



ONDERNEMINGSPLAN



2020-2022



Inleiding

1



INLEIDING

Het eerste ondernemingsplan van een nieuwe regeerperiode is een verdere operationele vertaling van de doelstellingen in de beleidsnota en heeft dus vooral een meerjarig perspectief. Ze bevat de beleids- en beheersdoelstellingen en de operationele vertaling ervan in projecten en processen. Door de introductie van de nieuwe structuur van beleidsnota's (m.n. indeling in beleidsvelden en inhoudelijke structuurelementen) en beleids- en begrotingstoelichtingen (zowel nieuwe beleidsinitiatieven als bestaande beleidsprocessen) kiest Wonen-Vlaanderen ervoor om deze structuur ook in haar ondernemingsplan over te nemen.

In de richtlijnen voor de opmaak van beleidsnota's en beleids- en begrotingstoelichtingen is vandaag immers al bepaald dat het nuttig is om te vermelden welke entiteiten van de Vlaamse overheid meewerken aan deze beleidsdoelstellingen. Door dezelfde structuur in het ondernemingsplan over te nemen wordt dit nog meer duidelijk. Dit biedt ook de mogelijkheid om het beperkt detailniveau in de beleidsnota's en beleids- en begrotingstoelichtingen te compenseren via meer gedetailleerde ondernemingsplannen.

Wonen-Vlaanderen heeft er met andere woorden voor gekozen om de beleidsdoelstellingen zoals opgenomen in de [beleidsnota Wonen](#), 1 op 1 te laten samenvallen met de strategische en operationele organisatie-doelstellingen van dit ondernemingsplan. Met deze doorvertaling vullen we de beleidsnota en de beleids- en begrotingstoelichting aan met meer gedetailleerde (organisatorische) informatie. Op die manier maken we de beleidsnota en de beleids- en begrotingstoelichting enerzijds en de ondernemingsplannen anderzijds, complementair en vormen ze een logisch geheel.

In het [3de deel](#) van dit ondernemingsplan zijn de missie, visie en waarden van Wonen-Vlaanderen weergegeven.

Het Vlaams regeerakkoord 2019-2024 voorziet de fusie tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW: "Om het woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling binnen het beleidsveld Wonen worden het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gefuseerd."

Dit beleidsvoornemen komt in [deel 4](#) uitvoerig aan bod, waarbij we het uitgestippelde traject toelichten om tegen 1 januari 2023 de fusie te realiseren. Deze beleidskeuze is trouwens ook de reden waarom dit meerjarig ondernemingsplan een tijdshorizon t.e.m. 2022 heeft. Eenmaal de fusie een feit, zal de nieuwe organisatie een ondernemingsplan opmaken dat betrekking zal hebben op de resterende periode van de legislatuur.

In [deel 5](#) lichten we de nieuwe aanpak van Wonen-Vlaanderen toe om via portfoliomanagement het beleidswerk op een efficiënte, kwaliteitsvolle en effectieve wijze te verrichten. Ook gaan we in dat deel dieper in op de uitbouw van het proactief stakeholdersoverleg.

[Deel 6](#) omvat een beschrijving van de horizontale doelstellingen. Dat gaat in de eerste plaats over de stand van zaken m.b.t. de aanbevelingen van Audit Vlaanderen aan Wonen-Vlaanderen. Daarna wordt het traject uiteengezet om een nieuw personeelsplan 2020-2022 voor Wonen-Vlaanderen op 1 september 2020 te laten ingaan, waarbij ook de opgelegde personeelsbesparingen aan bod komen. Dit deel beschrijft verder de doelstellingen inzake welzijn (preventieplan), en licht ten slotte het beleid van Wonen-Vlaanderen m.b.t. diversiteit en gelijke kansen toe.

[Deel 7](#) is gestructureerd volgens de inhoudelijke structuurelementen, strategische en operationele doelstellingen van de beleidsnota en bevat naast de (recurrente) beleids- en ondersteunende processen, ook de (tijdelijke) beleids- en ondersteunende initiatieven die moeten bijdragen tot de realisatie van de desbetreffende operationele doelstelling.

De mededeling aan de Vlaamse regering over de instructies m.b.t. de ondernemingsplannen 2020-2024 bepaalt ten slotte dat het ondernemingsplan 2020 ook een beperkte uitvoeringsrapportering 2019 moet bevatten. [Bijlage 1](#) van dit plan bevat deze rapportering, die gestructureerd is volgens het doelstellingenkader van het ondernemingsplan 2019.

In bijlage 2 is het vigerende personeelsplan 2016 (PEP) opgenomen.

2

Inhoud



1. Inleiding 5
2. Inhoud 8
3. Missie, visie en waarden 12
4. Fusietraject Wonen-Vlaanderen en de VMSW 16
5. Portfoliomanagement in beleidswerk en proactief stakeholders overleg 24
6. Transversale, horizontale en overkoepelende strategische doelstellingen 28

7. Beleids- en beheersdoelstellingen wonen 35

1. Inhoudelijk Structurelement 1: Woningkwaliteit 36

SD 1 Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol 36

- OD 1.1. Een proactief en resultaatgericht woningkwaliteitsbeleid gebaseerd op minimumnormen en streefnormen
- OD 1.2 Algemene woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen
- OD 1.3 De minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt
- OD 1.4 Sensibiliseren voor de verduurzaming van het private huurwoningbestand
- OD 1.5 Renovatie privaat huurpatrimonium aanmoedigen
- OD 1.6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting
- OD 1.7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren
- OD 1.8 Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

2. Inhoudelijk structurelement 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt 50

SD 2 Versterkte inspanning om wonen beter betaalbaar te maken 50

- OD 2.1 Wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede
- OD 2.2 Betaalbaar huren stimuleren voor wie het nodig heeft
- OD 2.3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft
- OD 2.4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft

