twee maanden na ontvangst). De adviezen worden bezorgd aan de minister ten laatste vijftien dagen voor het aflopen van de reglementaire beslissingstermijn.
Indicatoren	1. Aantal tijdig aan minister voorgelegde adviezen over erkenningsaanvragen. 2. Aantal tijdig aan minister voorgelegde adviezen over statutenwijzigingen.

Proces	Advies verlenen aan de minister inzake beroepen art. 29bis Vlaamse Wooncode
Omschrijving	We adviseren de minister tijdig over beroepen art. 29bis VWC.
Oorsprong	BN – 7.2.2.
Streefnorm	We bewaken de reglementaire beslissingstermijnen van de beroepen. De adviezen worden bezorgd aan de minister ten laatste vijftien dagen voor het aflopen van de reglementaire beslissingstermijn.
Indicatoren	1. Aantal tijdig aan minister voorgelegde adviezen over erkenningsaanvragen 2. Aantal tijdig aan minister voorgelegde adviezen over statutenwijzigingen

Proces	Adviezen geven aan SHM's inzake beheeraspecten en statuten.
Omschrijving	We adviseren de SHM's inzake de toepassing van het Beheerbesluit en i.v.m. de modelstatuten voor de SHM's.
Oorsprong	BN – 7.3.1.
Streefnorm	We bewaken de tijdige advisering van de SHM's en hun koepelorganisaties m.b.t. vragen over de beheeraspecten en de statuten. Indien deze vragen beleidsrelevant zijn, wordt een inhoudelijk, met de belanghebbenden, overlegd standpunt voor goedkeuring aan het kabinet voorgelegd. Standpunten met een ruimere toepassing worden via passende kanalen gecommuniceerd. Eenvoudige adviezen worden binnen 10 werkdagen overgemaakt. Gecomplieerde en beleidsrelevante adviezen worden binnen 30 werkdagen behandeld.
Indicatoren	% tijdig overgemaakte adviezen

Proces	Visitaties ondersteunen ter verbetering van de prestaties van SHM's
Omschrijving	We ondersteunen de visitaties. We faciliteren daartoe visitatiecommissies en geven advies en ondersteuning aan de Visitatieraad opdat deze haar opdracht optimaal kan uitvoeren. We bewaken in overleg met de visitatieraadsvoorzitter de verschillende termijnen die moeten worden gerespecteerd bij de prestatiebeoordeling, geven de minister advies over de beslissingen n.a.v. definitieve visitatierapporten en zorgen voor de publicatie van de rapporten.
Oorsprong	
Streefnorm	We halen het vooropgestelde aantal visitaties per jaar (26 per jaar voor de periode 2012-2016), en overleggen met VMSW en met de vertegenwoordigers van de SHM's en we bespreken regelmatig met de leden van de Visitatieraad de kwaliteit van het visitatieproces.



Indicatoren	Aantal visitaties per jaar.
-------------	-----------------------------

Projecten

Project	Wijzigen van het Erkenningenbesluit voor SHM's
Wat en doel	a. We wijzigen het Erkenningenbesluit na evaluatie van het prestatie-meetsysteem voor SHM's (fase 1). b. We wijzigen het Decreet en het Erkenningenbesluit om de minimale schaal van 1000 sociale huurwoningen als erkenningsvoorwaarde in te voeren.
Oorsprong	-
Wanneer	a. + b. wijzigingsprocedure loopt verder in 2016. c. opstart najaar 2016.
Meetmethode	Decreet. Definitieve goedkeuring gewijzigd Erkenningenbesluit Aanpassing Draaiboek prestatiebeoordeling (MB).

Project	Stimuleren van fusies van SHM's
Wat en doel	We stimuleren met een draaiboek fusies, om te komen tot maatschappijen met een minimale schaalgrootte van 1000 woningen in beheer, en leggen in voorkomend geval dwangmaatregelen op (bv. intrekken erkenning, gedwongen fusie en stimulerende maatregelen SHM's). Hiertoe wijzigen we het decretaal kader en zorgen we voor een aangepast BVR.
Oorsprong	BN – 7.2.
Wanneer	<ul style="list-style-type: none"> • draaiboek fusies: oplevering eind maart/begin april 2016. • regelgevend kader: 2016-2017.
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • draaiboek fusies • decreet en BVR's.



Kredieten BO17

BA	omschrijving	VAK	VEK
NE231	Visitaties	371	471

Evaluatie ondernemingsplan 2016

De evaluatie van de eerste visitatieronde leidde tot een aantal inzichten die de visitatiemethode licht (zullen) wijzigen. Daarvoor waren aanpassingen aan het Erkenningenbesluit nodig, dewelke begin 2016 door de Vlaamse Regering werden goedgekeurd, maar de wijzigingen treden pas in werking op 01/01/2017. Het gewijzigde Draaiboek Prestatiebeoordeling wordt eveneens begin 2017 door de minister goedgekeurd.

In het kader van het verhogen van de performantie van SHM's en SVK's, werd het zogenoemde Performantiedecreet voorbereid, dat begin 2017 definitief door de Vlaamse Regering zal worden goedgekeurd. Tegelijk zal tegen eind 2016 een 'draaiboek fusies' ter beschikking van de sector van SHM's worden gesteld, gedeeltelijk gebaseerd op extern juridisch advies.

OD 4.2. We ondersteunen de werking van actoren in de private huurmarkt

Processen

Proces	Subsidiëren van huurdersbonden en Vlaams Huurdersplatform
Omschrijving	We zorgen ervoor dat de huurdersbonden en het Vlaams Huurdersplatform hun aanspraken op subsidiëring kunnen laten gelden en staan in voor een tijdige, juiste en gerechtvaardigde subsidieverstrekking.
Oorsprong	BN – 3.3.2.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• tijdig aangevraagde, volledige en niet betwiste jaarsubsidie-afrekeningen (kosten en opbrengsten jaar X) worden voor 31 mei van het jaar X+1 berekend en meegedeeld aan de rechthebbende huurdersbond. De betaling van de verschuldigde saldi wordt uitgevoerd voor 1 september van jaar X+1.• Voor afrekeningsaanvragen die niet beantwoorden aan de voorschriften en dus bijkomend onderzoek vereisen detecteert het agentschap tijdig lacunes in de verantwoording en zet het de nodige stappen om het nazicht van de afrekening en de definitieve vaststelling van de subsidie onverwijld af te ronden.
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none">1. Aantal niet tijdig opgemaakte subsidiebesluiten2. Aantal niet tijdig afgewerkte jaarrekeningen3. Stappen ondernemen inzake afrekeningsaanvragen die bijkomend onderzoek vragen4. Aantal basissubsidies tov aantal erkende huurdersbonden

5. % geweigerde vastleggingsdossiers

Kredieten BO17

BA	omschrijving	VAK	VEK
NE208	Huurdersbonden	1.854	1.854
NE237	Vlaams Huurdersplatform	337	337

Evaluatie ondernemingsplan 2016

/

OD 4.3. We houden toezicht op de doelmatige en efficiënte aanwending van de huisvestingsmiddelen

Processen

Proces	Controles op langdurige verbintenissen uitvoeren
Omschrijving	We organiseren een efficiënte controle op langdurige verbintenissen, meer in het bijzonder op het oneigenlijk gebruik van de rentevermindering voor mijnwerkers en van premies via controle van de door de subsidiegenieters na te leven voorwaarden (hoofdzakelijk bewoningsverplichting)
Oorsprong	-
Streefnorm	De bewoningsverplichting wordt met betrekking tot de mijnwerkersleningen en de oude premiestelsels elk kwartaal gecontroleerd voor alle eigenaars die zich verbonden hebben.
Indicatoren	Controle elk kwartaal van bewoningsplicht

Proces	Terugvorderen van onterecht genoten tegemoetkomingen
Omschrijving	We vorderen onterecht genoten tegemoetkomingen terug
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• Alle aanvragen tot terugvordering worden binnen de drie weken verzonden.• Op basis van de veertiendaagse betaallijsten die door de boekhoudcel worden toegeleverd worden de betalingen opgevolgd en worden de ingebrekestellingen en de gedwongen invorderingen binnen de afgesproken termijnen opgemaakt of aangevraagd.
Indicatoren	Opvolgingstabel in Excel wordt op dagbasis bijgehouden Resultaten nazicht veertiendaagse betaallijsten.

Kredieten BO17

BA	Omschrijving	Toegewezen ontvangsten
NE200	Ontvangsten Fonds voor de Huisvesting	400

Evaluatie ondernemingsplan 2016

In de qlikviewmodule werd een financiële controlerapportering opgezet waarmee zowel de dienst huurpremie als huursubsidie voorafgaand aan het initiëren van een betaalprocedure aan de hand van een kruisvergelijking met recente uitbetalingen in het andere stelsel potentiële dubbele uitbetalingen kunnen detecteren en voorkomen. Deze module werd in gebruik genomen in het derde kwartaal 2016 en sindsdien deden zich geen dubbele uitbetalingen meer voor, waardoor het aantal terugvorderingen verder kon gereduceerd worden.

Kredieten BO17

BA	Omschrijving	Toegewezen ontvangsten
9NE202	Ontvangsten Fonds voor de Wooninspectie	200

OD 4.4. We professionaliseren en responsabiliseren de externe actoren via het organiseren van toezicht

Processen

Proces	Het organiseren van een gesystematiseerd toezicht bij de sociale woonactoren
Omschrijving	<p>Alle SHM's en SVK's zullen worden onderworpen aan een globaal onderzoek (GLOBO).</p> <p>Daarnaast wordt basistoezicht uitgeoefend op de essentiële processen bij alle woonactoren (naast de SHM's en de SVK's ook de EKM's, het Vlaams Woningfonds (het VWF), de Vlaamse Maatschappij Sociaal Wonen (de VMSW), het Vlaams Huurdersplatform (het VHP), de huurdersbonden (HB-en) en de lokale besturen die optreden als sociale verhuurder.</p> <p>Indien naar aanleiding van een GLOBO en/of het basistoezicht substantiële inbreuken vastgesteld worden, kan een verhoogd toezicht worden toegepast, hetzij globaal, hetzij voor een bepaald toezichtdomein.</p>
Oorsprong	Beleidsbrief Wonen 2016-2017 - 7.4.
Streefnormen	<p>GLOBO's in de periode 2016-2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle SHM's in de periode 2016-2019; - 15 SHM's in periode juli 2016 – juni 2017; <p>aantal in periode juli 2017 – juni 2018 nog te bepalen in functie van evaluatie werkwijze en aantal beschikbare toezichthouders</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle SVK's in de periode 2016-2019; - 16 SVK's in 2017. <p>Basistoezicht in de periode 2016-2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle woonactoren in de periode 2016-2019. - Verhoogd toezicht in de periode 2016-2019: Afhankelijk van de vastgestelde inbreuken n.a.v. de GLOBO en het basistoezicht is er verhoogd toezicht .
Indicatoren	<p>GLOBO's in 2017:</p> <p>Het aantal gerealiseerde GLOBO's bij SHM's en SVK's:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aantal GLOBO's bij de SHM's; - het aantal GLOBO's bij de SVK's. <p>Basistoezicht in 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aantal SHM's + het toezichtdomein; - het aantal SVK's + het toezichtdomein; - het aantal EKM's + het toezichtdomein; - het aantal HB-en (inclusief het VHP) + het toezichtdomein; - het aantal lokale besturen (alleen sociale verhuring en rapportering); - het VWF; - de VMSW (beperkt tot sociale leningen). <p>Verhoogd toezicht in 2017:</p>

- het aantal SHM's + het toezichtdomein + het type actie;
- het aantal SVK's + het toezichtdomein + het type actie;
- het aantal EKM's + het toezichtdomein + het type actie;
- het aantal HB-en (inclusief VHP) + het toezichtdomein + het type actie;
- het aantal lokale besturen+ het toezichtdomein + het type actie;
- het VWF + het toezichtdomein + het type actie;
- de VMSW (enkel voor sociale leningen) + het type actie.

Proces	Klachten m.b.t. de werking van de woonactoren behandelen
Omschrijving	<p>Conform het Klachtendecreet wordt de indiener van de klacht doorverwezen naar de actor of de ombudsman. Toezicht volgt de klachtenbehandeling door de actoren verder op.</p> <p>Van zodra er concrete aanwijzingen zijn dat er mogelijk een ernstige inbreuk werd begaan op de reglementering of als er sprake zou zijn van onbehoorlijk bestuur, onderzoekt Toezicht de klacht en treedt zij op tegen de actoren die in gebreke blijven.</p>
Oorsprong	Het Vlaamse Klachtendecreet
Streefnormen	De klachten worden door Toezicht zo spoedig mogelijk behandeld.
Indicatoren	<p>Het aantal doorverwijzingen naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de actoren; - de ombudsman. <p>Het aantal door Toezicht behandelde klachten. De gemiddelde doorlooptijd van de behandeling door Toezicht.</p>

Proces	Het voorkomen en opsporen van fraude en wanbeheer bij de woonactoren door het uitoefenen van toezicht op de beheers- en beleidsprocessen, in het bijzonder op de interne controle.
Omschrijving	Binnen de perken van de bevoegdheden van de toezichthouder (TH) wordt fraude en wanbeheer bij de woonactoren voorkomen en opgespoord. Dit kan i.g.v. structureel wanbeheer leiden tot een multi-disciplinair onderzoek (MDO).
Oorsprong	Vlaams Regeerakkoord 2015-2019 p. 93
Streefnormen	Alle vaststellingen van fraude en wanbeheer worden onmiddellijk en adequaat aangepakt door de TH en waar van toepassing aan de bevoegde instanties meegedeeld.
Indicatoren	<p>Het aantal vaststellingen van fraude en wanbeheer waartegen wordt opgetreden.</p> <p>Het aantal MDO's.</p> <p>Het aantal mededelingen aan de bevoegde instanties.</p>



Evaluatie ondernemingsplan 2016

In 2016 werd van start gegaan met een nieuwe aanpak van de controles, bestaande uit enerzijds globale onderzoeken (globo's) bij een beperkt aantal actoren per jaar, en daarnaast basistoezicht dat de hele sector behelst.

Na de vier testglobo's (3 SHM's en 1 SVK) in 2015 werden in het voorjaar van 2016 zes globo's bij SHM's uitgevoerd. De globo's omvatten een controle van de verschillende toezichtsdomeinen met het opvragen van voorbereidende documenten gekoppeld aan controlebezoeken bij de actor zelf.

Na evaluatie van deze onderzoeken en nog enkele kleine bijstellingen van het draaiboek, werd de volgende reeks van 15 globo's bij SHM's opgestart. De uitvoering van deze controles loopt tot midden 2017, waarna de volgende reeks actoren zal worden opgestart. In de tweede helft van 2016 werden hiervan zeven controles bij SHM's en 5 controles bij SVK's volledig afgerond.

Het basistoezicht spitste zich bij de SHM's enerzijds toe op de verhuring en verkoop van sociale woningen. De evaluatie van al deze acties wordt afgerond begin 2017, waarna beslist zal worden bij welke actoren met betrekking tot één of meerdere controledomeinen verhoogd toezicht nodig is. De andere SHM's zullen opnieuw onderworpen worden aan basistoezicht.

Bij alle SHM's werd anderzijds hoofdzakelijk op basis van een screening van de notulen ook het financieel beheer, de overheidsopdrachten en de administratieve werking en organisatie nagekeken. Bijzondere aandacht is ook besteed aan het nazicht van het proces-verbaal van de algemene vergadering, en een eventuele verhoging van de verloning van de directeur, die werd afgetoetst aan het MB beheer. Toezicht plaatst de actoren waar substantiële inbreuken worden vastgesteld, tijdelijk onder verhoogd toezicht, wat inhoudt dat met betrekking tot dat/deze controledomein(en) de notulen worden nagekeken binnen de schorsing- en vernietigingstermijn. De SHM's worden op financieel vlak onder verhoogd toezicht geplaatst als ze een lage FIGI-score halen en/of een zwakke financiële prognose, en worden opgevolgd door de begeleidingscommissie (BGC) van de VMSW.