SD 3 De woonzekerheid, vooral op de private huurmarkt, is



verhoogd 56

- OD 3.1: woonzekerheid bevorderen op de private huurmarkt
- OD 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt
- OD 3.3 Woonzekerheid van het eigenwoningbezit bevorderen

SD 4: Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt 59

- OD 4.1 De eerlijke toegang tot de private huurmarkt stimuleren en sensibiliseren
- OD 4.2 Wettelijk kader voor een eerlijke toegang tot de sociale huurmarkt
- OD 4.3 We streven naar een meer inclusief woonaanbod via een structurele samenwerking tussen wonen en welzijn

3 Inhoudelijk structurelement 3: Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt 65

SD 5 Een beter en breder woonaanbod 65

- OD 5.1 afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid
- OD 5.2 Wettelijk kader voor een divers en betaalbaar privaat huuraanbod
- OD 5.3: Investeren in de private huur wordt aangemoedigd
- OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod
- OD 5.5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren
- OD 5.6 Kader voor gemeenten voor de invoering van sociale lasten
- OD 5.7 Kader voor een aanbod aan nieuwe woonvormen

4 Inhoudelijk structurelement 4: Thema-overschrijdend instrumentarium 78

- OD 6.1 Performante woonactoren
- OD 6.2 Lokaal woonbeleid
- OD 6.3 Onderbouwd beleid
- OD 6.4 Kwaliteitsvolle regelgeving
- OD 6.5 Performante overheid