Een 9-tal SVK's werden aan een financieel toezicht onderworpen. Een ruimere doorlichting (globo) vindt ongeveer om de drie jaar bij elk SVK plaats.

Bij de lokale besturen werd in 2016 specifiek aandacht besteed aan de rapportering. Verder werden ook de lopende controles in verband met de verhuring van de gesubsidieerde woningen verdergezet.

Bij de EKM's, het VWF en de VMSW werd een steekproefsgewijze controle uitgevoerd van de verstrekte leningen.

Het aantal klachten is in 2016 licht afgenomen waarbij het ontvankelijkheidspercentage ongeveer 60% blijft. Bijna de helft van de klachten handelt over de woningaanvraag.

OD 4.5. Een rechtsherstel verzekeren binnen een zo kort mogelijke termijn

Processen

Proces	Het afdwingen van de regelgeving en de beginselen van behoorlijk bestuur door het opleggen van sancties aan de woonactoren.
Omschrijving	De TH kan aan de woonactoren sancties opleggen wegens het niet naleven van de regelgeving en de regels inzake behoorlijk bestuur. Het gaat met name om vernietigingen, ingebrekestellingen, in de plaatstellingen, administratieve geldboetes en het behandelen van eventuele verweerschriften en uitvaardigen van dwangbevelen naar aanleiding van deze boetes en door het voorstellen van sancties aan de Vlaamse Regering, de VMSW en de afdeling Tegemoetkomingen. De TH kan de Vlaamse regering verzoeken om de SHM's die hun opdrachten niet behoorlijk uitvoeren, de door hen aangegane verbintenissen niet nakomen of in gebreke blijven op het vlak van hun werking, te sanctioneren. De TH kan aan de VMSW en/of de afdeling Tegemoetkomingen voorstellen om subsidies terug te vorderen.
Oorsprong	Art. 29bis en art. 48 VWC
Streefnormen	Sancties opleggen/voorstellen binnen de wettelijk voorziene termijnen bij vaststelling van overtredingen.
Indicatoren	Het aantal sancties dat wordt opgelegd: <ul style="list-style-type: none"> - het aantal vernietigingen; - het aantal ingebrekestellingen; - het aantal in de plaatstellingen; - het aantal administratieve geldboetes + het opgelegde bedrag; - het aantal behandelde verweerschriften n.a.v. deze ingebrekestellingen; - het aantal uitvaardigde dwangbevelen n.a.v. deze boetes. Het aantal voorstellen tot terugvordering van subsidies aan de afdeling Tegemoetkomingen of de VMSW. Het aantal voorstellen aan de Vlaamse Regering tot het opleggen van sancties i.k.v. artikel 48 VWC .

Proces	Het afdwingen van de huurdersverplichtingen (taalbereidheid, overlast, ... exclusief domiciliëring) door het opleggen van sancties aan particulieren
Omschrijving	De TH kan aan sociale huurders sancties opleggen wegens het niet naleven van de regelgeving (VWC en haar uitvoeringsbesluiten). Het gaat met name om administratieve geldboetes (inclusief ingebrekestellingen) en administratieve maatregelen (inclusief ingebrekestellingen).
Oorsprong	Art. 29 bis VWC
Streefnormen	Sancties opleggen binnen de wettelijk voorziene termijnen wanneer woonactoren/derden overtredingen signaleren.
Indicatoren	Het aantal aangebrachte/onderzochte dossiers.

- Het aantal sancties dat wordt opgelegd:
- het aantal administratieve geldboetes + het opgelegde bedrag (+ het aantal ingebrekestellingen);
 - het aantal administratieve maatregelen (+ het aantal ingebrekestellingen).

Proces	Het onderzoeken van en optreden tegen domiciliefraude (= huurdersverplichting domiciliëring) door sociale huurders.
Omschrijving	Op basis van dossiers domiciliefraude die worden aangebracht door de woonactoren of derden start Toezicht een onderzoek waarbij ofwel administratieve sancties kunnen worden opgelegd m.n. administratieve geldboetes en administratieve maatregelen (inclusief ingebrekestellingen) ofwel PV's kunnen worden bezorgd aan het parket voor strafrechtelijke vervolging.
Oorsprong	Beleidsbrief Wonen 2015-2017 - 4.2. Beleidsnota Wonen 2014-2019 - 4.3. Artikel 92, §3, 1° en 2° VWC
Streefnormen	Alle aangebrachte dossiers worden behandeld door Toezicht binnen een redelijke termijn.
Indicatoren	Het aantal aangebrachte dossiers door: <ul style="list-style-type: none"> - de woonactoren; - derden. Het aantal administratieve geldboetes/maatregelen dat wordt opgelegd. Het aantal PV's dat wordt bezorgd aan het parket.

Proces	Invorderen (gedwongen terugvorderen) via de gerechtsdeurwaarder van subsidies, premies, toelagen en tegemoetkomingen van meer dan 1.000 euro bij de begunstigde woonactoren en particulieren.
Omschrijving	Op basis van de dossiers die worden aangebracht door afdeling Tegemoetkomingen start Toezicht invorderingsprocedures op indien de woonactoren en particulieren de voorwaarden waaronder de voordelen werden toegekend niet naleven of deze niet aanwenden voor de doeleinden waarvoor ze werden toegekend. Indien het in te vorderen bedrag minder dan 1.000 euro bedraagt worden deze begunstigden een laatste maal aangemaand door Toezicht.
Oorsprong	Artikel 59 VWC Artikel 3, §1, 5° Oprichtingsbesluit IVA Inspectie
Streefnormen	De aangebrachte invorderingsdossiers worden behandeld en verder opgevolgd door de Toezicht.
Indicatoren	Het aantal door afdeling Tegemoetkomingen aangebrachte invorderingsdossiers. Het aantal dwangbevelen. Het aantal laatste aanmaningen.



Proces	Behandelen van beroepen en verhalen in gevolge een beslissing van een woonactor.
Omschrijving	In welbepaalde gevallen kunnen de (kandidaat-)huurder en de kandidaat-koper respectievelijk verhaal indienen en beroep aantekenen bij de woonactor.
Oorsprong	Artikel 30 KBSH Artikel 10 Bijlage 1 en 2 Overdrachtenbesluit (OB)
Streefnormen	Toezicht onderzoekt de verhalen en de beroepen binnen de wettelijke termijnen.
Indicatoren	Verhalen: <ul style="list-style-type: none"> - het aantal ontvankelijke verhalen; - het aantal gegronde verhalen; - het aantal ongegronde verhalen. - het aantal onontvankelijke verhalen Beroepen: <ul style="list-style-type: none"> - het aantal ontvankelijke beroepen; - het aantal ingewilligde beroepen; - het aantal niet ingewilligde beroepen. - het aantal onontvankelijke beroepen

Evaluatie ondernemingsplan 2016 (voorlopige cijfers tot eind november)

Ingevolge de gerichte toezichtacties bij de woonactoren worden jaarlijks een aantal beslissingen van de raad van bestuur van de actor vernietigd (8 in 2016), of wordt de actor in gebreke gesteld, wat na herhaling van de inbreuk kan leiden tot een administratieve boete (4 in 2016).

Op aangeven van de actor, via een klacht, of op vraag van het parket of het arbeidsauditoraat voert de afdeling Toezicht onderzoeken uit in verband met de **huurdersverplichtingen**. Met betrekking tot domiciliefraude was er in 2016 een lichte stijging tot een 35-tal terwijl het aantal dossiers taalbereidheid sterk daalde tot een zevental. Slechts een fractie ervan mondde uiteindelijk uit in een boete.

Het aantal ontvangen dossiers betreffende **invorderingen** van subsidies , premies, tegemoetkomingen en toelagen daalde lichtjes tot 18, terwijl het aantal dat uiteindelijk resulteerde in een dwangbevel opliep tot 11.

Er werd één ontvankelijk en gegrond **beroep** ingesteld in het kader van het overdrachtenbesluit. Het aantal **verhalen** daarentegen kende in 2015 een zeer sterke stijging tot een vierhonderdtal, en kende in 2016 terug een daling, doch niet tot het niveau van 2014. Terwijl dit de voorbije jaren in ongeveer drie vierde van de dossiers over schrapping uit het register handelde, werd in 2016 heel dikwijls ook verhaal ingediend omdat de SHM de door de kandidaat-huurder opgegeven reden om het aanbod te weigeren



niet als gegrond beschouwde. Deze verhaalgrond werd eind 2013 in het besluit ingeschreven en bij de controles door de afdeling Toezicht werd de voorbije jaren specifiek aandacht besteed of de actor deze verhaalgrond kenbaar maakte aan de kandidaat. Het weigeren van een aanbod zonder gegronde reden heeft voor een kandidaat met huursubsidie immers het verlies van deze subsidie tot gevolg.

Kredieten BO17

BA	Omschrijving	Toegewezen ontvangsten
9NE202	Ontvangsten Fonds voor de Wooninspectie	200



STRATEGISCHE DOELSTELLING 5: WE ZIJN EEN PERFORMANTE LERENDE ORGANISATIE DIE SAMEN MET HAAR PARTNERS WERKT AAN EEN KWALITEITSVOL EN TOEKOMSTGERICHT BELEID

We organiseren wetenschappelijk onderzoek en zorgen voor de vertaling van de onderzoeksresultaten naar de beleidsprocessen. Op 1 januari 2016 is het Steunpunt Wonen 2016-2020 opgestart met de uitvoering van een goed onderbouwd meerjarenprogramma dat aansluit bij de noden van het Agentschap.

We maken werk van een datawarehouse wonen. Met de opmaak van een Woonbeleidsplan Vlaanderen ontwikkelen we een langetermijnvisie voor het toekomstige woonbeleid. Gemeenten ondersteunen we inzake hun lokaal woonbeleid (door vorming, intergemeentelijke samenwerking,...). We werken samen met onze partners binnen en buiten de Vlaamse overheid.

We zetten ons verder in voor de ontwikkeling van een langetermijnvisie die geconcretiseerd wordt in het Woonbeleidsplan Vlaanderen.

In de komende jaren zorgen we ervoor dat Wonen-Vlaanderen een performante lerende organisatie is. We zetten daartoe een veranderingstraject op. We optimaliseren onze digitale toepassingen en ICT-ondersteuning. Monitoring van onze processen en risicomangement zijn daarbij belangrijke aandachtspunten.

OD 5.1. We onderbouwen en ontwikkelen het woonbeleid

Processen

Proces	Organiseren van wetenschappelijk onderzoek
Omschrijving	We organiseren, begeleiden, sturen en volgen het wetenschappelijk onderzoek op (opvolging van het Steunpunt inbegrepen). We zorgen voor de vertaling van de onderzoeksresultaten naar de beleidsprocessen. In 2017 wordt een nieuwe grootschalige survey naar de woonsituatie van Vlaamse huishoudens georganiseerd.
Oorsprong	BN – 7.8
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• Meerjarenplan 2016-2020• Jaarplan 2017• Aanbesteden opdrachten• Oplevering rapporten
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none">• Vertalen van beleidsvragen in onderzoeksopdrachten• Overmaken van rapporten aan de minister voor oplevering

Proces	Systematisch verzamelen en ontsluiten van data met betrekking tot de woonmarkt
Omschrijving	<ul style="list-style-type: none"> • We detecteren en inventariseren de gegevensbehoefte binnen Wonen-Vlaanderen • We structureren en stemmen de gegevensstromen binnen Wonen-Vlaanderen af • We tasten de sector af naar relevante, kwantificeerbare elementen en nieuwe datareeksen • We bouwen contacten uit met de leveranciers / producenten van datasets en onderhandelen transfermodaliteiten en afspraken • We beheren metadata omtrent de gegevens (leverancier, contactpersoon, kostprijs, beschikbaarheid, enz.) • We bezorgen relevante en gedocumenteerde data aan derden (vb VRIND, gemeentefonds,)
Oorsprong	BN – 7.8
Streefnorm	Overzicht van relevante gegevens
Indicatoren	Constant bijgewerkt overzicht

Projecten

Project	Ontwikkelen van een datawarehouse wonen
Wat en doel	<p>Voor de ondersteuning en begeleiding van de woonactoren en de opvolging en evaluatie van de effecten en gevolgen van het woonbeleid willen we beschikken over objectief en eenduidig cijfermateriaal over wonen en woonbeleid in Vlaanderen. Dat doen we door het uitbouwen en beheren van een databank waarbij uiteenlopende cijfergegevens rond wonen en woonbeleid gecentraliseerd en gekoppeld worden in één enkel systeem (cfr. art. 24 § 1 van de Vlaamse Wooncode)</p> <p>De doelstelling van het datawarehouse wonen is een efficiënte ondersteuning van het woonbeleid in Vlaanderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beantwoorden van parlementaire en andere interne / externe vragen • Uitvoeren van beleidsvoorbereidend werk/ evaluatie van beleid • Aanleveren van gegevens voor verder extern wetenschappelijk onderzoek
Oorsprong	BN – 7.8
Wanneer	Uitwerken eerste 8 iteraties in 2016, operationeel in 2017
Meetmethode	Opvolging door kernteam & projectteam via work breakdown structuur

Budget BO17

BA	omschrijving	VAK	VEK
NE234	Steunpunt Wonen	729	729
NE232	Onderzoek en monitoring	422	460

Evaluatie ondernemingsplan 2016

De werking van het Steunpunt Wonen 2012-2015 werd verlengd in 2016. Via bilateraal overleg met de onderzoekers en via de begeleidingsgroepen werd de inhoudelijke afwerking van het meerjarenprogramma en de oplevering van de laatste eindrapporten bewaakt. Tegelijkertijd is op 1 januari 2016 het Steunpunt Wonen 2016-2020 opgestart. Er zijn een stuurgroep en verschillende thematische begeleidingsgroepen samengesteld om de uitvoering van het meerjarenprogramma op te volgen. In 2016 zijn ook drie ad hoc opdrachten opgestart.

Omwille van verschillende praktische redenen (budgettaire en andere), is ervoor gekozen om in 2016 het datawarehouse wonen te migreren naar de Microsoft-omgeving binnen RWO-net. Tijdens de migratie werd ingezet op een datawarehouse sterk gestuurd door metadata met als voordelen: grote(re) transparantie en eenvoudig uit te breiden.

OD 5.2. We ontwikkelen een langetermijnvisie voor het toekomstige woonbeleid

Processen

Proces	Bijdragen aan de opmaak van beleidsdomeinoverschrijdende beleids- en actieplannen
Omschrijving	<p>Om voor een aantal beleidsdomeinoverschrijdende thema's te komen tot afgestemde en coherente beleids- en actieplannen nemen we vanuit wonen deel aan structurele overlegfora. Deze deelname beoogt enerzijds het ontwikkelen van een coherente en gedragen visie over het betreffende thema en anderzijds het opmaken en uitwerken van beleids- en actieplannen met de inbreng van concrete initiatieven en acties vanuit het beleidsveld wonen.</p> <p>Het betreft onder meer de volgende beleidsdomeinoverschrijdende thema's:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wonen / welzijn;• OCM doelstellingenkader gelijke kansen, gelijke kansencommissie;• Vlaams Actieplan Armoedebestrijding, Horizontaal en verticaal armoedeoverleg;• Jeugd- en kinderrechtenbeleidsplan;• Ouderenbeleidsplan;

	<ul style="list-style-type: none"> • Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, opvolgen proces krijtlijnen voor een geïntegreerd grond- en pandenbeleid (groep van 10), opvolgen proces flankerende maatregelen voor het Vlaams Strategisch Beleid Brussel (als dit proces terug opgestart wordt); • Renovatiepact • Fiscaliteit • Het Horizontaal Integratiebeleidsplan.
Oorsprong	o.a. beleidsnota
Streefnorm	Maximale inbreng bij visievorming van andere beleidsvelden, in functie van congruentie met woonbeleid op Vlaams niveau
Indicatoren	Aantal uitgewerkte beleidsplannen; Aantal acties / bijdragen vanuit wonen.