8. bijlage 1: rapportering 2019 & bijlage 2: personeelsplan

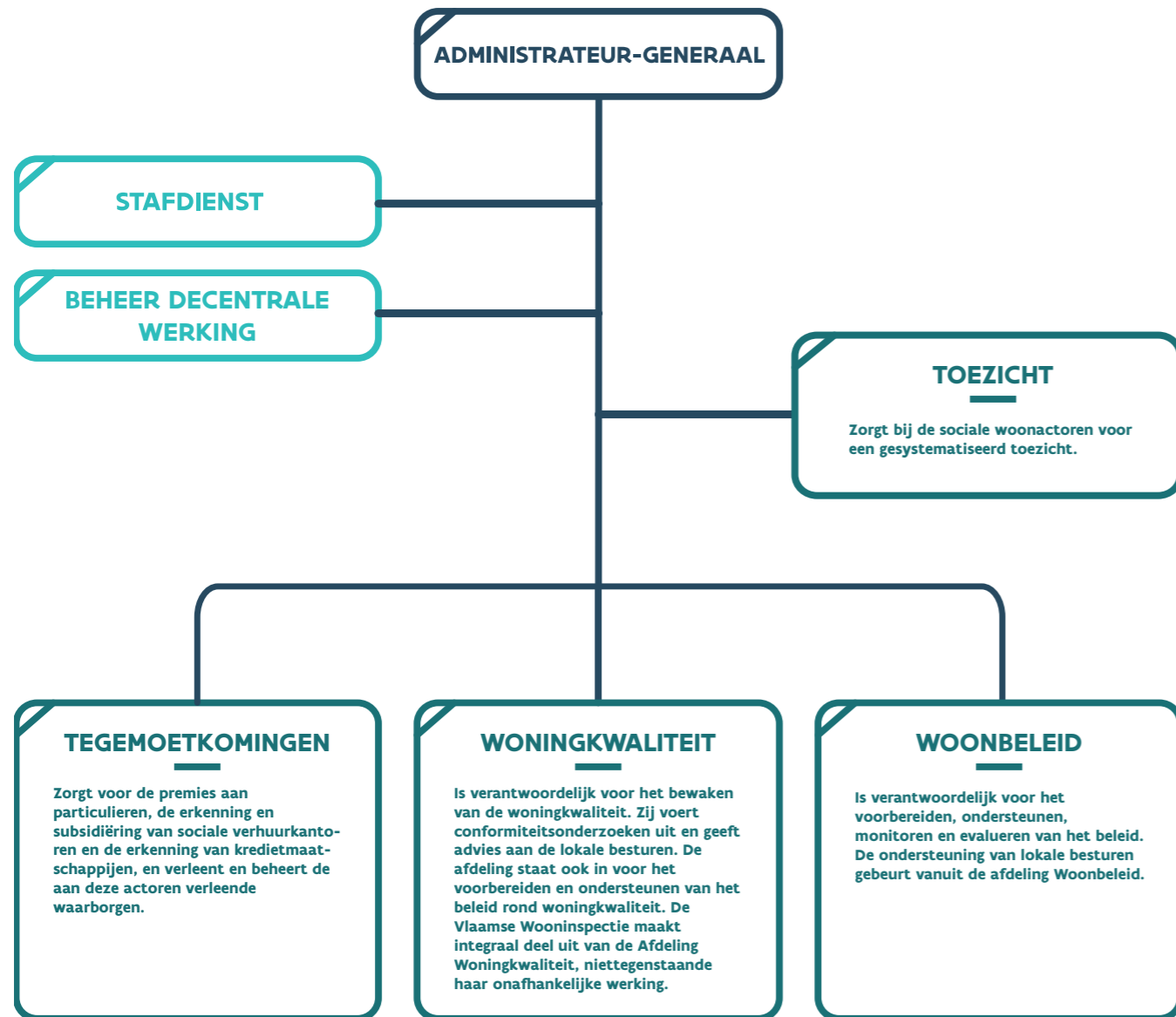
3

Missie, visie en waarden

MISSIE

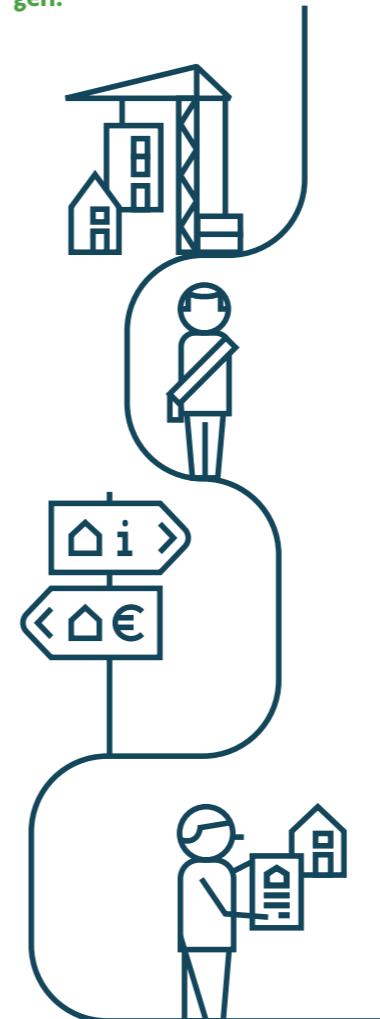
Wonen-Vlaanderen bevordert samen met zijn partners kwaliteitsvol, woonzeker en betaalbaar wonen als grondrecht voor alle inwoners van Vlaanderen, in het bijzonder de meest kwetsbaren.

ORGANOGRAM



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 staan hen bij in hun woonbeleid. We zijn een draaischijf en autoriteit voor onze belanghebbenden, zijn de expert in beleidsontwikkeling en zijn een geïntegreerde dienstverlening aan de burgers, heldere structuur en gedragen doelstellingen.



WAARDEN

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; iedereen 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 de doelen, prioriteiten en bekommernissen van de burgers, onze partners, de belanghebbenden, en spelen er oplossingsgericht op in. We zorgen voor een correcte, transparante, efficiënte en tijdige dossierbehandeling. We ondersteunen onze partners op basis van wederzijds vertrouwen. We bouwen voldoende flexibiliteit in onze processen, met ruimte 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.



Fusietraject Wonen-Vlaanderen en de VMSW

4

SITUERING

Het Vlaams regeerakkoord 2019-2024 voorziet de fusie tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW:

“Om het Woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling binnen het beleidsveld Wonen worden het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gefuseerd.”

De daaropvolgende beleidsnota Wonen verfijnt deze bepaling als volgt:

“Het beleidsveld Wonen maakt deel uit van het beleidsdomein Omgeving dat in de afgelopen legislatuur werd gevormd uit de fusie van de beleidsdomeinen RWO en LNE. Binnen het beleidsveld Wonen zijn momenteel het agentschap Wonen-Vlaanderen, de VMSW en het Vlaams Woningfonds actief. Vanuit de eigenstandige opdrachten en vanuit de aansturing op het niveau van het beleidsveld werkten het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW de afgelopen jaren op structurele basis samen. Om deze samenwerking binnen het Woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling en synergiën binnen het beleidsveld Wonen, worden het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gefuseerd.

Binnen deze fusieoperatie zal ik er zorg voor dragen dat de autonomie en de onafhankelijkheid van de afdeling Toezicht en de toezichthouders op structurele wijze gewaarborgd blijft zodat er geen vermoeden van belangenvermenging kan ontstaan.”



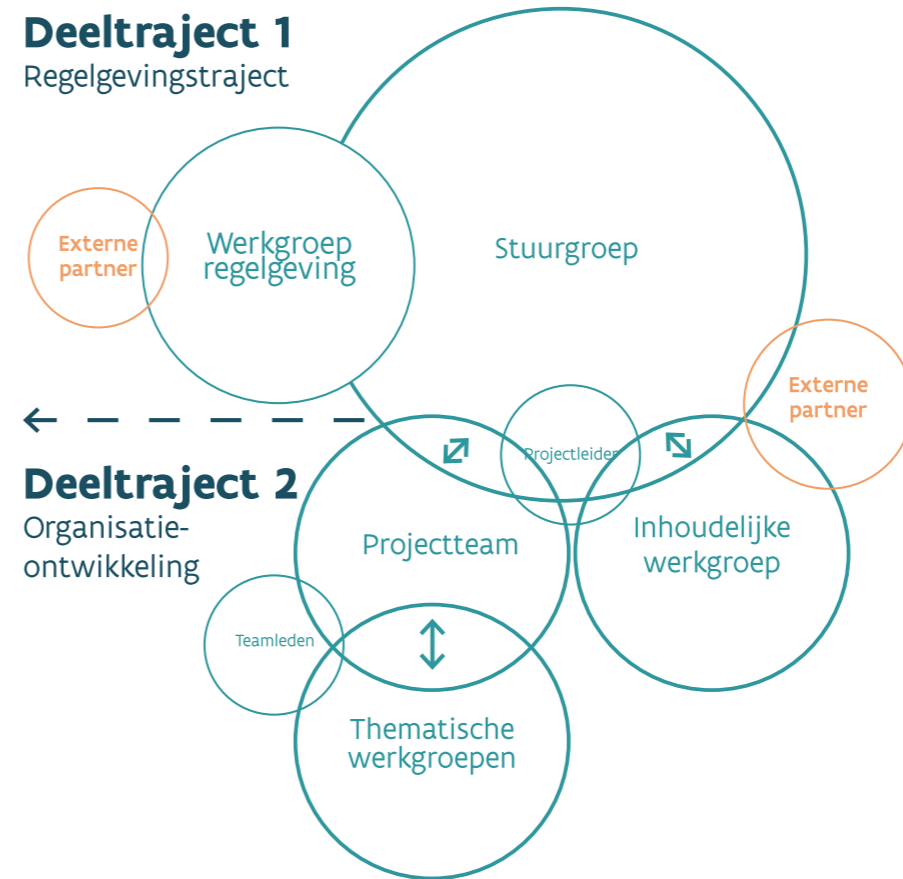
PROJECTAANPAK

Wonen-Vlaanderen en de VMSW staan bijgevolg samen voor de uitdaging om tegen ten laatste 1 januari 2023 gefuseerd te zijn. In wezen lopen in het fusieproject twee deeltrajecten die evenwel sterk verbonden zijn, m.n. het regelgevingstraject en het organisatieontwikkelingstraject.