Projecten

Project	Opmaken van het Woonbeleidsplan Vlaanderen
Wat en doel	<p>De langetermijnvisie krijgt haar neerslag in een plan, gebaseerd op gedegen onderzoek, en gericht op een coherent en geïntegreerd beleid. Het opmaakproces van het Woonbeleidsplan Vlaanderen verloopt in verschillende stappen. Eerst worden in een visiedocument de globale langetermijnvisie en de strategische doelstellingen bepaald. Deze worden vervolgens geconcretiseerd in een reeks operationele doelstellingen. Op basis daarvan worden concrete acties bepaald.</p> <p>Het opmaakproces van het Woonbeleidsplan Vlaanderen zal worden ingebed in de transitieprioriteit Slim Wonen en Leven (zie hierna). De startnota Slim Wonen en Leven zal ook ingaan op de manier waarop het Woonbeleidsplan verder tot stand zal komen.</p> <p>Tijdens het opmaakproces wordt op geregelde tijdstippen overleg gepleegd met en teruggekoppeld naar de woonactoren en naar het bredere publiek.</p>
Oorsprong	BN – 7.8
Wanneer	Eind 2017.
Meetmethode	Woonbeleidsplan

Project	Slim Wonen en Leven
Wat en doel	In het voorjaar van 2016 keurde de Vlaamse Regering “Visie 2050: een langetermijnvisie voor Vlaanderen” definitief goed. Deze tekst tekent een langetermijnbeleid uit dat een antwoord biedt op nieuwe kansen en uitdagingen en dat de transities die onze samenleving nodig heeft, in een versnelling brengt. Samen met de minister-president werd de minister van



Wonen aangeduid als trekkende minister voor de transitieprioriteit Slim Wonen en Leven. De administrateur-generaal van het Agentschap Wonen - Vlaanderen is aangesteld als transitie-manager.
 Het transitieproces schetst een toekomstbeeld over Slim Wonen en Leven in 2050 en beschrijft hoe we dat willen bereiken. De samenwerking met de stakeholders, zowel op strategisch als operationeel niveau, speelt daarin een belangrijke rol.

Oorsprong	BN – 7.8
Wanneer	Afronding startnota voorjaar 2017.
Meetmethode	Startnota

Budget BO17

BA	Omschrijving	VAK	VEK
NE210	Lokaal Woonbeleid	5.290	5.553

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, aangenomen door het Vlaams Parlement op 5 oktober 2016, voegt aan de VWC een nieuw artikel 4bis toe. Dit artikel verankert de opmaak van een Woonbeleidsplan Vlaanderen.

De transitieprioriteit Slim Wonen en Leven, waarvan de coördinatie bij Wonen-Vlaanderen werd gelegd, heeft eveneens een tijdschikhorizon 2050 en zal de stakeholders nauw betrekken. Daarom werd ervoor geopteerd om het proces van het Woonbeleidsplan in te bedden in het transitietraject. In 2016 werden de voorbereidingen getroffen voor de startnota van Slim Wonen en Leven, die in het voorjaar van 2017 aan de Vlaamse Regering wordt voorgelegd. De startnota zal ondermeer beschrijven hoe Slim Wonen en Leven zich verhoudt tot andere lopende beleidsprocessen, waaronder het Woonbeleidsplan. Daarnaast worden ook de inhoudelijke linken met het Woonbeleidsplan geduid.

In functie van deze transitieprioriteit werd een intensieve samenwerking met de betrokken beleidsdomeinen van de Vlaamse Overheid opgezet. De verschillende lopende en goedgekeurde beleidsplannen en projecten werden geïnventariseerd en geanalyseerd in functie van een duidelijke positionering van Slim Wonen en Leven.

Er werden bijdragen geleverd aan het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding 2015-2019 en aan het Horizontaal Integratiebeleidsplan 2015-2019. Midden 2016 werd een tussentijdse, gedeeltelijke rapportage van het Jeugd- en Kinderrechtenbeleidsplan uitgevoerd en eind 2016 volgt een integrale rapportage.



In het voorjaar van 2016 formuleerde het Ambtelijk Forum, waarin Wonen-Vlaanderen vertegenwoordigd is, een omstandig advies over het ontwerp witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het advies kende een duidelijke doorwerking in de beslissing van de Vlaamse Regering over het witboek. In diezelfde beslissing krijgt het Ambtelijk Forum ook een toekomstige rol om de beleidsafstemming in brede zin verder te bewaken en voorstellen te formuleren inzake beleidsoperationalisering.

OD 5.3. We werken samen met onze partners en ondersteunen het lokaal woonbeleid en vergroten daartoe de gemeentelijke autonomie binnen een op hoofdlijnen genormeerd kader

Processen

Proces	Ondersteunen van gemeenten inzake lokaal woonbeleid
Omschrijving	<ul style="list-style-type: none"> • We geven vorming • We ondersteunen intergemeentelijke samenwerking (IGS) • We dragen bij tot de realisatie van het grond- en pandenbeleid door gemeenten te informeren en te ondersteunen inzake het instrumentarium uit het grond- en pandendecreet (helpdesk grond- en pandenbeleid) • We versterken de lokale woonregie door gemeenten te begeleiden en te ondersteunen zodat op middellange termijn in zo veel mogelijk gemeenten een kwaliteitsvol en onderbouwd lokaal woonbeleid bestaat en dit zowel ter verbetering van de sociale en private huurmarkt, als van de woningkwaliteit in het algemeen
Oorsprong	BN – 7.1.
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • We bewaken dat in minimaal vier op vijf gemeenten effectief lokaal woonoverleg plaatsvindt waarop minimaal één van volgende thema's aan bod is gekomen: sociale woonprojecten, woningkwaliteit, grond- en pandenbeleid, dienstverlening aan de burger • We bewaken reglementaire beslissingstermijn voor de subsidieaanvragen van intergemeentelijke samenwerking en adviseren de minister uiterlijk twee weken voor de uiterste beslissingsdatum
Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. aantal gemeenten waar er lokaal woonoverleg was op minstens 1 van de 4 punten 2. % adviezen projecten IGS aan de minister 2 weken voor beslissingsdatum
Proces	Samenwerken met onze partners binnen en buiten de Vlaamse overheid
Omschrijving	<ul style="list-style-type: none"> • We plegen regelmatig overleg: <ul style="list-style-type: none"> ○ VVH-vlem ○ Structureel overleg met VMSW (Samwer)

Project	Werken aan een kader voor de toekomstige ondersteuning van het lokaal woonbeleid
Wat en doel	Wonen-Vlaanderen wil ook in de toekomst blijven inzetten op de ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Gelet op de afspraken uit het kerntakenplan en de sterke terugval van de personeelsinzet voor de begeleiding van het lokaal woonbeleid zal bekeken worden hoe deze opdracht er in de toekomst zal uitzien. In eerste instantie zullen de lokale besturen bevestigd worden om na te gaan voor welke aspecten van het lokaal woonbeleid zij ondersteuning vanuit Vlaanderen noodzakelijk vinden en ook onder welke vorm ze deze ondersteuning zien. Met de resultaten van deze bevestiging zal bekeken worden hoe de begeleiding van het lokaal woonbeleid geheroriënteerd kan worden.
Oorsprong	BB 2017 – 7.1.2.
Wanneer	Opstart voorjaar 2017.
Meetmethode	Resultaten bevestiging, nieuw ondersteuningsaanbod.

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Wonen-Vlaanderen organiseert een vormingsaanbod lokaal woonbeleid voor de gemeenten. In 2016 heeft Wonen-Vlaanderen voor de gemeenten de basis cursus lokaal woonbeleid georganiseerd en meerdere thematische infosessies (o.a. over woningkwaliteitsbewaking, over gewijzigde/nieuwe regelgeving). De buitendiensten hebben tevens in elke provincie overlegtafels voor IGS-projecten georganiseerd, waarop kennis, informatie en ervaringen worden uitgewisseld.

Op 8 juli 2016 keurde de Vlaamse Regering het nieuwe subsidiekader voor intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid definitief goed. Het besluit omvat een tijdelijke regeling voor de periode 2017-2019. Nadien zal een generieke regeling opgenomen worden in het Besluit Lokaal Woonbeleid. De bezorging van subsidieaanvragen en de rapportering over de uitvoering van projecten worden dan geïntegreerd in de nieuwe gemeentelijke beleids- en beheerscyclus.

In 2016 waren er 41 gesubsidieerde IGS-projecten lokaal woonbeleid, die door Wonen-Vlaanderen worden opgevolgd via de terreinwerking en via de beoordeling en advisering van jaarverslagen. Het afgelopen jaar heeft Wonen-Vlaanderen 7 subsidieaanvragen voor een volgende subsidiëringperiode beoordeeld en gunstig geadviseerd aan de minister: 2 subsidieaanvragen volgens het BVR van 21/09/2007 en 5 subsidieaanvragen volgens het BVR van 8/7/2016. In het voortraject van elk van de 5 subsidieaanvragen volgens het BVR van 8/7/2016 vond tevens (minstens) 1 verkennend overleg plaats. Alle adviezen werden tijdig (binnen de streefnorm) aan de minister voorgelegd.

Cijfers over het lokaal woonoverleg zullen geraadpleegd kunnen worden in het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen.



OD 5.4. We streven maximaal naar een efficiënte, effectieve en kwalitatieve werking

Dit doen we door middel van:

Organisatieontwikkeling en HRM

Processen

Proces	Voeren van een strategisch beleid met betrekking tot de in-, door en uitstroom van personeel
Omschrijving	<p>We voeren een in-, door- en uitstroombeleid m.o.o. een kostenbewuste personeelsinzet en een efficiënte en effectieve inzetbaarheid van personeelsleden, uitgaande van de competenties, talenten en interesses van medewerkers.</p> <p>Een doelmatige allocatie van arbeid impliceert het voorzien van het noodzakelijk aantal medewerkers met de juiste competenties op de juiste plaats, in het juiste proces en met het oog op het bereiken van het juiste resultaat.</p> <p>Het personeelsplan is hiertoe een hulpinstrument dat de lijnmanagers en P&O-verantwoordelijken toelaat de personeelsbehoeften in functie van de organisatievereisten in te schatten, te plannen, te realiseren en op te volgen.</p>
Oorsprong	-
Streefnorm	-
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Jaarlijkse bijsturing van het personeelsplan • Rapportering aantal medewerkers wordt, samen met de opvolging van de personeelsbudgetten, per kwartaal gerapporteerd aan het management • Nota's worden aan het management voorgelegd en beslist m.b.t. een optimale inzet van personeelsleden i.f.v. de uitvoering van het kerntakenplan • Met elke uitstromer wordt een exitgesprek gevoerd • Met elke instromer wordt een onthaalsessie en een opvolgingsgesprek gevoerd
Proces	Monitoren van het P&O-beleid
Omschrijving	<ul style="list-style-type: none"> • Deelname Bottom-uevaluatie (BUE) en personeelspeiling • Deelname aan vorming • Monitoren van de ziektecijfers • Monitoren van de deelname aan de PLOEG-cyclus
Oorsprong	-
Streefnorm	Rapportering indicatoren per kwartaal

Indicatoren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Resultaten personeelspeiling worden afgezet t.o.v. de vorige personeelspeiling en eventuele acties worden opgenomen 2. Aanwendingsgraad van het vormingsbudget 3. Aantal gevolgde ontwikkelingsmomenten op jaarbasis 4. Aantal deelnemers aan ontwikkelingsmomenten op jaarbasis 5. We meten de deelname van leidinggevenden (LG) aan vormingen en we organiseren ontwikkelnetwerken voor LG 6. % afwezig wegens ziekte 7. % PLOEG-documenten tijdig ingediend
-------------	---

Projecten

Project	Verder uitbouwen van een P&O-beleid
Wat en doel	<ul style="list-style-type: none"> • we sturen het HR-plan bij i.f.v. het realiseren van onze missie, visie en strategie en i.f.v. de interne noden binnen de organisatie • we maken een jaarlijks bij te sturen vormingsplan op • we voeren verder competentie management in via de implementatie van de vernieuwde functiefamilies en de vertaling hiervan naar PLOEG. • We maken en implementeren een plan op voor interne communicatie • We vormen en ondersteunen de leidinggevenden ifv de 4 leiderschapsrollen en zorgen samen met hen voor de implementatie van het personeelsbeleid • We stellen ons P&O-beleid af op de resultaten van de personeelspeiling <p><u>Doelstelling:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • We beschikken over betrokken medewerkers met de juiste competenties zodat de organisatie haar maatschappelijke opdracht volwaardig vervult
Wanneer	2017-2018
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeringsgraad van de acties uit het HRM-plan • Jaarlijkse bijsturingen HRM-plan • We ontwikkelen concrete instrumenten ter ondersteuning van de LG (vb. vormingsplan, aanwezigheidsbeleid,...) • Realisatiegraad van het actieplan 'interne communicatie'

Project	Invoeren van functieniveaumatrix
Wat en doel	De Vlaamse overheid maakt gebruik van een organisatie-eigen wegingsmethodiek om alle functies toe te wijzen aan een functieniveaumatrix. Daarbij bepaalt de zwaarte van een bepaalde functie de exacte plaats in de matrix. Om orde te scheppen in de veelheid aan functies



	binnen de Vlaamse overheid, worden deze functies geclusterd in functiefamilies. Wonen-Vlaanderen zal in 2017 van start gaan met het wege van de verschillende functies.
Wanneer	2017-2018
Meetmethode	Weging van de verschillende functies

Communicatie

Processen

Proces	Aanbieden van communicatieve ondersteuning aan het hele agentschap
Omschrijving	<ul style="list-style-type: none"> • We zorgen voor een vlotte interne communicatie zodat info tussen personen, afdelingen, enz. vlug doorstroomt. Mogelijke kanalen zijn extranet, nieuwsbrief, overleg, nota's, e-mail, personeelsfeest, onthaalmoment, enz. Interne communicatie draagt bij tot een goede werking van Wonen-Vlaanderen. Het verhoogt de transparantie en de betrokkenheid van de personeelsleden. • We bieden ondersteuning aan de afdelingen en het management i.k.v. externe communicatie, o.a. via: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gebruiksvriendelijke redactieomgeving ○ Communicatieadvies (boodschap – kanaal) ○ Organisatie van events ○ Actieve beleidsopvolging i.k.v. externe communicatie ○ Opnemen van persvragen en adviseren aan woordvoerder
Streefnorm	Werkend communicatieplan (uitvoeringsgraad 100%)
Indicatoren	Realisatiegraad van het communicatieplan Deelname en opvolging communicatiebeleid VO

Proces	Aanbieden van een overzicht van alle premies
Omschrijving	We actualiseren jaarlijks de toepassing 'premiezoeker'
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none"> • We zien erop toe dat elke premie in Premiezoeker minstens één keer per jaar wordt geactualiseerd door een bevraging van de premieverstrekkers • we passen aan de hand van binnenkomende meldingen de premies en/of de inhoud opgenomen voor elke premie aan

Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Het aantal premies opgenomen in Premiezoeker • Het kwaliteitslabel per premie opgenomen in Premiezoeker
-------------	--

Proces	Aanbieden van eerstelijnsinformatie over wonen
---------------	---

Omschrijving	<p>In de mate van het mogelijke proberen we mensen een oplossing te bieden voor hun probleem, hetzij door het zoeken naar of aanbieden van een antwoord op hun vraag, hetzij door ze te verwijzen naar de instantie die hen het beste kan bijstaan.</p> <p>We bieden publicatiemateriaal aan en we zorgen voor een klantvriendelijke website waar de klant alle nodige info kan terugvinden. Via een communicatieplan brengen we in kaart wie wat wanneer nodig heeft en voorzien we de nodige instrumenten.</p>
--------------	--

Streefnorm	We proberen de vragen zo kort mogelijk op te volgen; er gelden geen procedurele termijnen, maar we leggen onszelf een antwoordtermijn op van maximaal twee weken.
------------	---

Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Behandelingstermijn schriftelijke infovragen • Aantal ter beschikking gestelde publicaties • Aantal bezoekers op de website • Aantal meldingen en klachten over de website
-------------	---

Proces	Coördineren van het beantwoorden van, door het kabinet gestelde, vragen en bewaken van antwoordtermijnen
---------------	---

Omschrijving	We beantwoorden tijdig de verschillende soorten parlementaire vragen (actuele vragen, vragen om uitleg, interpellatie en schriftelijke vragen).
--------------	---

Streefnorm	<p>We zorgen ervoor dat de minister binnen de gestelde termijn antwoordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schriftelijke vragen: binnen de 3 weken moet een ontwerpantwoord bezorgd worden aan het kabinet • Vragen om uitleg: vragen om uitleg moeten op 3 à 4 dagen behandeld worden • Actuele vragen: actuele vragen moeten beantwoord tegen uiterlijk 13u van de dag dat de vraag gesteld wordt • Interpellatie: vragen worden binnen de week behandeld
------------	---

Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Behandelingstermijn van de verschillende soorten vragen • Aantal vragen
-------------	--



Projecten

Project	Integratie van sharepoint en extranet
Wat en doel	In 2016 schakelde het agentschap Wonen-Vlaanderen over naar een sharepointomgeving waarbij op een gemakkelijke manier kan samengewerkt worden aan documenten en informatie gemakkelijk kan gedeeld worden. In 2017 zal het team communicatie zoeken naar een efficiënte manier om het extranet en sharepoint met elkaar te integreren. Het project beoogt voor het gemakkelijk toegankelijk maken van informatie van supporterende diensten (HR, IT, Logistiek,...) die nuttig is voor de medewerkers.
Wanneer	2017-2018
Meetmethode	Beschikbaarheid van een toegankelijke plaats voor info die gemakkelijk raadpleegbaar moet zijn voor medewerkers

Project	Onderzoek systeem premiezoeker
Wat en doel	<p>De huidige premiezoeker is een verouderd systeem. Het systeem biedt een overzicht van de verschillende premies (gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk) waarop een burger aanspraak zou kunnen maken met betrekking tot wonen.</p> <p>Binnen de Vlaamse Overheid zijn verschillende initiatieven lopende om informatie meer op maat van de burger aan te bieden op basis van de informatie die reeds over een burger gekend is.</p> <p>Daarom is het aangewezen om te bekijken of het interessant is een nieuwe premiezoeker te ontwikkelen, dan wel aan te sluiten bij bestaande initiatieven.</p>
Wanneer	2017-2018
Meetmethode	Beschikbaar rapport die aangeeft wat voor burgers de meest interessante manier is om een overzicht te krijgen van de verschillende premies.