PROJECTSTRUCTUUR

Het fusieproject wordt aangestuurd door een stuurgroep die bestaat uit de leidend ambtenaren en de afdelingshoofden van Wonen-Vlaanderen en de VMSW. Ook een projectteam en een werkgroep regelgeving werden al samengesteld, naast 6 thematische werkgroepen (communicatie, HR, ICT, informatiebeheer, facility en financiën en begroting).

Het projectteam en de werkgroepen zijn zo veel als mogelijk paritair samengesteld uit vertegenwoordigers van Wonen-Vlaanderen en de VMSW.



REGELGEVINGSTRAJECT

Omwille van de verschillende rechtsvormen van Wonen-Vlaanderen (IVA) en de VMSW (EVA, NV van publiek recht) onderzoeken we eerst de fiscale, financiële en wettelijke gevolgen van de fusie en tekenen we scenario's uit om de sterktes van beide organisaties in het nieuwe agentschap te kunnen behouden. Een interne werkgroep met de nodige juridische en financiële expertise is verantwoordelijk voor dit onderzoek, waarvoor we ook externe ondersteuning inschakelen. Eenmaal duidelijk is welke rechtsvorm voor de nieuwe organisatie aangewezen is, zullen de wetgevende/procedurele stappen worden gezet om de fusie tegen ten laatste 1 januari 2023 afgerond te hebben.



TRAJECT ORGANISATIE-ONTWIKKELING

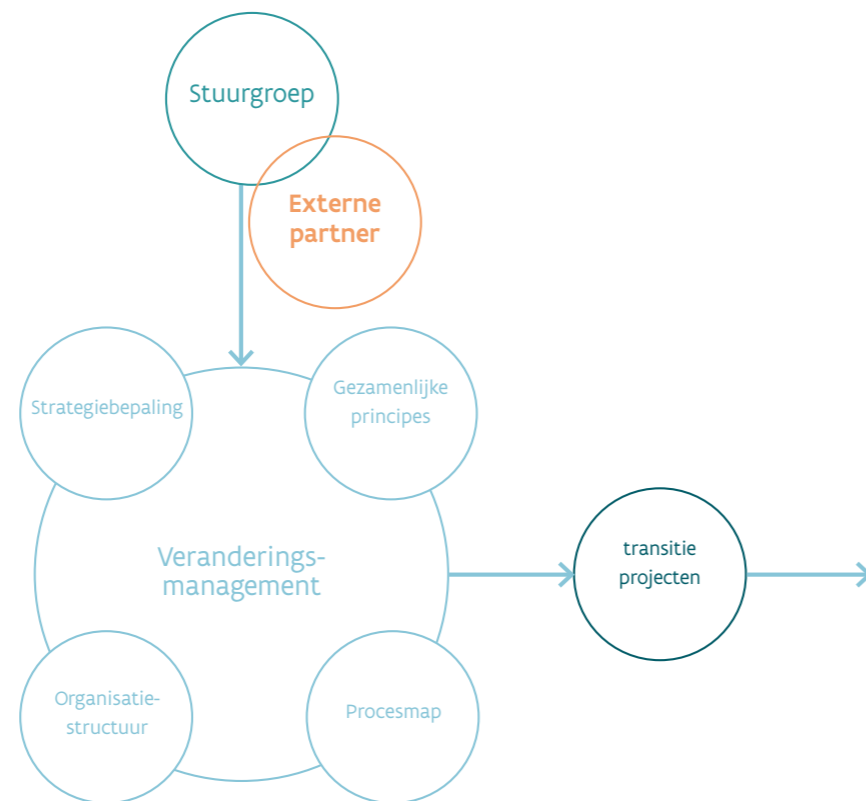
In het organisatieontwikkelingstraject komen verschillende stappen aan bod.

Met de strategiebepaling bepalen we waar we naartoe willen met het nieuwe agentschap, wat we willen bereiken met de fusie en welke de verwachte of nagestreefde voordelen ervan zijn.

We ontwerpen tevens gezamenlijke organisatieprincipes die de basis vormen voor de verdere realisatie van de transitie, onder meer op het vlak van processen, structuur en werking.

De kern-, management- en ondersteunende processen van beide agentschappen worden in een procesmap in beeld gebracht. Daarbij gaat aandacht naar de aanduiding van overlap en voor het creëren van schaalvoordelen.

We bepalen in dit traject tegelijk de voorwaarden om de nieuwe organisatie performant te laten werken. Wanneer bepaalde van deze voorwaarden (nog) niet zijn vervuld en een organisatiebrede veranderingsaanpak vereisen, vertalen we die in projecten waarin ook voldoende aandacht uitgaat naar verandermanagement. Zo kunnen er transversale uitdagingen zijn rond verschillende organisatorische thema's, bv. ICT, HRM, kennisbeheer... We begeleiden waar nodig de afdelingen in het uittekenen en uitvoeren van een transitietraject per afdeling/team. Ook de transitieprojecten kunnen een verandertraject inhouden waarvoor begeleiding nodig is.



INDICATOREN EN TIJDSLIJN

INDICATOREN

Wonen-Vlaanderen en de VMSW stellen een externe juridische partner aan om de fusie juridisch-technisch te begeleiden.

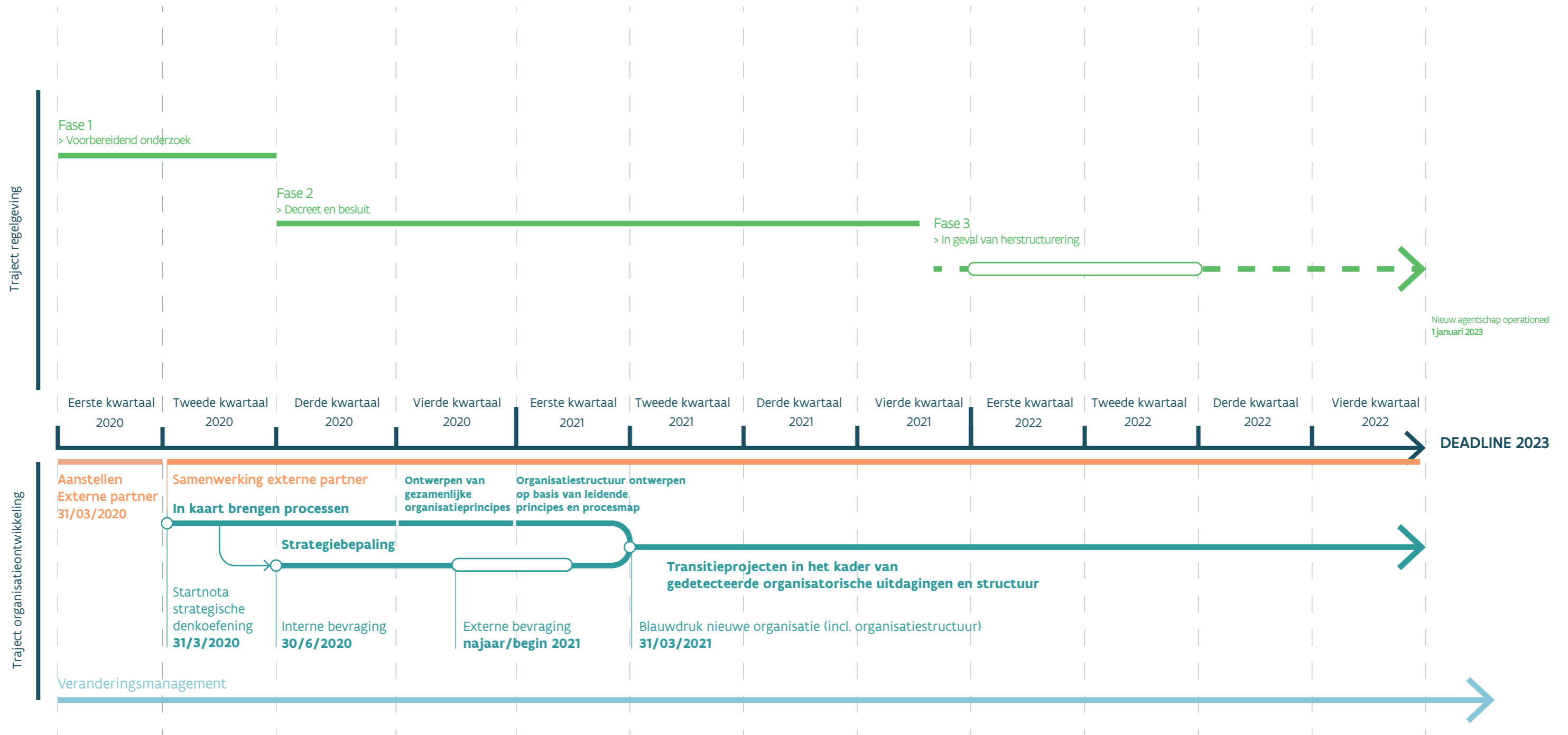
Wonen-Vlaanderen en de VMSW stellen een externe partner aan om het interne fusietraject op het vlak van organisatieontwikkeling te begeleiden.

De leidend ambtenaren van Wonen-Vlaanderen en de VMSW maken een startnota voor de fusie.

In samenwerking met de externe partner leveren Wonen-Vlaanderen en de VMSW een nota op m.b.t. de meest aangewezen rechtsvorm van het nieuwe agentschap, waarin de voor- en nadelen van de verschillende mogelijkheden zijn beschreven, rekening houdend met de fiscale, financiële, procedurele en wettelijke implicaties.



TIJDSLIJN 2020-2023



5

Portfoliomanagement in beleidsdossiers en proactief stakeholdersoverleg

Portfoliomanagement in beleidsdossiers

De doelstellingen van het woonbeleid lezen we in artikel 3 van de Vlaamse Wooncode. Deze doelstellingen zijn verder uitgewerkt in het Vlaams woonbeleidsplan dat de strategische doelstellingen uittekent voor het woonbeleid, gekoppeld aan indicatoren voor opvolging.

De Vlaamse regering bepaalde haar doelstellingen voor de komende legislatuur in het regeerakkoord. De doelstellingen voor het woonbeleid werden verder uitgewerkt in de beleidsnota Wonen 2019-2024.

Deze documenten vormen het referentiekader voor het beleidswerk voor de komende jaren.

Om de link te leggen tussen de concrete voornemens van de regering enerzijds en de langetermijndoelstellingen anderzijds heeft het Agentschap Wonen Vlaanderen een structurele aanpak uitgewerkt dat een aantal initiatieven bundelt op doelstellingsniveau. Het heeft zich daarvoor geïnspireerd op de methodiek van het portfoliomanagement, waarbij het portfolio het geheel is van strategische beleidsprogramma's en de programma's een aantal concrete beleidsprojecten overkoepelen op doelstellingsniveau.