Klachtenmanagement

Proces	Behandelen van klachten
Omschrijving	We beantwoorden elke klacht tijdig en gepersonaliseerd
Oorsprong	Klachtendecreet (1 juni 2001 en wijzigingen)
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• (Voorlopig) antwoord binnen de 45 werkdagen.• Minder dan 25% tweedelijnsklachten
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none">• Gemiddelde doorlooptijd• Aantal onbeantwoorde klachten na 45 werkdagen• Aantal tweedelijnsklachten /aantal ontvankelijke klachten

Proces	Distilleren van pijnpunten en formuleren van verbetervoorstellen
Omschrijving	We willen met de kwantitatieve en kwalitatieve analyse van de klachten bijdragen aan het voortdurend verbeteren van de dienstverlening van Wonen-Vlaanderen en van de regelgeving
Oorsprong	Klachtendecreet (1 juni 2001 en wijzigingen) Ombudsnormen Intern klachtenreglement agentschap Wonen-Vlaanderen
Streefnorm	Halfjaarlijkse rapportering aan administrateur-generaal
Indicatoren	Verbetervoorstellen/probleemsignalering in jaarverslag en interne rapporten

Logistieke en ICT ondersteuning

Processen

Proces	Zorgen voor een klantvriendelijke logistieke en ICT-ondersteuning tav de verschillende afdelingen
Omschrijving	Voor de uitwerking van een ICT-systeem, maken we een business analyse om de regelgeving op haalbaarheid te testen en werken we een functionele analyse uit die de organisatie en de programmeurs een goed beeld geeft van de te bouwen applicatie.
Oorsprong	-
Streefnorm	<ul style="list-style-type: none">• een duidelijk bestek waarmee een resultaatsverbintenis kan worden bekomen• Gebruiksvriendelijke applicaties die zowel de interne als externe cliënten helpen om hun (woon)doelen te bereiken door hen een gemakkelijk instrument aan te reiken

Meetmethode	# ontwikkelde generieke componenten die aansluiten op de verschillende toepassingen
-------------	---

Project	Digireno
Wat en doel	In kader van de nieuwe regelgeving met betrekking tot de renovatiepremie, is het de bedoeling om een nieuwe toepassing te ontwikkelen. De nieuwe renovatiepremie moet kunnen verwerkt worden in een gebruiksvriendelijk dossieropvolgingsysteem dat de digitale afhandeling van de aanvragen mogelijk maakt.
Wanneer	2017 en volgende
Meetmethode	# ontwikkelde generieke componenten die aansluiten op de verschillende toepassingen

Juridische ondersteuning

Proces	Aanbieden van getrapte juridische ondersteuning aan de interne en externe collega's
Omschrijving	We coördineren en bewaken de juridische coherentie van het recht betreffende de sociale huisvesting, door een gelijkaardige en gelijklopende adviesverlening, door naast de eerstelijnsadvisering ook een tweedelijnsadvisering te organiseren (binnen de stafdienst) (door bijvoorbeeld waar nodig een juridische second opinion af te leveren). We maken werk van overleg en kennisdeling tussen de verschillende juristen binnen het beleidsveld. Relevante juridische ontwikkelingen worden onder de aandacht gebracht. Ook in de ondersteuning van de raadsmanen en advocaten die de geschillen voeren wordt ingezet op kennisdeling en het bevorderen van een grondrechtenconforme juridische lezing en toepassing.
Oorsprong	-
Streefnorm	Juridische adviezen worden binnen de 2 weken gegeven
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • % juridische adviezen binnen de gestelde termijn • Overlegmomenten met juristen beleidsveld



Proces	Opvolgen van de lopende gerechtelijke procedures
Omschrijving	We ondersteunen en volgen de advocaten op die Wonen-Vlaanderen aanstelt via openbare aanbesteding, procedureel en inhoudelijk. We koppelen intern terug met de dossierbehandelaars. We evalueren uitspraken en analyseren deze op relevantie voor het beleidsveld. Desgevallend wordt het beleid of de administratieve praktijk bijgestuurd i.f.v. de ontvangen uitspraak.
Oorsprong	-
Streefnorm	-
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Lijst met lopende procedures met overzicht van de stand van zaken • Opvolging van overeenkomsten opgesteld in het kader van de overheidsopdrachtenprocedure

Organisatiebeheersing

Proces	Monitoren van processen en beheersmatige projecten
Omschrijving	Via een gecentraliseerde tool monitoren we de voortgang van doelstellingen, processen en projecten. Aan de hand van mijlpalen en meetwaarden stellen we een periodieke rapportering voor het management ter beschikking
Oorsprong	-
Streefnorm	Maandelijks wordt intern (management) en extern (OKA) gerapporteerd via een gecentraliseerde tool.
Indicatoren	Rapportering

Proces	Monitoren van de beleidsprojecten
Omschrijving	We staan in voor de opmaak, evaluatie en bijsturing van de regelgeving in het beleidsveld Wonen. We organiseren hiervoor overleg met de woonactoren en de betrokken agentschappen in het beleidsveld. We actualiseren het overzicht van de evolutie van de regelgeving en rapporteren daarover in de verschillende overlegorganen en op verzoek.
Oorsprong	-
Streefnorm	Maandelijks wordt intern (management) en extern (OKA) gerapporteerd via een gecentraliseerde tool.
Indicatoren	rapportering

////////////////////////////////////

Proces	Vorbereiden van de beleidsnota en de beleidsbrieven
Omschrijving	We leveren jaarlijks een insteek voor de beleidsbrief van de minister
Oorsprong	-
Streefnorm	Ten laatste een week voor de termijn voorzien in de vastgestelde kalender wordt een ontwerp bezorgd aan de minister
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Verzamelen input voor de beleidsbrief bij verschillende afdelingen en de VMSW • Ontwerp voor de jaarlijkse beleidsbrieven bezorgd aan de minister

Proces	Opstellen en bijsturen van de begroting
Omschrijving	We leveren 2 keer per jaar een insteek voor de begroting
Streefnorm	Ten laatste een week voor de termijn voorzien in de begrotingsinstructies wordt een ontwerp bezorgd aan de minister
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • Verzamelen input voor de begroting bij verschillende afdelingen, de VMSW en VWF • Ontwerp voor de jaarlijkse begroting bezorgd aan de minister

Project	Ontwikkelen van een datamonitorings- en rapporteringstool in functie van monitoring van het ondernemingsplan
Wat en doel	We ontwikkelen een datamonitorings- en rapporteringstool om de kerncijfers en indicatoren systematisch op te volgen. Basisgegevens in tabel of kaartvorm stellen we maximaal raadpleegbaar ter beschikking via de website.
Oorsprong	-
Wanneer	2016 en volgende
Meetmethode	Nieuw datamonitorings- en rapporteringstool

Project	Opzetten van een systeem van risicomanagement
Wat en doel	Binnen Wonen-Vlaanderen is er een vaste aanpak om de risico's in kaart te brengen, te evalueren en te beheersen.
Wanneer	2016-2018
Meetmethode	Risico's zijn in kaart gebracht en de noodzakelijke beheersmaatregelen zijn genomen



Financieel beheer

Projecten

Project	Optimaliseren en digitaliseren van financiële processen
Wat en doel	De financiële processen worden geoptimaliseerd, gedigitaliseerd en op elkaar afgestemd met het doel efficiënter te werken, de administratieve lasten te verlagen en de wettelijke betaaltermijnen strikter na te leven
Oorsprong	Nota Vlaamse Regering m.b.t. invoering van de elektronische facturatie bij de diensten van de Vlaamse overheid en de Vlaamse instellingen (deel facturatieproces)
Wanneer	2016-2017
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none">• Facturen worden digitaal aangeleverd en verwerkt• Aantal te laat betaalde facturen

Evaluatie ondernemingsplan 2016

Organisatieontwikkeling en HRM

De toekomstige organisatiestructuur werd in de loop van 2015 uitgetekend en gevalideerd. Deze nieuwe organisatiestructuur werd opgericht om een antwoord te kunnen bieden op de verschillende uitdagingen waar Wonen-Vlaanderen mee geconfronteerd werd:

- Onvoltooide transitie: in 2012 werd de afdeling woonbeleid overgeheveld vanuit het departement RWO naar Wonen-Vlaanderen. Hierdoor werden zowel de beleidsvoorbereiding als de beleidsuitvoering een bevoegdheid van Wonen-Vlaanderen. De organisatiestructuur en de werking van Wonen-Vlaanderen werd op dat moment nog niet bijgestuurd, en werd dus meegenomen in het transitietraject 2014-2016.
- Naar aanleiding van de 6de staatshervorming werd de bevoegdheid mbt private huur overgedragen van het federale niveau naar Wonen-Vlaanderen, zonder bijkomende personeelsmiddelen
- Op 1 september 2016 werd de afdeling Toezicht en de wooninspectie van het voormalige Inspectie RWO overgeheveld naar Wonen-Vlaanderen.
- Naar aanleiding van de oprichting van de dienstencentra, werden een aantal boekhoudkundige - en ICT-taken van de management ondersteunende diensten overgedragen naar Wonen-Vlaanderen. Ook het bijbehorende personeel werd (deels) overgedragen.
- De inbedding van het secretariaat van de Vlaamse Woonraad in Wonen-Vlaanderen sinds begin 2016
- De besparingsdoelstellingen zoals opgelegd door de Vlaamse regering (tijdens de periode 2014-2019 10% besparingen op personeels- en apparaatskredieten) plaatsen Wonen-Vlaanderen voor de uitdaging om haar organisatiestructuur, processen en werking zo efficiënt mogelijk te organiseren.

De grove organisatiestructuur werd bepaald in 2015. In 2016 werd de structuur verder verfijnd binnen de verschillende teams en werd een aangepast organogram uitgewerkt.

De nieuwe organisatiestructuur kreeg in 2016 een concrete vertaling in het personeelsplan.

Naast het realiseren van een klantgerichte organisatie was één van de belangrijkste doelstellingen van het transitietraject om van Wonen-Vlaanderen een organisatie te maken waarbinnen het personeel zo efficiënt, wendbaar en doelmatig mogelijk wordt ingezet. De nieuwe organisatiestructuur is hierin de eerste stap.

Het personeelsplan focust zich op het operationaliseren van de organisatiestructuur en op een aantal prioriteiten om de minimale dienstverlening in stand te houden. In een tweede fase (2017 en volgende) zal het personeelsplan kunnen bijgestuurd worden op basis van de resultaten van een aantal lopende en op te starten optimalisatietrajecten, alsook naar aanleiding van de functieclassificatie, waarbij tegen april 2018 alle functies moeten uitgedrukt worden in functiefamilies en functiefamilieniveaus.

Wat betreft het uitstroombesluit werd in 2016 een procedure opgemaakt waarbij exitgesprekken worden gevoerd met de uitstromende medewerker zodat we eventueel bepaalde leerpunten kunnen meenemen. Daarnaast werd een leidraad opgemaakt om een eventuele nood aan vervanging te motiveren.

Communicatie

In 2016 werd de focus gelegd op communicatie in kader van onze transitie. Er werd aandacht besteed aan de interne communicatie van het transitietraject.

Daarnaast werd ook aandacht besteed aan de noodzakelijke aanpassingen op de website in kader van onze nieuwe organisatiestructuur.

Logistieke en ICT ondersteuning

In 2016 werd verder ingezet op het uitbouwen van een centraal IT-platform met een aantal generieke componenten. Op dit moment werken we immers met verschillende informatiesystemen. Die systemen zijn niet (altijd) compatibel of kunnen niet met elkaar communiceren. Ze houden soms dubbele of tegenstrijdige informatie bij; afstemming is dus noodzakelijk. Cruciale onderdelen zoals privacy van gegevens, het toegangsbeheer en standaardisatie moeten gecoördineerd vorm krijgen.

Daarnaast is bijzondere aandacht gegaan naar de ontwikkeling van de volgende projecten:

- VLOK: Het dossieropvolgingssysteem voor woningkwaliteitsbewaking moet alle betrokken actoren (agentschap, Inspectie RWO, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid) in staat stellen de dossiers inzake woningkwaliteitsbewaking aan te maken en op te volgen. De applicatie moet eveneens een betrouwbare informatiebron zijn met het oog op het voorbereiden, uitvoeren en evalueren van het lokaal en gewestelijk

woningkwaliteitsbeleid. In 2015 werd de analyse voor de eerste fase op punt gesteld en werd gestart met de ontwikkeling van het eerste deel.

- Generieke modules: In 2016 werd ingezet op de ontwikkeling van een aantal generieke modules:
 - o Scanmodule: In 2016 werd bekeken of er een automatische labeling kan gebeuren voor alle documenten in een scanbundel.
 - o Documentenmodule: In 2016 werd de analyse gemaakt voor de ontwikkeling van een documentenmodule. Alle functionaliteiten werden in kaart gebracht en de module zal in 2017 verder ontwikkeld worden.
 - o Single sign on-module
- Digireno: In 2016 werd in kader van de nieuwe regelgeving met betrekking tot de renovatiepremie, een analyse gemaakt voor de ontwikkeling van een nieuwe toepassing. De nieuwe renovatiepremie moet kunnen verwerkt worden in een gebruiksvriendelijk dossieropvolgingssysteem dat de digitale afhandeling van de aanvragen mogelijk maakt.

Organisatiebeheersing

In 2016 werd, vertrekkende van het meerjarenplan 2015-2019 - waarin de (ver)nieuw(d)e beleids- en beheerdoelstellingen werden vastgelegd en de processen werden gedefinieerd, opgesplitst naar de strategische en operationele doelstellingen – gestart met procesbeheer. Er werd een oplisting gemaakt van wat al aanwezig is m.b.t. procesbeschrijvingen, risico analyse en indicatoren binnen de organisatie. Vervolgens werd gestart met het uitschrijven van processen met behulp van een standaardsjabloon, waarbij het sjabloon uit verschillende delen bestaat, nl.