Met deze werkwijze streeft het Agentschap volgende doelstellingen na: **Systeemaanpak, die het eigen beleidsveld overstijgt;**

Langetermijnperspectief;

Aandacht voor de bestuurlijke context;

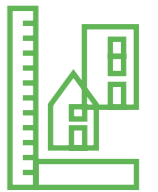
Gefundeerde beleidsdossiers;

Onderbouwd beleid met wetenschappelijk onderzoek;

Onderbouwd a.d.h.v. wat leeft op het werkveld en de ervaringen van de uitvoerende diensten op het terrein

Met aandacht voor implementeerbaarheid

In functie daarvan wordt een brede betrokkenheid – zowel intern als extern - georganiseerd bij de opmaak van beleidsdossiers.



Concreet werden volgende programma's afgebakend:

Woningkwaliteit
Woningaanbod
Woningvraag
Externe bestuurlijke organisatie
Interne bestuurlijke organisatie

Voor elk van deze programma's – met uitzondering van de interne bestuurlijke organisatie, waaronder de fusie VMSW – Wonen-Vlaanderen ressorteert, wordt een visienota opgesteld. Deze visienota's overkoepelen de concrete beleidsinitiatieven en zetten tegelijk de stap naar de realisatie van de doelstellingen van het woonbeleidsplan.


PROACTIEF STAKHOLDERSOVERLEG

Het agentschap bouwt een structureel proactief stakeholdersoverleg uit om de betrokkenheid van externe partners te verzekeren. Met het stakeholdersoverleg worden drie vormen van betrokkenheid beoogd (telkens met een ander opzet en organisatie)

Een eerste vorm betreft de participatieve inbreng bij de voorbereiding en operationalisering van concrete beleidsdossiers. De expertise van de direct betrokken stakeholders versterkt het beleidsinitiatief, verhoogt de haalbaarheid, en werkbaarheid van het beleidsinitiatief en creëert het nodige draagvlak. Hierbij sluit eveneens het overleg in het kader van de procesverbetering op organisatieniveau of beleidsuitvoering nauw op aan.

Een tweede vorm betreft de inbreng van de stakeholders in het kader van de uit te werken visienota's of ruimere beleidsprocessen. Hier wordt het stakeholdersoverleg in beginsel gebaseerd op de maatschappelijke vijfhoek en inbreng wordt verwacht op conceptueel beleidsmatig niveau.

Een derde vorm betracht maatschappelijke tendensen of fenomenen die relevant zijn voor het beleidsveld wonen te capteren en te duiden. Dit houdt een brede signaalfunctie naar het beleid in (en sluit niet noodzakelijk aan op lopende beleidsprocessen). Hier wordt eveneens beroep gedaan op de maatschappelijke vijfhoek.



Transversale, horizontale en overkoepelende strategische doelstellingen

AANBEVELINGEN AUDIT VLAANDEREN

In 2017 evalueerde Audit Vlaanderen het risicomanagement van Wonen-Vlaanderen. Aan de hand van een maturiteitsmodel werden verschillende elementen van risicomanagement geëvalueerd op een schaal van 0 (afwezig) tot 5 (geoptimaliseerd). Vervolgens werd, op basis van een vooraf bepaald gewicht, een gewogen gemiddelde maturiteitsinschatting berekend voor de onderdelen 'risico-identificatie en -evaluatie' enerzijds en 'risicobeheer' anderzijds.

De conclusie van deze evaluatie was dat het agentschap Wonen-Vlaanderen nog geen concrete aanpak heeft uitgewerkt om voor de volledige doelstellingencascade een gestructureerde risicoanalyse en risicobeheersing te implementeren. Ook had het management nog geen duidelijke risicostrategie bepaald, zodat onvoldoende duidelijk is welk niveau van risico's de organisatie bereid is te dragen. Dit maakt dat de uitwerking van acties en actieplannen sterk afhankelijk is van de betrokkenen bij de risicoanalyse.

In het verlengde van deze evaluatie werd begin november 2017 samen met Audit Vlaanderen een workshop georganiseerd om de adequaatheid van de organisatiebeheersing na te gaan voor 3 gekozen thema's uit de "leidraad interne controle/organisatiebeheersing", nl. voor "doelstellingen- en procesmanagement", "monitoring" en "ICT". Samen met Audit Vlaanderen werden voor deze thema's eerst de belangrijkste risico's voor Wonen-Vlaanderen in kaart gebracht. Tijdens de workshop met de sleutelpersonen van het agentschap zijn de kans en de impact van de risico's ingeschat, alsook de maturiteit van de huidige beheersmaatregelen. Na de workshop heeft Audit Vlaanderen verder terreinwerk verricht om voor een selectie van risico's te evalueren in welke mate de aanwezige beheersmaatregelen deze risico's inperken.

Naar aanleiding van de organisatie-audit werden 18 belangrijke inherente risico's geïdentificeerd. Voor de zes belangrijkste inherente risico's (gespreid over de drie thema's) waarvan Wonen-Vlaanderen oordeelde dat deze onder controle zijn, evalueerde Audit Vlaanderen de beheersmaatregelen.

De auditresultaten toonden aan dat:

- Voor drie van deze zes risico's een hoge mate van risicobeheer aanwezig was.
- Voor één risico verdere optimalisatie van de beheersmaatregelen aangewezen is. Hiervoor werd een verbeterpunt geformuleerd.
- Voor twee risico's de aanwezige beheersmaatregelen het risico in onvoldoende mate inperken. Voor elk van deze risico's werd een aanbeveling geformuleerd.