- een beschrijving van de doelstellingen van het proces (koppeling aan operationele en strategische doelstelling)
- een uitgetekende procesflow
- een stapsgewijze beschrijving van het procesverloop + koppeling naar systeem van registratie en checklist van documenten
- een risico identificatie fiche, waarbij elk risico wordt ingeschat
- een indicatorenfiche

Voor de reeds uitgeschreven processen werden via de rapporteringstool verschillende rapporten ontwikkeld dewelke een zicht geven op de voortgang van de betrokken businessprocessen.



OD 5.5. We zijn een waardengedreven en flexibele kennisorganisatie waarin de klant centraal staat

Dit doen we via:

Organisatiecultuur, HRM, interne communicatie

Project	Uitbouwen van een innovatieve en flexibele arbeidsorganisatie
Wat en doel	<ul style="list-style-type: none"> • We voeren plaats- en tijdsafhankelijk werken in: medewerkers krijgen meer flexibiliteit, en worden daarbij beoordeeld op de resultaten en op de manier waarop ze bereikt worden • Waar opportuun voeren we vernieuwende werkvormen in, passend binnen de nieuwe organisatiestructuur • We zorgen voor een optimale inzet van personeelsleden, o.a. via een reïntegratiebeleid, talentmanagement, het verhogen van de inzetbaarheid • We werken een draaiboek uit met het oog op de optimale toepassing van de PLOEG-principes • We zorgen voor centrale monitoring van de dossierstromen zodat het personeel kan ingezet worden naargelang de noodzaak • We stimuleren de interne mobiliteit en stages bij partners. We werken een kader uit voor uitwisselingsprojecten en werkstages binnen (of buiten) Wonen-Vlaanderen met het oog op kennisdeling en ervaringsuitwisseling onder de personeelsleden en met partners <p>We willen door bovenstaande initiatieven de beschikbaarheid, betrokkenheid en creativiteit van de medewerkers voortdurend verbeteren en de werkdruk en de balans werk/privé houden.</p>
Wanneer	2016- 2018
Meetmethode	<ul style="list-style-type: none"> • Kader m.b.t. plaats- en tijdsafhankelijk werken • Reïntegratiebeleid uitgewerkt • Draaiboek m.b.t. PLOEG • Kader interne mobiliteit

Werkingskredieten BO17

Deze kredieten hebben betrekking op de volledige werking van de organisatie.

BA	omschrijving	VAK	VEK
NA200	Lonen	15.895	15.895
NE204	Communicatie	59	58
NE219	E-gov	162	162
NA203	Informatica – werkingskosten	720	612
NA204	Informatica – investeringen	1.974	1.922

Evaluatie ondernemingsplan 2016

In het kader van de transitie werd een nieuwe missie en visie voor het agentschap uitgewerkt. Ook werden samen met het management en input van de medewerkers een aantal waarden bepaald die voor het agentschap zeer belangrijk zijn. De waarden zijn: samenwerken, kwaliteit, eigen initiatief, klantgerichtheid en integriteit. In 2016 ging de nieuwe organisatiestructuur van kracht. Deze organisatiestructuur focust op de waarden samenwerking en netwerking. Deze waarden zijn inherent aan onze nieuwe manier van werken.

De waarde integriteit werd concreet uitgewerkt in een deontologische code voor het volledige Agentschap. In 2017 zal de deontologische code concrete vertaling krijgen naar onze medewerkers via dilemmatrainingen en andere acties.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen wil ook open en transparant zijn zowel naar onze interne als naar onze externe belanghebbenden. In het kader van openheid en transparantie, werd in 2016 onze visie op informatiebeheer en kennismanagement verder vorm gegeven. Er werd in sharepoint een basisstructuur uitgewerkt voor het volledige agentschap waarbij het de bedoeling is om info en documenten maximaal met elkaar te delen en beter te kunnen samenwerken aan documenten.



4 DOELSTELLINGEN OPGELEGD DOOR REGERINGSAFSPRAKEN

Dit onderdeel van het ondernemingsplan bevat de acties gericht op het realiseren van doelstellingen zoals bepaald door de Vlaamse Regering.

4.1 AANBEVELINGEN AUDIT VLAANDEREN

Gelet op het transitietraject zal Audit Vlaanderen pas in 2017 een validatieaudit uitvoeren om het maturiteitsniveau van het vernieuwde Wonen-Vlaanderen te bepalen. Op basis van de aanbevelingen uit deze audit zal Wonen-Vlaanderen acties opzetten om verder te groeien op vlak van maturiteit. Daarnaast zal Audit Vlaanderen in de eerste helft van 2017 een audit op een bedrijfsproces van Wonen-Vlaanderen uitvoeren. Omwille van de budgettaire impact heeft Wonen-Vlaanderen aan Audit Vlaanderen voorgesteld om het proces van 'Verzekering gewaarborgd wonen' te auditen.

Audit-Vlaanderen voerde in 2014 een audit uit inzake informatieveiligheid. In dat verband plant Wonen-Vlaanderen ook in 2017 acties in om tegemoet te komen aan de lopende aanbevelingen:

- Het opzetten van een globaal veiligheidsbeleid met een meerjarige component
- Het implementeren van authenticatie via ACM/IDM
- Het uitwerken van richtlijnen en procedures
- Het sensibiliseren van onze medewerkers
- Het opstellen van informatiefiches m.b.t. de verschillende applicaties

4.2 UITVOERING KERNTAKENPLANNEN

De uitvoering van het kerntakenplan van Wonen-Vlaanderen zal meerdere jaren in beslag nemen. Er moeten wetten, decreten en besluiten worden aangepast. Wonen-Vlaanderen moet haar werking bovendien grondig heroriënteren.

De Vlaamse Regering besliste op 13 mei 2016 dat o.m. de projecten m.b.t. de kerntakenplannen in TRAJECT worden ingevoerd en dat ook de rapportering erover via die monitoringtool verloopt. Hieronder is de laatste stand van zaken uit TRAJECT weergegeven aangaande de uitvoering van het kerntakenplan van Wonen-Vlaanderen.

Afbouw: adviseren voor gemeentelijke toewijzingsreglementen		
Project info		
Omschrijving	Afbouw: Adviseren over gemeentelijke toewijzingsreglementen	
Startdatum	17.07.2015	
Einddatum	31.05.2019	
Status info		
Periode	Status	Duiding
2016 - eerste jaarhelft	Nog niet gestart	Ter voorbereiding van het beleidsvoornemen om een grondige administratieve vereenvoudiging van het Kaderbesluit Sociale Huur en een verhoging van de lokale autonomie door te voeren, wordt de huidige regelgeving – met daarin het instrument 'lokaal toewijzingsreglement – geëvalueerd. Het Steunpunt Wonen voert deze evaluatie uit in het kader van een ad-hoc onderzoekopdracht. Het evaluatierapport is voorzien voor het voorjaar van 2017. In een tweede fase zal bekeken worden in welke mate de beleidsaanbevelingen vertaald kunnen worden in regelgeving.

Afbouw: adviseren van ruimtelijke plannen en milieueffectenrapporten

Project info

Omschrijving Afbouw: Adviseren van ruimtelijke plannen en milieueffectenrapporten

Startdatum 17.07.2015

Einddatum 31.05.2019

Status info

Periode

Status

Duiding

2016 - eerste jaarhelft

Nog niet gestart

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse regering het decreet "tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten". Als gevolg van dat wijzigingsdecreet zal het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 "tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen" aangepast worden. De afbouw van de adviesbevoegdheid van Wonen-Vlaanderen zal in dat kader meegenomen worden.



Afbouw: adviseren van woonprogrammatie (advies aan gemeente in eerste fase, attestering werving sociale woonprojecten koop en huur)

Projectinfo

Omschrijving Afbouw: Adviseren van woonprogrammatie (advies aan gemeente in eerste fase; attestering verwerving sociale woonprojecten koop en huur)

Overkoepelend project

Startdatum 17.07.2015

Einddatum 31.05.2019

Status info

Periode	Status	Duiding
---------	--------	---------

2016 - eerste jaarhelft	Op schema	Het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013, en de rol van Wonen-Vlaanderen daarin, is in 2015 aan een evaluatie onderworpen. Doel is het programmatieproces te vereenvoudigen en te versnellen, een grotere autonomie te geven aan de actoren en meer beleidsruimte geven aan gemeenten voor lokale regie. Het nieuwe Procedurebesluit Wonen zal tevens rekening houden met de conclusies van de paritaire commissie 'decentralisatie'. Dat betekent dat het verplichte en bindend advies vanwege Wonen-Vlaanderen bij een project niet langer vereist is. In het najaar van 2016 zal een ontwerp van wijzigingsbesluit aan de Vlaamse Regering voorgelegd worden. De subsidies voor sociale koopwoningen en sociale kavels worden
-------------------------	-----------	--



stopgezet. Daardoor vervalt de opdracht van Wonen-Vlaanderen om de ligging van een project in een bestaande woonkern te attesteren, vereist om subsidies te krijgen (SV) of om het subsidiepercentage te bepalen (SBE en SSI koop). Voor SSI bij zuivere huurprojecten en bij gemengde projecten (max. 20% koop en de rest huur) blijft deze attestering vooralsnog gehandhaafd. Er wordt momenteel gezocht naar een alternatief voor het criterium van de ligging in een bestaande woonkern dat geen of een beperktere personeelsinzet vergt van Wonen-Vlaanderen en van de VMSW. Met Ruimte Vlaanderen werden de resultaten besproken van een onderzoeksproject dat de knooppuntwaarde van locaties en de nabijheid van het aanbod aan voorzieningen in kaart gebracht heeft. Dit zal verder bekeken worden. Maar een volledige personeelsafbouw kan op deze taak momenteel niet worden gerealiseerd en in de toekomst zal waarschijnlijk een minimale personeelsinzet nodig blijven.



Afbouw: behandelen dossiers verwaarlozing en inventarisbeheer

Projectinfo

Omschrijving Afbouw: Behandelen dossiers verwaarlozing en inventarisbeheer

Startdatum 17.07.2015

Einddatum 31.05.2019

Status info

Periode

Status

Duiding

2016 - eerste jaarhelft

Op schema

De overheveling van de heffing op verwaarlozing naar en het bijhouden van een register verwaarlozing door de gemeenten is voorzien in het ontwerp van decreet houdende diverse fiscale bepalingen dat op de agenda van de Vlaamse regering van 15 juli 2016 staat (beslissing nog niet gekend op dit moment). Vanaf aanslagjaar 2017 is dan geen gewestelijke heffing meer van toepassing. Er moet nog nagegaan worden wat de impact is van lopende dossiers op het aantal VTE.



Afbouw: beleidsontwikkeling implementatie zesde staatshervorming

Projectinfo

Omschrijving	Afbouw: Beleidsontwikkeling implementatie zesde staatshervorming
Startdatum	17.07.2015
Einddatum	31.05.2019

Status info

Periode	Status	Duiding
2016 - eerste jaarhelft	Gerealiseerd	Tijdelijke personeelsinzet die kaderde in de implementatie van de Zesde Staatshervorming voor wat de aspecten over wonen betreft. Is intussen afgerond.

Afbouw: opvolgen van BSO en uitvoering van 2-jaarlijkse voortgangstoetsen

Projectinfo

Omschrijving	Afbouw: Opvolgen van BSO en uitvoering 2-jaarlijkse voortgangstoetsen
Startdatum	17.07.2015
Einddatum	31.05.2019

Status info



Periode	Status	Duiding
2016 - eerste jaarhelft	Op schema	<p>De gemeentelijke objectieven voor sociale koopwoningen en sociale kavels worden afgeschaft. Het BSO stemt voortaan overeen met het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, waarvan de streefdatum wordt verlegd naar 31 december 2025. De uitvoering van de tweejaarlijkse voortgangstoetsen wordt bijgestuurd. Momenteel is de beleidskeuze gemaakt dat Wonen-Vlaanderen het geplande en gerealiseerde sociaal woonaanbod (huur-koop-kavels) op gemeentelijk niveau blijft meten. Gemeenten die niet op schema zitten om hun BSO te behalen, moeten nog steeds een plan van aanpak opmaken dat door Wonen-Vlaanderen zal worden beoordeeld. Als het plan van aanpak negatief wordt beoordeeld, dient de gemeente in kwestie een overeenkomst te sluiten met sociale woonactor. Wonen-Vlaanderen en VMSW organiseren hiervoor een begeleidend overleg.</p>



Afbouw: toekennen belastingvermindering voor wie geld leent aan bepaalde personen om te renoveren

Projectinfo

Omschrijving Afbouw: Toekennen belastingvermindering voor wie geld leent aan bepaalde personen om te renoveren

Startdatum 17.07.2015

Einddatum 31.05.2019

Status info

Periode

Status

Duiding

2016 - eerste jaarhelft

stopgezet

de in het voorontwerp van wijzigingsdecreet opgenomen bepaling die de schrapping van deze fiscale maatregel regelde, werd niet goedgekeurd door de Vlaamse Regering



Afbouw: toezicht houden op tegemoetkomingen

Projectinfo

Omschrijving Afbouw: toezicht houden op tegemoetkomingen

Startdatum 17.07.2015

Einddatum 31.05.2019

Status info

Periode

Status

Duiding

2016 - eerste jaarthelft

Gerealiseerd

sedert medio 2015 worden er geen controles steekproefsgewijs op dossiers renovatiepremies nog uitgevoerd.

Optimalisatie: Ondersteunen van gemeenten mbt leegstandregisters

Projectinfo

Omschrijving Optimalisatie: Ondersteunen van gemeenten mbt leegstandsregisters

Startdatum 17.07.2015

Einddatum 31.05.2019

Status info

Periode

Status

Duiding



2016 - eerste jaarhelft

Gerealiseerd

Het ontwerpdecreet "houdende wijziging van diverse decreten m.b.t. wonen" schrapt alle verplichtingen van de gemeenten op het vlak van leegstandsbestrijding. De gemeente is niet langer verplicht om een leegstandsregister bij te houden en periodiek te actualiseren; er zullen geen subsidies meer verstrekt worden voor de opmaak en actualisatie van het leegstandsregister; het minimale heffingsbedrag bij de gemeentelijke leegstandsheffing wordt geschrapt, net als de regeling m.b.t. de uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing. De rol van Wonen-Vlaanderen zal zich voortaan toespitsen op de ondersteuning van de gemeenten op het vlak van leegstand.

Optimalisatie: ondersteunen van gemeenten mbt lokaal woonbeleid

Projectinfo

Omschrijving

Optimalisatie: Ondersteunen van gemeenten mbt lokaal woonbeleid

Startdatum

17.07.2015

Einddatum

31.05.2019

Status info

Periode

Status

Duiding



2016 - eerste jaarhelft

Op schema

Wonen-Vlaanderen blijft ook in de toekomst inzetten op de ondersteuning van de gemeenten bij de uitvoering van hun lokaal woonbeleid, maar door de ver doorgedreven inkrimping van de VTE-inzet zullen er moeten prioriteiten gesteld worden. Samen met het beleid is een traject opgestart om duidelijk af te lijnen wat Vlaanderen van de gemeenten verwacht op het vlak van lokaal woonbeleid, en wat de gemeenten van Vlaanderen verwachten. Dat zal het aanknopingspunt vormen om in een volgende fase, die start in het najaar van 2016, te bepalen waarin we de gemeenten zullen blijven ondersteunen en op welke manier dit optimaal kan gebeuren.

Optimalisatie: terugvorderen van onterecht genoten tegemoetkomingen

Projectinfo

Omschrijving	Optimalisatie: Terugvorderen van onterecht genoten tegemoetkomingen
Startdatum	17.07.2015
Einddatum	31.05.2019

Status info

Periode	Status	Duiding
2016 - eerste jaarhelft	Gerealiseerd	Het proces is geoptimaliseerd.

Optimalisatie: Toekennen van de renovatiepremie

Projectinfo

Omschrijving	Optimalisatie: Toekennen van de renovatiepremie
Startdatum	17.07.2015
Einddatum	31.05.2019

Status info

Periode	Status	Duiding
2016 - eerste jaarhelft	Stopgezet	Het kerntakenplan werd opgesteld met als uitgangspunt dat in de nieuwe regelgeving kastickets van doe-het-zelvers niet langer



aanvaard werden als verantwoording voor het bekomen van de renovatiepremie. Dit uitgangspunt werd verlaten in de finale besluitvorming door de Vlaamse Regering.

Optimalisatie: Toezicht houden op actoren (SHM's, sociale woonorganisaties, gemeenten, ...)

Projectinfo

Omschrijving Optimalisatie: Toezicht houden op actoren (SHM's, sociale woonorganisaties, gemeenten, ...)

Startdatum 17.07.2015

Einddatum 31.05.2019

Status info

Periode

Status

Duiding

2016 - eerste jaarhelft

Gerealiseerd

Na een proeftraject in 2015 werd in 2016 gestart met de voorziene hervorming van het toezicht op de sociale woonactoren door de uitbouw van een basistoezicht op essentie aangevuld met periodieke globale onderzoeken per actor om de 5 jaar; het aldus bekomen risicoprofiel van een actor kan vervolgens aanleiding geven tot een toezicht op afstand voor de actor die handelt conform de regelgeving en de regels van behoorlijk bestuur of tot een verhoogd toezicht bij vaststelling van ernstige inbreuken op de regelgeving of de regels



van behoorlijk bestuur.

Optimalisatie: Visiteren SHM's (ter verbetering van prestaties)

Projectinfo

Omschrijving	Optimalisatie: Visiteren SHM's (ter verbetering van prestaties)
Startdatum	17.07.2015
Einddatum	31.05.2019

Status info

Periode	Status	Duiding
2016 - eerste jaarhelft	Gerealiseerd	Het Erkenningenbesluit van 22 oktober 2010 voorziet in een procedure voor de beoordeling van prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen. De eerste visitatieronde eindigt in het najaar van 2016. Het prestatiemeetsysteem werd in de loop van 2015 geëvalueerd. Het evaluatierapport leidde tot een aanpassing van het Erkenningenbesluit. Ook het draaiboek prestatiebeoordeling zal gewijzigd worden met het oog op de tweede ronde van de visitaties, die in 2017 een aanvang neemt. SHM's wordt voortaan om de zes jaar – in plaats van de huidige vier jaar – gevisiteerd als er geen aanwijzingen zijn dat een SHM niet zelfstandig de nodig aandacht schenkt aan prestatieverbetering of voldoende goede



prestaties levert. Er gaat prioritair aandacht naar SHM's waarvan het verbeterpotentieel erg groot is, evenals naar SHM's waar schaalvoordelen mogelijk zijn door samenwerking of fusie met andere SHM's. Dat alles impliceert een verminderde werklast voor Wonen-Vlaanderen. Als gevolg van de keuzes in het kerntakenplan is bovendien voor geopteerd om de visitatieraad meer zelf te responsabiliseren en de ondersteunende rol van Wonen-Vlaanderen terug te schroeven.

Projecten kerntaken	Geplande daling VTE	Gerealiseerde daling VTE	Duiding
Beleidsontwikkeling implementatie zesde staatshervorming	0,52	0,52	Door de afbouw van het proces is 0.52 VTE vrijgekomen
Ondersteunen van gemeenten mbt leegstandsregisters	0,93	0,93	Door de optimalisatie van het proces is 0.93 VTE vrijgekomen
Ondersteunen van gemeenten mbt lokaal woonbeleid	2,4	2,40	De vooropgestelde afname van VTE-inzet is gerealiseerd
Visiteren SHM's (ter verbetering van prestaties)	0,5	0,50	De vooropgestelde afname van VTE-inzet is gerealiseerd
Adviseren van ruimtelijke plannen en milieueffectenrapporten	1,26	0,86	Van de vooropgestelde afbouw van VTE-inzet is reeds 0.86 VTE gerealiseerd.
Adviseren van woonprogrammatie (advies aan gemeente in eerste fase; attestering verwerving sociale woonprojecten koop en huur)	2,33	1,72	Van de vooropgestelde afbouw van VTE-inzet is reeds 1.72 VTE gerealiseerd

Opvolgen van BSO en uitvoering 2-jaarlijkse voortgangstoetsen	0,47	0,00	Gezien de beleidskeuze om de gemeenten te blijven opvolgen, blijft de huidige VTE-inzet voorlopig behouden. Momenteel worden twee pistes onderzocht die zouden kunnen leiden tot een VTE-afbouw. Enerzijds onderzoekt de VMSW of zij de evolutie van het sociaal woonaanbod kan monitoren. Naar aanleiding van de opmaak van het BVR Lokaal Woonbeleid zal bekeken worden of de woonparameters die de gemeenten aan Vlaanderen moeten bezorgen (gegevens sociaal woonaanbod; plan van aanpak), in BBC geïntegreerd kunnen worden.
Behandelen dossiers verwaarlozing en inventarisbeheer	3,23	0,00	Impact van lopende dossiers op het aantal VTE moet nog worden nagegaan
Toekennen belastingvermindering voor wie geld leent aan bepaalde personen om te renoveren	0,1	0,00	Project is stopgezet
Toekennen van de renovatiepremie	1,5	0,00	Project is stopgezet
Adviseren over gemeentelijke toewijzingsreglementen	0,5	0,00	Nog geen VTE-inzet afgebouwd
Toezicht houden op tegemoetkomingen	0,1	0,10	Door de afbouw van het proces is intussen 0.1 VTE vrijgekomen
Terugvorderen van onterecht genoten tegemoetkomingen	1,00	1,00	Door de optimalisatie van het proces is 1 VTE vrijgekomen
Toezicht houden op actoren (SHM's, sociale woonorganisaties, gemeenten,...)	4,00	4,00	Door de optimalisatie van het proces zijn 4 VTE vrijgekomen
TOTAAL	18,84	12,03	



4.3 OPVOLGING PERSONEELSBESPARING

De Vlaamse Regering wil tegen het einde van de legislatuur het aantal personeelsleden doen dalen met 1950 koppen. Het aandeel van Wonen-Vlaanderen bedraagt hierin 31 koppen. Bij de begrotingsopmaak 2017 werd overeengekomen met MOW dat Wonen-Vlaanderen hierbovenop 8 koppen extra zal besparen in ruil voor een budgettaire compensatie.

Het personeelsbestand van Wonen-Vlaanderen telde in december 2016 286 koppen. Deze 286 koppen vertegenwoordigen 247,15 VTE. Voor 2017 wordt er geraamd dat het koppenaantal met 7 koppen zal dalen. Deze besparing wordt gerealiseerd door pensioneringen en vrijwillige uitstroom. Daarnaast worden in het kader van het personeelsplan 9 recruteringen gepland. Per einde 2017 wordt dus een koppenaantal van 288 geraamd.

	Nul- meting 30/06/2 014	Te bespar en	Te behalen 31/12/2 019	Stavaza 1/12/2 016	Raming op basis van uitstroom door oa pensionering			
					2016	2017	2018	2019
Wonen-Vlaanderen	233	-23	210					
MOD	6	-1	5					
Woonraad	2	0	2	286	286	288	277	272
Toezicht en Wooninspectie	73	-7	66					
Overeenkomst BO17 MOW		-8	-8					
TOTAAL	314	-39	275	286	286	288	277	272

Meer informatie over het huidige personeelsbestand en de personeelsbesparing is te lezen in het bijgevoegde personeelsplan 2016.

5 DOELSTELLINGEN M.B.T. WELZIJN

Proces	Voeren van een actief welzijnsbeleid
Omschrijving	We informeren personeelsleden op regelmatige basis over de welzijnsacties, zetten sensibiliseringsacties op en voeren de acties van het jaaractieplan uit
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Wanneer	2017
Streefnorm	Maximale uitvoering van de acties uit het jaarlijks preventieplan
Indicatoren	Regelmatig vermelden van welzijnsacties op Intranet

Project	Opzetten van een verzuim- en aanwezigheidsbeleid
Wat en doel	Vanuit een analyse van o.a. de ziektecijfers werken we een aanpak uit om het ziekteverzuim te doen dalen: acties om de medewerkers (langer) gemotiveerd aan de slag te houden, procedures rond melding en controle van ziekte, afspraken rond de opvolging van zieke medewerkers, procedures m.b.t. de re-integratie na (langdurige) afwezigheid en afspraken rond aanpak van problematisch verzuim.
Wanneer	2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Opstellen en implementeren van een nota i.v.m. verzuim- en aanwezigheidsbeleid Daling van de ziektecijfers

Project	Uitvoeren van een psychosociale risicoanalyse op niveau van het agentschap
Wat en doel	De risicoanalyse sluit aan bij de nieuwe wetgeving psychosociale risico's op het werk. Het werkbelevingsonderzoek maakt het de werkgever mogelijk om zich een beeld te vormen van de psychosociale risico's binnen zijn organisatie. Via een vragenlijst (die op 3 verschillende tijdstippen wordt afgenomen) wordt een rapport aangeleverd die de organisatie meer inzicht geeft in de psychosociale risico's en die de organisatie de mogelijkheid geeft om preventieve acties te organiseren.
Wanneer	2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Organiseren van preventieve acties gericht op het behoud van welzijn op het werk en preventie van pesten op het werk

Project	Optimaal inzetten van de instrumenten om de werkdruk houdbaar te maken
Wat en doel	Via de analyse van de AS IS-situatie komen tot een betere herverdeling van het werk door te zorgen voor een spreiding van de werkdruk via de opmaak van het PEP en door het efficiënter organiseren van de processen en via maximale digitalisering.
Wanneer	2016-2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Introduceren van de principes van het hervormingstraject om de werkdruk te spreiden

Project	Uitwerken preventiemaatregelen psychosociaal welzijn risicoanalyse controleurs woonkwaliteit, inspecteurs en verbalisanten
Wat en doel	Het in kaart brengen van de nog niet volledig uitgevoerde maatregelen van de RA en het samenvoegen van de beide risicoanalyses (Wonen-Vlaanderen en Inspectie)
Wanneer	2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Uitvoeren van de geselecteerde en de door Idewe aanbevolen preventiemaatregelen

Project	Opzetten en uitvoeren van een beleid rond burn-out / bore-out
Wat en doel	Het organiseren van infomomenten, opleidingen, teambevorderende activiteiten teneinde de werksfeer te bevorderen en het aantal uitvallen te reduceren
Wanneer	2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Aantal georganiseerde infomomenten, opleidingen en teamafsprakenkaders

Project	Invoeren van een alcohol- en drugsbeleid
Wat en doel	We informeren personeelsleden over het beleid inzake medicatie, drugs en alcohol op het werk
Wanneer	2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Uitgewerkt alcohol- en drugsbeleid binnen het agentschap Uniforme aanpak i.v.m. het gebruik van alcohol binnen het agentschap



Project	Aandacht hebben voor de psychosociale impact van de transitie, afstemmen van welzijnsgelateerde personeelsinstrumenten en voeren van een onthaalbeleid voor de personeelsleden die overkomen
Wat en doel	Het organiseren van infomomenten, opleidingen, teambevorderende activiteiten teneinde de werksfeer te bevorderen en het aantal uitvallen te reduceren
Wanneer	2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Aantal gevoerde loopbaangesprekken, aantal onthaalmomenten en opleidingen in het kader van de transitie

Project	Invoeren van maatregelen ter bevordering van de arbeidsergonomie, arbeidsveiligheid en arbeidshygiëne
Wat en doel	Het organiseren van infomomenten m.b.t. ergonomie, uitwisselen van ergonomische aanbevelingen, opvolgen van de medische controles, updaten van de risicocodes van de medische controleonderzoeken
Wanneer	2017
Oorsprong	Jaarlijks preventieplan
Meetmethode	Uitvoeren van ergonomische rondgangen, opvolgen medische controles

Evaluatie ondernemingsplan 2016: welzijn

1. Opzetten van alcohol- en drugsbeleid
De resultaten van de bevraging van 2015 werden niet verder geanalyseerd. Binnen de organisatie wordt onderzocht of het opzetten van een alcohol- en drugsbeleid prioritair is.
2. Opzetten van een verzuim- en aanwezigheidsbeleid (zoals opgenomen in HR-plan)
In 2016 werd een eerste stap gezet in het uitwerken van een verzuim- en aanwezigheidsbeleid. Bij langdurige ziekte (meer dan één maand) krijgen de personeelsleden een brief toegestuurd waarin hen wordt gewezen op de verschillende mogelijkheden i.v.m. hun (weder)tewerkstelling.
3. Invoeren van een EHBO-register voor lichte ongevallen in alle afdelingen van Wonen-Vlaanderen: deze actie werd uitgevoerd. In alle afdelingen van Wonen-Vlaanderen werd een dergelijk register ingevoerd.
4. Invoeren van de registratie van agressie door derden in alle afdelingen en diensten van Wonen-Vlaanderen. Deze actie werd uitgevoerd.
5. Optimaal inzetten van de instrumenten om de werkdruk houdbaar te maken. Door het opzetten van een centraal monitoringssysteem kan nagegaan worden waar de pijnpunten zich bevinden waardoor bij het hervormingstraject gezorgd wordt voor een betere spreiding van de werkdruk.



6. Uitwerken van preventiemaatregelen psychosociaal welzijn voor woningcontroleurs, wooninspecteurs en verbalisanten zoals opgenomen in de geïntegreerde risicoanalyse.

In 2015 werden de ontbrekende persoonlijke beschermingsmiddelen en arbeidsmiddelen opgelijst, aangekocht en ter beschikking gesteld. In 2016 werd er gepolst bij de woningcontroleurs of alle persoonlijke beschermingsmiddelen en arbeidsmiddelen effectief ter beschikking zijn. Ontbrekende middelen werden bijbesteld. Op het technisch overleg met de hoofdcontroleurs wordt ook regelmatig de vraag gesteld of iedere woningcontroleur nog steeds over alle benodigde middelen beschikt.

De technische vormingen 'stabiliteit en scheurvorming' en 'vocht en schimmels' werden in 2016 hernomen. Elke woningcontroleur (zowel werkzaam in de administratieve procedure als in de strafrechtelijke procedure) die de 2 voorbije opleidingssessies niet gevolgd had, werd uitgenodigd om aan deze sessies deel te nemen. Elkeen die uitgenodigd werd, heeft de opleiding ook daadwerkelijk gevolgd. De opleiding inzake 'gas en CO' had normaliter zijn beslag moeten krijgen in november 2016. Door personeelsproblemen bij de organisatie die de opleiding geeft, wordt deze opleiding verschoven naar het voorjaar van 2017. Ook hier geldt het principe dat wie de 2 voorbije sessies niet gevolgd heeft, uitgenodigd wordt voor de opleiding.

Werkpunt inzake het uitwerken van een rond het nemen van steekproeven bij de controleurs woonkwaliteit: in 2016 werd gestart met een persoonlijke coaching van elke woningcontroleur. Hoofdcontroleur Crombez vergezelt elke woningcontroleur minstens 1 dag bij het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken. De controleur krijgt feedback over zijn functioneren (houding op het terrein tegenover de betrokken bewoners, gebruik van de persoonlijke beschermingsmiddelen en arbeidsmiddelen, ...) en de wijze waarop de gebreken worden vastgesteld (zijn de vaststellingen correct of zijn er inconsequente vaststellingen, komt het advies inzake ongeschiktheid of onbewoonbaarheid overeen met de gedane vaststellingen, ...). De feedback gaat nadien ook naar de hoofdcontroleur van de betrokken dienst en naar het diensthoofd. Op die wijze kunnen deze resultaten ook aan bod komen bij de evaluatiegesprekken. Deze opdracht is nog niet afgewerkt (voor ongeveer 70% afgerond) en loopt in 2017 verder.

Werkpunt inzake interne afstemming en kennisdeling: De technische webapplicatie voor de woningcontroleurs wordt regelmatig in the picture gezet als punt waar alle technische informatie verzameld wordt. Het forum wordt op eenzelfde manier gepromoot om technische vragen te stellen. Deze vragen worden dan geëscaleerd naar het technisch overleg waar een definitieve beslissing wordt genomen. Via feedback over het technisch overleg en via de webapplicatie worden de oplossingen van de technische vragen verspreid naar elke woningcontroleur.