Voor één, bijkomend, inherent belangrijk risico m.b.t. het thema 'ICT' was Wonen-Vlaanderen zich bewust van de lage mate van risicobeheer. Audit Vlaanderen beval aan om hiervoor aanvullende beheersmaatregelen te implementeren.

Het directiecomité van het agentschap aanvaardde alle aanbevelingen en stelde hiervoor een actieplan op. Voor de openstaande aanbevelingen inzake risicomanagement heeft het agentschap via de opmaak van een uitgebreid plan van aanpak, gebaseerd op de 12 elementen van het maturiteitsmodel van Audit Vlaanderen, in 2018 de basis gelegd voor de implementatie van een gestructureerd systeem van risicomanagement. Wonen-Vlaanderen trad in dat verband de vaststellingen en aanbevelingen van Audit Vlaanderen omtrent haar risicomanagement (2017) bij en vond het in die eerste fase eveneens vooral van belang om een duidelijk en gedragen kader te creëren.

Vooraleer dus effectief tot "risico-identificatie en -evaluatie" en het daaropvolgende "risicobeheer" volgens de regels van de kunst te kunnen overgaan, was het primordiaal om eerst samen met het management een duidelijk kader (m.i.v. een risicostrategie) uit te werken in functie van de incrementele implementatie van het risicomanagement.

Het directiecomité van Wonen-Vlaanderen heeft na een grondige discussie begin september 2018 dit plan van aanpak aangenomen en engageerde zich daarmee om het risicomanagement de komende jaren in te bedden in de werking van het agentschap. Om te waarborgen dat het risicomanagement voldoende kwalitatief wordt uitgebouwd, besliste het directiecomité tegelijk om in de opstartfase samen te werken met een externe partner. Wonen-Vlaanderen had de intentie om daarvoor een beroep te doen op het nieuwe raamcontract dat in 2019 in dat verband werd afgesloten.

Daarbij aansluitend is het belangrijk te benadrukken dat het directiecomité uitdrukkelijk had geopteerd om in functie van "doelstellingen en risicocascade" de strategische risicoanalyse vanuit de organisatiedoelstellingen te laten aansluiten op de timing van het nieuwe meerjarig ondernemingsplan. Bij de opmaak van het ondernemingsplan 2020-2024 zouden we bijgevolg pas een eerste keer de risico's op het strategische niveau identificeren en evalueren. Die oefening moest uiteindelijk uitmonden in een register van top risico's die tijdens de looptijd van het ondernemingsplan actief worden opgevolgd. Op die manier zouden we ons risicomanagement in de volgende beleids- en beheerscyclus integreren, wat voor het agentschap de meest logische en efficiënte aanpak vormt. Die keuze impliceerde dat we pas begin van de nieuwe legislatuur op basis van de dan gekende organisatorische uitdagingen, een strategische risicoanalyse konden uitvoeren.

Volgende bepaling van het Vlaams regeerakkoord heeft echter impact op het plan van aanpak m.b.t. organisatiebeheersing en het risicomanagement van Wonen-Vlaanderen: "Om het woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling binnen het beleidsveld Wonen worden het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen gefuseerd."

Zoals in een eerder hoofdstuk van dit ondernemingsplan beschreven, hebben Wonen-Vlaanderen en de VMSW samen een traject uitgezet om de fusie tijdens deze legislatuur te bewerkstelligen. Omwille van de aangekondigde fusie is de vooropgestelde aanpak van Wonen-Vlaanderen om het risicomanagement uit te rollen met het nieuwe ondernemingsplan, achterhaald en niet meer toepasselijk. De focus ligt namelijk vandaag volledig op de integratie van beide agentschappen. In het fusietraject zal niettemin voldoende aandacht uitgaan naar de voorbereiding van een systeem voor risicomanagement voor het nieuwe agentschap vanaf 1 januari 2023.

OPENSTAANDE AANBEVELINGEN

In 2020 zal Wonen-Vlaanderen volop werk maken van de openstaande aanbevelingen in het kader van de organisatie-audit en de thema-audit "boekhoudkundige processen".

In het verlengde van de thema-audit Informatieveiligheid blijven we met het Masterplan Informatieveiligheid en Privacy (MIBP) ook structureel inzetten op informatieveiligheid en privacy, onder meer via de verhoging van de maturiteit van de ICT-werking.

PERSONEELSPLAN EN OPVOLGING PERSONEELSBESPARING

Het personeelsplan 2016 (zie bijlage 2), dat werd opgesteld naar aanleiding van het transitietraject dat Wonen-Vlaanderen heeft doorlopen in de periode 2014-2016 (o.a. naar aanleiding van de overheveling van de Wooninspectie en de afdeling Toezicht in het agentschap Wonen-Vlaanderen), is nog steeds van kracht.

Dit personeelsplan had als belangrijkste focus het operationaliseren van de nieuwe organisatiestructuur. In dit personeelsplan werden ook een aantal optimalisatietrajecten opgenomen die (mee) een antwoord moesten bieden op uitdagingen m.b.t. de personeelsbezetting waar Wonen-Vlaanderen mee geconfronteerd werd. Het ging hierbij bv. over het zoeken naar een efficiëntere en/of effectievere inzet van personeelsleden, doorvoeren van efficiëntieverbeteringen, verhoogde interne samenwerking,... Het personeelsplan 2016 voorzag ook in een bijsturing op middellange termijn in functie van de resultaten van deze optimalisatietrajecten en in functie van de resultaten van de functieclassificatie (alhoewel Wonen-Vlaanderen de functieclassificatie-oefening heeft uitgevoerd, werden de resultaten ervan nog niet gecommuniceerd aan de personeelsleden, gezien het project 'on hold' werd gezet voor de ganse Vlaamse Overheid).