7. Opzetten en uitvoeren van een beleid rond burn-out / bore-out. Er werd een communicatie rondgestuurd met informatie over de mogelijke kanalen waar de personeelsleden terecht kunnen met klachten rond stress, werkgerelateerde stress, burnoutIn deze communicatie werd ook informatie opgenomen ivm aanspreekpunten ivm conflictsituaties.

8. Afstemmen van de welzijnsgerelateerde personeelsinstrumenten bij de integratie van het voormalige agentschap Inspectie RWO. Bestaande risicoanalyses, arbeidsreglementen werden op elkaar afgestemd.

6 DOELSTELLINGEN M.B.T. DIVERSITEIT EN GELIJKE KANSEN

Proces	Bekendmaken van de vacatures voor jobstudenten op het intranet RWO en de muurkrant
Omschrijving	We publiceren alle vacatures voor jobstudenten op het intranet RWO en de muurkrant
Oorsprong	Diversiteitsdoelstellingen
Streefnorm	Alle vacatures voor jobstudenten worden opengesteld via het intranet
Indicatoren	Stijging van het aantal jobstudenten uit de kansengroepen

Proces	Aanwerven van stagiairs uit de kansengroepen
Omschrijving	We werven stagiairs uit de kansengroepen aan
Oorsprong	Diversiteitsdoelstellingen
Streefnorm	Minstens één stagiair uit de kansengroep PMAH en minstens één stagiair uit de kansengroep PAA
Indicatoren	Stijging van het aantal stagiairs uit de kansengroepen

Proces	Bekendmaken van diversiteitsacties bij de personeelsleden van het agentschap
Omschrijving	We informeren personeelsleden op regelmatige basis over de diversiteitsacties van de dienst diversiteitszaken
Oorsprong	Diversiteitsdoelstellingen
Streefnorm	De diversiteitsacties worden op regelmatige basis gepubliceerd op het extranet van het Agentschap
Indicatoren	Stijging van het aantal tags i.v.m. diversiteitsbeleid op het extranet



Project	Implementeren van een reïntegratiebeleid
Omschrijving	We voeren een actief reïntegratiebeleid zodat langdurig zieken en personen met een arbeidshandicap mogelijkheden krijgen om een gepaste job uit te oefenen
Wanneer	2017
Oorsprong	Diversiteitsdoelstellingen en HR-plan
Streefnorm	Opzetten van een reïntegratiebeleid
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> • daling van het aantal langdurig zieken • daling van het aantal verplichte pensioneringen via pensioencommissie

Evaluatie ondernemingsplan 2016: diversiteit en gelijke kansen

In 2016 werd ervoor geopteerd om de vacatures voor jobstudenten niet open te stellen voor de ganse arbeidsmarkt. Wonen-Vlaanderen maakte de vacatures intern bekend. Bij het aanleveren van potentiële kandidaten werd er wel expliciet gevraagd om aandacht te schenken aan jobstudenten uit de kansengroepen. Deze werkwijze leidde ertoe dat het aantal jobstudenten uit de kansengroepen steeg. Van de 12 aangeworven jobstudenten in de paasvakantie waren er 2 jobstudenten met een migratieachtergrond en 1 jobstudent met een arbeidshandicap. Van de 49 jobstudenten die tijdens de zomervakantie werden aangeworven, waren er 4 met een arbeidshandicap en 9 met een migratieachtergrond.

In 2016 is Wonen-Vlaanderen erin geslaagd om één stagiair uit de kansengroepen te werven. In het eerste semester van 2016 werd een stagiair met een migratieachtergrond te werk gesteld.

In 2016 heeft de diversiteitsambtenaar van het agentschap ervoor gezorgd dat de diversiteitsacties op regelmatige basis op het extranet gepubliceerd werden.



7 BELEIDS- EN BEHEERSPRIORITEITEN 2017

Voor het **jaar 2017** zijn er een aantal beleidsprioriteiten en beheersprioriteiten, die we in onderstaand hoofdstuk verder toelichten. Voor een volledig overzicht van de processen en de projecten, incl. tijdsindicatie, verwijzen we naar het schema in bijlage.

In het jaar 2017 zullen er op basis van de evaluaties en de regelgevingsagenda nieuwe beleidsinitiatieven worden voorgelegd aan de minister en haar kabinet. In het bijzonder de verdere opmaak van een beleid voor de **private huurmarkt** is van cruciaal belang. Het Groot Woononderzoek maakte nogmaals duidelijk dat de Vlaamse woningmarkt kampt met belangrijke onevenwichten. Op de private huurmarkt komen heel wat problemen samen. Kwaliteitsvol en betaalbaar wonen staat er voor velen sterk onder druk. We willen hier in 2017 een antwoord op bieden voor huurders en verhuurders door een aanpassing van onze instrumenten zoals:

- De evaluatie en afstemming van de huursubsidie- en huurpremieregeling: op basis van de resultaten van het onderzoek zal in de loop van 2017 een regelgevend initiatief worden voorbereid zodat midden 2018 een nieuwe regeling van kracht kan worden.
- Het SVK-beleid: door een aanpassing van het SVK-besluit een kader opzetten waarmee institutionele beleggers of vastgoedrealisaties kunnen overtuigd worden om te investeren. De kansen van dergelijke aanpak zijn toegenomen in de context van zeer lage rentevoeten die opportuniteiten biedt om investeerders te betrekken in de financiering van privaat woonaanbod voor de lagere segmenten van de woningmarkt.
- Het Huurgarantiefonds: zal worden ingebed in een domeinoverschrijdende aanpak om de dak- en thuisloosheid aan te pakken.
- Via de opmaak van het Vlaamse Huurdecreet. Dit decreet komt in de plaats van het federale woninghuurrecht en zal bepalingen van het gemene huurrecht en het Woninghuurrecht vervangen. In het Vlaamse Huurdecreet zullen ook een aantal inhoudelijke wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van het federale woninghuurrecht, waarbij de verhuurder bijvoorbeeld gemakkelijker kan overgaan tot het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden. Indien het over energiebesparende maatregelen gaat, zal na het uitvoeren van werkzaamheden tijdens een lopend huurovereenkomst gemakkelijker de huurprijs kunnen worden aangepast.
- Ook zal er in 2017 een actieplan “Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt” worden gerealiseerd en zal er een voorstel tot herwerking van de huurwaarborglening in 2017 aan het beleid worden voorgelegd.

Voorts maken we verder werk van de aanpassing van de wetgeving voor de organisatie van het **sociaal wonen** door

- het Procedurebesluit aan te passen met het oog op een vereenvoudiging van de procedures voor het realiseren van sociale woningbouwprojecten. De evaluatie werd in 2016 afgerond

en betrof het volledige Procedurebesluit, op grond van een ruime bevraging bij initiatiefnemers van projecten en bij de gemeenten. De conclusies daarvan zullen in het voorjaar van 2017 leiden tot een aanpassing van het Procedurebesluit Wonen en een aangepast nieuw MB. In dit BVR-dossier wordt tevens rekening gehouden met de conclusies van de paritaire commissie 'decentralisatie'.

- de wijziging van het sociaal huurstelsel in tweede fase verder te zetten. In 2016 voerden we een aantal wijzigingen door die steunen op beleidskeuzes uit de beleidsnota zoals de tijdelijke huurovereenkomsten, de striktere omschrijving van de eigendomsvoorwaarde, de beteugeling van de domicilie- en sociale fraude, de efficiëntere aanpak van woonoverlast en het invoeren van een taalvereiste als resultaatsverbintenis. De noodzakelijke decretale aanpassingen werden ook voorzien. Eind 2017 wordt de vereenvoudiging van het kaderbesluit, na oplevering van het onderzoek en de consultatie van de belanghebbenden, voor eerste principiële goedkeuring aan de regering voorgelegd.
- de start van de tweede ronde van de Visitatieraad en het voorzien in een aangepast draaiboek Prestatiebeoordeling.
- het voorleggen van het Performantiedecreet, dat begin 2017 definitief door de Vlaamse Regering zal worden goedgekeurd. Dit decreet stelt de noodzakelijke instrumenten beschikbaar om tot fusies van SHM's te komen. Tegelijk is er een 'draaiboek fusies' ter beschikking van de sector van SHM's gesteld.

Woningkwaliteit blijft een belangrijk aandachtspunt, vooral op de private huurmarkt. We bewaken en handhaven de kwaliteit van het woningpatrimonium. Voor veel woningkwaliteitsproblemen is de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring voldoende, maar de ergste gevallen van krotverhuur worden (ook) aangepakt met strafrechtelijke procedures. Teneinde deze procedures nog efficiënter in te zetten, is in 2016 in elke decentrale dienst een meldpunt Woningkwaliteit opgericht. De gemeenten kunnen vanaf nu met een standaard meldingsformulier woningkwaliteitsproblemen melden aan het meldpunt, dat vervolgens beslist welke procedure best (eerst) wordt opgestart.

Om de inzetbaarheid van de woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen te maximaliseren zijn in 2016 een eerste reeks opleidingen georganiseerd. Bedoeling is om in 2017 een pool te installeren van woningcontroleurs die zowel inzetbaar zijn voor administratieve procedures, huursubsidiedossiers als strafrechtelijke procedures. Daarnaast werken we in 2017 een strategisch plan woningkwaliteit uit. We evalueren ook de kwaliteitsnormering en de concretisering in het technisch verslag. We gaan na of we met de huidige normering het wenselijke kwaliteitsniveau vooropstellen.

In het voorjaar van 2016 keurde de Vlaamse Regering "Visie 2050: een langetermijnvisie voor Vlaanderen" definitief goed. Het opmaakproces van het **Woonbeleidsplan Vlaanderen** zal worden ingebed in de **transitieprioriteit Slim Wonen en Leven**. In het voorjaar van 2017 zal de regering hierover een startnota bespreken dat een toekomstbeeld over Slim Wonen en Leven in 2050 beschrijft en aangeeft hoe we dat willen bereiken.

De samenwerking met de stakeholders, zowel op strategisch als operationeel niveau, speelt daarin een belangrijke rol. In 2017 wordt ook een nieuwe grootschalige **survey** naar de woonsituatie van Vlaamse huishoudens georganiseerd

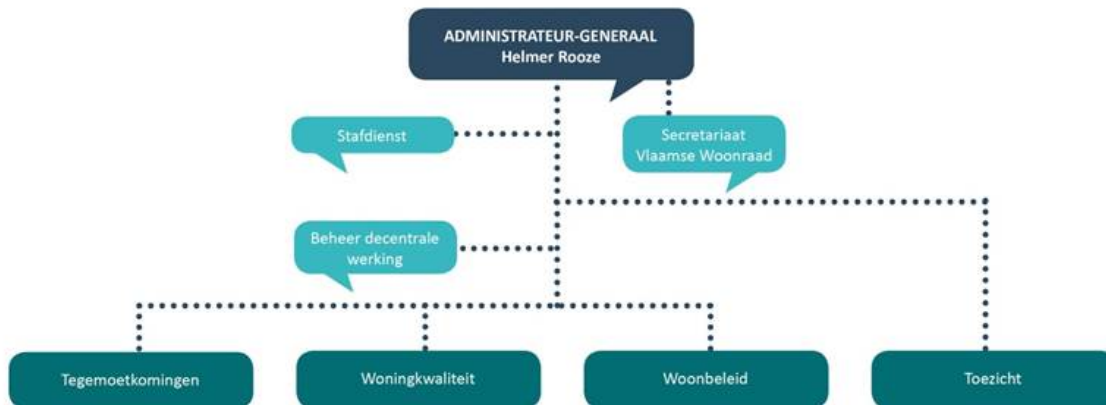
Wonen-Vlaanderen wil ook in 2017 blijven inzetten op de ondersteuning van het **lokaal woonbeleid**. Gelet op de afspraken uit het kerntakenplan zal bekeken worden hoe deze opdracht er in de toekomst zal uitzien. In eerste instantie zullen de lokale besturen bevestigd worden om na te gaan voor welke aspecten van het lokaal woonbeleid zij ondersteuning vanuit Vlaanderen noodzakelijk vinden en ook onder welke vorm ze deze ondersteuning zien. Met de resultaten van deze bevestiging zal bekeken worden hoe de begeleiding van het lokaal woonbeleid geheroriënteerd kan worden. Na de testglobo's in 2015 voerde **Toezicht** in het voorjaar van 2016 zes globo's bij SHM's uit. De globo's zijn een controle van de verschillende toezichtsdomeinen door het opvragen van voorbereidende documenten gekoppeld aan controlebezoeken bij de actor zelf. Na evaluatie van deze onderzoeken werd de volgende reeks van 15 globo's bij SHM's opgestart. De uitvoering van deze controles loopt tot midden 2017, waarna de volgende reeks actoren zal worden opgestart.

Wonen-Vlaanderen streeft naar een continue verbetering van haar werking en dienstverlening, door onder andere fors op **digitalisering** in te zetten. Voor het jaar 2017 zijn prioritair:

- **Digireno:** In 2016 werd in kader van de nieuwe regelgeving met betrekking tot de renovatiepremie, een analyse gemaakt voor de ontwikkeling van een nieuwe toepassing. De nieuwe renovatiepremie moet kunnen verwerkt worden in een gebruiksvriendelijk dossieropvolgingssysteem dat de digitale afhandeling van de aanvragen mogelijk maakt.
- **VLOK:** We ontwikkelen tegen midden 2018 een nieuwe web-based applicatie ter vervanging van de HOLV-databank, nl. VLOK (Vlaams Loket Woonkwaliteit). We beheren en onderhouden een dossieropvolgingssysteem voor woningkwaliteitsbewaking zodat alle betrokken actoren (Wonen-Vlaanderen, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid) dossiers inzake woningkwaliteitsbewaking kunnen aanmaken en opvolgen. De applicatie moet eveneens een betrouwbare informatiebron zijn met het oog op het voorbereiden, uitvoeren en evalueren van het lokaal en gewestelijk woningkwaliteitsbeleid.
- We volgen als mede-eigenaar de ontwikkeling van de **woningpas** van nabij op. We participeren in de stuurgroep en in de technische en juridische werkgroepen. In functie van integratie in de medium-versie van de woningpas ontwikkelen we een gebruiksvriendelijke tool Woningkwaliteit waarin de gebruiker vrijblijvend een of meerdere bijkomende gegevens over de woning kan invullen, met de bedoeling inzicht te krijgen in de actuele toestand van de woning. Dit met het oog op mogelijke of noodzakelijke verbeterings- of renovatiewerken in de nabije of verdere toekomst.

Werking van het agentschap

Sinds 1 september is er naar aanleiding van de transitie een aangepaste structuur (zie hieronder) en directiecomité van het agentschap Wonen-Vlaanderen.



Deze aangepaste structuur en werkwijze werd via verschillende kanalen aan de belanghebbenden gecommuniceerd. Nadat het afgelopen jaar organisatorisch voornamelijk in het teken stond van het wetslagen van de transitie moet 2017 zich organisatorisch kenmerken door een bijzondere aandacht voor het personeel en de cultuur van ons agentschap, onder meer door:

- Het organiseren van de verhuis naar het VAC Brussel
- Het invoeren van het plaats- en tijdsafhankelijk werken
- Het opzetten van de functieclassificatie
- Het uitvoeren van het goedgekeurde personeelsplan
- Met de resultaten van de personeelspeiling van start te gaan. Op afdelingsniveau en op niveau van het agentschap.

De waarde integriteit werd in 2016 concreet uitgewerkt in een deontologische code voor het volledige Agentschap. In 2017 zal de deontologische code concrete vertaling krijgen naar onze medewerkers via dilemmatrainingen en andere acties.

De definiëring van de indicatoren en ontwikkelen van bijhorende rapportering zal in 2017 verder worden aangepakt. Uit de beschikbare indicatoren zal het directiecomité een set indicatoren bepalen, de cockpitindicatoren, die via een apart rapport gezamenlijk te consulteren zijn. Deze cockpitindicatoren fungeren als de knipperlichten van de organisatie.

8 PERSONEELSPLAN 2016 - TOELICHTING

Naar aanleiding van het transitietraject dat Wonen-Vlaanderen heeft doorlopen werd een nieuw personeelsplan opgesteld. Dit personeelsplan heeft de operationalisering van de nieuwe organisatiestructuur tot doel en biedt mee een antwoord op een aantal uitdagingen waar Wonen-Vlaanderen mee geconfronteerd wordt.

De personeelsbehoeften van Wonen-Vlaanderen werden opgesteld aan de hand van een inschatting en een berekening op basis van een procesbenadering volgens de nieuwe organisatiestructuur.

Het personeelsplan 2016-2019 van Wonen-Vlaanderen focust op:

- het operationaliseren van de nieuwe organisatiestructuur, onder andere door het voorzien van een aantal bevorderingsfuncties
- het omgaan met de toegenomen werkdruk door de besparingen en het wegwerken van achterstanden. Een aantal prioritaire aanwervingen zijn voorzien, alsook de opzet van een aantal optimalisatietrajecten.
- het prioritair wegnemen van een aantal interne onbillijkheden

Het personeelsplan werd na voorlegging op het EOC van 19/10/2016, gevalideerd op het directiecomité van 8/11/2016.

9 AFKORTINGENLIJST

BB	Beleidsbrief
BN	Beleidsnota
BSO	Bindend Sociaal Objectief
DGPB of GPB	Decreet Grond- en Pandenbeleid
EKM's	erkende kredietmaatschappijen
GSC	Gewestelijke Sociale Correctie
HOLV	Heffing op Leegstand en Verkrotting
IGS	intergemeentelijke samenwerkingsprojecten
IP	investeringsprogramma
IRWO	Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
MER	Milieueffectrapportage
OTP	Onderzoeken Ter Plaats
RUPs	Ruimtelijke Uitvoeringsplannen
Samwer	Structureel overleg met VMSW
SHM	Sociale Huisvestingsmaatschappij
SBE	Subsidie bouw of renovatie (sociale koopwoningen)
SBR	Subsidie Bouw en Renovatie (sociale huurwoningen)
SSI	Subsidie sloop en infrastructuur
SV	Subsidie Verwerving (sociale koopwoningen of sociale kavels)
SVK	Sociale Verhuurkantoor
VAP	verbeterings- en aanpassingspremie
VLOK	Vlaams Loket Woonkwaliteit
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VVH	Vereniging van Vlaamse Huisvestingmaatschappijen
VWC	Vlaamse Wooncode

10 BIJLAGEN

PERSONEELSPLAN

SAMENVATTEND SCHEMA VAN SD'S EN OD'S

SD	OD	Processen	Projecten	Timing		
SD1 We zetten ons in om het aanbod van woningen en gronden te verhogen	OD 1 We zetten ons in voor een aanbod op de markt van sociale en bescheiden huurwoningen	1	Bewaken van de planning van sociale woonprojecten	1	Mogelijk maken van de bijdragen van private actoren aan het sociaal woningaanbod	2017
		2	Bewaken van de beleidsmarge van de lokale besturen mbt tot de realisatie van het BSO	2	Verhogen van de bijdrage van private actoren aan het bescheiden woningaanbod	2016-2017
		3	Financieel ondersteunen van woonactoren (huur)	3	Verhogen van de bijdrage van sociale huisvestingsmaatschappijen aan het bescheiden woningaanbod	2017
		4	Financieel ondersteunen van intermediairen en particulieren in uitdovende stelsels	4	Opmaken van BVR wegingscoëfficiënten voor vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen	2017
				5	Opmaken van een nieuw Procedurebesluit Wonen	2017
				6	Wijzigen van het Financieringsbesluit en van de huurprijs en uitklaren van het IP 2014-2018	2017
	OD 2 We zetten ons in voor een aanbod op de private huurmarkt	5	Verhogen van het aanbod op de private huurmarkt - SVK's subsidiëren	7	Stimuleren van investeringen op de private huurmarkt	2017
		6	Verhogen van het aanbod op de private huurmarkt - SVK's erkennen	8	Wijzigen van het SVK-besluit van 20/07/2012 - na evaluatie	2017
				9	Opmaak van een kader voor preventieve en curatieve ondersteuning van sociale verhuurkantoren in het kader van financieel beleid en beheer	2016-2017

SD	OD		Processen		Projecten	Timing
	OD 3 We zetten ons in voor een aanbod op de eigendomsmarkt	7	Waarborgen van de goede werking van het sociale koopstelsel	10	Opstellen van een nieuw kader voor sociale koop en sociale kavels en onderzoek van de instrumenten recht van erfpacht en recht van opstal	2016-2017
	OD 4 We optimaliseren instrumenten en stimuleren het (her)gebruik van gronden en panden op de woningmarkt	8	Adviseren van onteigeningsaanvragen sociale woonprojecten en van aanvragen tot afbakening van bijzondere gebieden ifv het voorkooprecht	11	Vereenvoudigen van onteigeningsprocedures	2017
		9	Opvolgen van de opmaak van gemeentelijke actieprogramma's voor bebouwbare percelen in eigendom van Vlaamse besturen en Vlaamse semi-publieke rechtspersonen	12	Opstellen van een BVR Activeringsprojecten	2017
		10	Adviseren inzake ruimtelijke planning			
	OD 5 We zetten ons in voor een aanbod van gemeenschappelijk wonen en nieuwe woonvormen			13	Instellen van een proefomgeving voor gemeenschappelijk wonen en erfpacht- en opstalconstructies	2016-2017
	OD 6 We ondersteunen het aanbod voor specifieke doelgroepen	11	Toekennen van subsidies voor woonwagenterreinen	14	Opvolgen en pro-actief inspelen op de gevolgen van de asielcrisis voor het woonbeleid	2017
SD 2 We bevorderen betaalbaarheid en woonzekerheid op alle segmenten van de woningmarkt	OD 1 We maken het mogelijk om betaalbaar en woonzeker te huren op de markt van sociale en bescheiden woningen	12	Garanderen van de goede werking van het sociaal huurstelsel	15	Wijzigen van sociale huurreglementering in drie fasen	2015-2017
		13	Adviseren van de minister over gemeentelijke toewijzingsreglementen inzake sociale huur			



SD	OD	Processen	Projecten	Timing		
		14	Ondersteuning bieden aan gemeenten bij gemeentelijke toewijzingsreglementen (sociale en bescheiden huurwoningen)			
	OD 2 We maken het mogelijk om betaalbaar en woonzeker te huren op de private huurmarkt	15	Toekennen van een tussenkomst uit het Huurgarantiefonds	16	Wijzigen van het BVR Fonds tot preventie van uithuiszetting (Huurgarantiefonds)	2017
		16	Toekennen van huursubsidies	17	Afstemmen van de huursubsidie en huurpremie	2017
		17	Toekennen van huurpremies			
		18	Verhogen van de transparantie op de private huurmarkt			
		OD 3 We stemmen de private huurwetgeving af op de doelstellingen van de Vlaamse Wooncode	19	Informereren en communiceren over de private huurwetgeving	18	Werken aan een Vlaams huurwetgeving
	19				Discriminatie op de private huurmarkt bestrijden	2016-2017
	20				Een huurwaarborglening uitwerken	2016-2017
	OD 4 We maken het mogelijk om te wonen in eigen woning	20	Uitbetalen van tussenkomsten aan verstrekkers van sociale leningen en de woonactoren die het aanbod van koopwoningen realiseren of optimaliseren.	21	Objectiveren van het stelsel van de bijzondere sociale leningen VMSW en Vlaams Woningfonds	2016-2017
		21	Toeziens op waarborgverlening en funding van EKM's	22	Toegang tot de gewaarborgde leningen EKM's verbeteren	2016-2017
		22	Toekennen van de Verzekering Gewaarborgd Wonen	23	Garanderen van het betaalbaar wonen in eigen streek	2017
				24	VGW voor zelfstandigen bij onvrijwillige stopzetting zelfstandige activiteit	2017



SD	OD		Processen		Projecten	Timing
SD 3 We bewaken en stimuleren de verbetering van de woningkwaliteit opdat iedereen veilig, gezond en kwaliteitsvol kan wonen	OD 1 We informeren en sensibiliseren lokale besturen, woonactoren en burgers	23	Ondersteunen van SVK's op het vlak van woningkwaliteit	25	Aanbieden van informatie op de website over woningkwaliteit voor huurders en verhuurders	2017
		24	Ondersteunen van gemeenten op het vlak van woningkwaliteit			
	OD 2 We stimuleren particulieren om hun woningen kwaliteitsvol te maken	25	Toekennen van de renovatiepremie	26	Afstemmen, na evaluatie, van de VAP en Reno	2016-2017
		26	Toekennen van de VAP			
		27	Toekennen van het fiscaal voordeel voor leningen met het oog op renovatie			
	OD 3 We bewaken en handhaven de kwaliteit van het woningpatrimonium en dragen bij tot de bestraffing van krotverhuurders	28	Uitvoeren van conformiteitsonderzoeken	27	Ontwikkelen van een strategisch plan Woningkwaliteit	2017
		29	Adviseren van de burgemeester inzake ongeschiktheid en onbewoonbaarheid	28	Ontwikkelen van de VLOK-toepassing	2017-2018
		30	Vrijstelling verlenen van de adviesvereiste in de procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoonverklaring van woningen	29	Tool woningkwaliteit in functie van de woningpas	2018-2019
		31	Behandelen van beroepen in de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring	30	Opleidingstraject starten ifv de organisatie van een pool van woningcontroleurs	2017
		32	Advies verlenen aan de minister over gemeentelijke beslissingen inzake instrumenten woonkwaliteit	31	Evalueren van de kwaliteitsnormen en het meetinstrument (technisch verslag) woningkwaliteit	2017



SD	OD	Processen	Projecten	Timing		
		33	Ondersteunen van gemeenten inzake leegstand	32	Juridisch onderzoek naar het meest geschikte instrumentarium	2017
		34	Beheren van de Vlaamse Inventaris van Verwaarlozing, Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid (VIVOO)	33	Het onderzoeken van de versterking van de administratieve verzegeling	2016-2017
		35	Opsporen en vaststellen	34	Het uitbouwen en integreren van de digitale toepassingen	2017
		36	Herstelvorderingen opmaken, inleiden en opvolgen	35	Uitwerken draaiboek ambtshalve uitvoeringen	2017
		37	Opvolgen gerechtelijke procedures	36	Opheffing BVR leegstand en wijziging BVR verwaarlozing	2017
		38	Opvolgen en uitvoeren veroordeling tot herstel	37	Technische vormingen	2017
		39	Ondersteuning intern en adviseren, informeren van (handhavings-)partners			
SD 4 We bevorderen de professionalisering van alle externe actoren alsook de doelmatige en rechtsgeldige aanwending van de huisvestingsmiddelen	OD 1 We zetten ons in voor de professionalisering en de verbetering van de prestaties van SHM's	40	Advies verlenen aan de minister inzake erkenningen, statuten en beroepen	38	Wijzigen van het Erkenningenbesluit voor SHM's	2016-2017
		41	Advies verlenen aan de minister inzake beroepen art. 29bis Vlaamse Wooncode	39	Stimuleren van fusies van SHM's	2016-2017
		42	Advies geven aan SHM's inzake beheersaspecten en statuten			
		43	Visitaties ondersteunen ter verbetering van de prestaties van SHM's			



SD	OD		Processen		Projecten	Timing		
		53	Invorderen via de gerechtsdeurwaarder van subsidies, premies, toelagen en tegemoetkomingen van meer dan 1.000 euro bij de begunstigde woonactoren en particulieren					
		54	Behandelen van beroepen en verhalen in gevolge een beslissing van een woonactor					
SD 5 We zijn een performante, lerende organisatie die samen met haar partners werkt aan een kwaliteitsvol en toekomstgericht beleid	OD 1 We onderbouwen en ontwikkelen het woonbeleid	55	Organiseren van wetenschappelijk onderzoek	40	Ontwikkelen van een datawarehouse wonen	2016-2017		
		56	Systematisch verzamelen en ontsluiten van data met betrekking tot de woonmarkt					
	OD 2 We ontwikkelen een langetermijnvisie voor het toekomstige woonbeleid	57	Bijdragen aan de opmaak van beleidsdomeinoverschrijdende beleids- en actieplannen	41	Opmaken van het Woonbeleidsplan Vlaanderen	2017		
				42	Slim Wonen en Leven	2017		
	OD 3 We werken samen met onze partners en ondersteunen het lokaal woonbeleid en vergroten daartoe de gemeentelijke autonomie binnen een op hoofdlijnen genormeerd kader	58	Ondersteunen van gemeenten inzake lokaal woonbeleid	43	Een besluit Lokaal Woonbeleid opmaken	2017		
				59	Samenwerken met onze partners binnen en buiten de Vlaamse overheid	44	Vlaamse beleidsprioriteiten vaststellen	2017
						45	Werken aan een kader voor de toekomstige ondersteuning van het lokaal woonbeleid	2017



SD	OD	Processen	Projecten	Timing		
	OD 4 We streven maximaal naar een efficiënte, effectieve en kwalitatieve werking	60	Voeren van een strategisch beleid mbt in-, door- en uitstroom van personeel	46	Verder uitbouwen van een P&O-beleid	2017-2018
		61	Monitoren van het P&O-beleid	47	Invoeren van functieniveaumatrix	2017-2018
		62	Aanbieden van communicatieve ondersteuning aan het hele agentschap	48	Integratie van sharepoint en extranet	2017-2018
		63	Aanbieden van een overzicht van alle premies	49	Onderzoek systeem premiezoeker	2017-2018
		64	Aanbieden van eerstelijnsinformatie over wonen	50	Portaal voor de woonactoren	2016-2017
		65	Coördineren van het beantwoorden van, door het kabinet gestelde, vragen en bewaken van antwoordtermijnen	51	Optimaliseren van de digitale toepassingen	2016-2017
		66	Behandelen van klachten	52	Digireno	2017-...
		67	Distilleren van pijnpunten en formuleren van verbetervoorstellen	53	Ontwikkelen van een datamonitorings- en rapporteringstool in functie van monitoring van het ondernemingsplan	2015-2017
		68	Zorgen voor een klantvriendelijke logistieke- en ICT-ondersteuning tav de verschillende afdelingen	54	Opzetten van een systeem van risicomangement	2016-2017
		69	Aanbieden van getrapte juridische ondersteuning aan interne en externe collega's	55	Optimaliseren en digitaliseren van financiële processen	2016-2017
		70	Opvolgen van de lopende gerechtelijke procedures			
		71	Monitoren van processen en beheersmatige projecten			
		72	Monitoren van de beleidsprojecten			
		73	Vorbereiden van de beleidsnota en de beleidsbrieven			



SD	OD		Processen		Projecten	Timing
		74	Opstellen en bijsturen van de begroting			
	OD 5 We zijn een waardengedreven en flexibele kennisorganisatie waarin de klant centraal staat			54	Uitbouwen van een innovatieve en flexibele arbeidsorganisatie	2016-2018
Doelstellingen mbt welzijn		75	Voeren van een actief welzijnsbeleid	55	Opzetten van een verzuim- en aanwezigheidsbeleid	2017
				56	Uitvoeren van een psychosociale risicoanalyse op niveau van het agentschap	2017
				57	Optimaal inzetten van de instrumenten om de werkdruk houdbaar te maken	2016-2017
				58	Uitwerken preventiemaatregelen psychosociaal welzijn risicoanalyse controleurs woonkwaliteit, inspecteurs en verbalisanten	2017
				59	Opzetten en uitvoeren van een beleid rond burn-out / bore-out	2017
				60	Invoeren van een alcohol- en drugsbeleid	2017



SD	OD		Processen		Projecten	Timing
					61 Aandacht hebben voor de psychosociale impact van de transitie, afstemmen van welzijnsgerelateerde personeelsinstrumenten en voeren van een onthaalbeleid voor de personeelsleden die overkomen	2017
					62 Invoeren van maatregelen ter bevordering van de arbeidsergonomie, arbeidsveiligheid en arbeidshygiëne	2017
Doelstellingen mbt diversiteit en gelijke kansen		76	Bekendmaken van de vacatures voor jobstudenten op het intranet RWO en de muurkrant			
		77	Aanwerven van stagiairs uit de kansengroepen			
		78	Bekendmaken van diversiteitsacties bij de personeelsleden van het agentschap			
		79	Implementeren van een reïntegratiebeleid			