Eind 2019 werd de nood aan een nieuw personeelsplan gemotiveerd en beslist door het directiecomité van Wonen-Vlaanderen. Dit personeelsplan moet enerzijds (mee) een antwoord bieden op onderstaande uitdagingen en noden en anderzijds zorgen voor een structurele vertaling van onderstaande optimalisatietrajecten:

De bepalingen in het regeerakkoord

- over tegemoetkomingen met:

- de intentie om tot een geïntegreerde/afgestemde aanpak van premies binnen de beleidsvelden energie en wonen te komen

- de overdracht van de Verzekering Gewaarborgd Wonen (VGW) aan het Vlaams Woningfonds (VWF)

- de verdere uitrol van het gewijzigde huursubsidie- en huurpremiestysteem

- over de afschaffing van de Woonraad

- over de fusie van de VMSW en Wonen-Vlaanderen en de nood aan sterke afdelingen binnen een coherente structuur van het nieuwe agentschap

- over het voeren van een grondige efficiëntie-oefening met focus op kerntaken, in combinatie met de nieuwe personeelsbesparingen

De beleidsnota Wonen 2019-2024 waarin strategische keuzen gemaakt worden met betrekking tot woningkwaliteit, in het bijzonder het certificeringstraject voor de woningcontroleurs, het aanmoedigen en ondersteunen van de gemeenten in hun woningkwaliteitsbeleid (zoals de aanmoediging van de verplichting tot een conformiteitsattest, het stimuleren van de vrijstelling tot adviesverplichting,...) en het streven naar hogere kwaliteitsdoelstellingen in functie van duurzaamheid, in het bijzonder voor de woningen van matige en goede kwaliteit.

De lopende optimalisaties van onze dienstverlening:

- de nota beleidswerk en de hieruit voortvloeiende netwerkstructuur tussen de verschillende afdelingen en de VMSW (zie hoofdstuk "portfoliomanagement in beleidswerk")

- het nieuw ondersteuningsaanbod voor de lokale besturen met een gedifferentieerde gecoördineerde aanpak vanuit de afdeling Woonbeleid over de afdelingen heen

- de digitalisering van de beheerssystemen NHS, Vlok en digireno en de vereenvoudigde mogelijkheden tot monitoring en rapportering.

- de invoering van het plaats- en tijdsafhankelijk werken en de hieraan verbonden opportuniteiten voor de organisatie van onze dienstverlening

De noden die dringende invulling verg(d)en:

- de aanbeveling van Audit Vlaanderen om binnen de afdelingen Woningkwaliteit en Tegemoetkomingen kwaliteitsborging te voorzien: "Het agentschap werkt een uitgebalanceerd monitoringsysteem uit dat toelaat om naast de kwantiteit (output) ook de kwaliteit van de meest kritieke dienstverlening op te volgen om zo het risico op kwaliteitsverlies in de dienstverlening in te perken"

- de nood aan een aangepaste dienstverlening met betrekking tot de decentrale aansturing en een daarop afgestemde organisatie gezien een provinciale organisatie niet langer haalbaar is en we moeten evolueren naar een situatie waarbij we specialisme binnen de diverse teams organiseren over Vlaanderen heen

De in het verleden aangekondigde invoering van een nieuw personeelsplan, waarbij rekening zou gehouden worden met:

- de afronding van de functieclassificatie: het personeelsplan moet worden uitgedrukt in functiefamilies en functieklassen. Een koppeling met het nieuwe loopbaan- en verloningsbeleid zal normaalgezien verder uitgewerkt zijn tegen dan.

- de organisatorische en budgettaire ambities van een nieuwe Vlaamse regering

- de impact van de optimaliserings-trajecten op het personeelsbestand

Hiervoor werd een timing uitgezet waarbij tegen 1 september 2020 normaalgezien een nieuw personeelsplan van kracht zal zijn.

Parallel met het traject voor de opmaak van een nieuw personeelsplan, loopt het fusietraject met de VMSW: tegen ten laatste 1 januari 2023 moeten Wonen-Vlaanderen en de VMSW gefuseerd zijn. In de aanpak voor het personeelsplan wordt dus zoveel mogelijk rekening gehouden met de impact van de toekomstige fusie op de organisatiestructuur.

Het personeelsplan moet opgemaakt worden binnen het budgettaire en koppenkader waarover Wonen-Vlaanderen beschikt, en rekening houden met de door de Vlaamse regering opgelegde besparingsdoelstellingen. De Vlaamse Overheid moet in totaal 1.440 personeelsleden en 75 miljoen euro aan loonkrediet besparen in de periode 2020-2024. Wonen-Vlaanderen dient 13 koppen te besparen op een totaal van 282 koppen tegen 31/12/2024. Ook moet Wonen-Vlaanderen tegen die datum 676.000 euro besparen op haar loonkredieten.

Bij de opmaak van het personeelsplan zal een prognose gemaakt worden van het aantal koppen dat jaarlijks bespaard zal kunnen worden naar aanleiding van (voornamelijk) pensioneringen. Wonen-Vlaanderen hanteert hierbij verder (net zoals in de vorige legislatuur) een selectief vervangingsbeleid, waarbij personeelsbehoeften ofwel invulling geven aan de minimale kritische bezetting die vereist is om de continuïteit van de dienstverlening te verzekeren ofwel een oplossing bieden voor noden die ontstaan naar aanleiding van optimalisatietrajecten, nieuwe uitdagingen....

PREVENTIEPLAN

Wonen-Vlaanderen maakt jaarlijks een actieplan op rond preventie. Het jaaractieplan kadert in het globaal preventieplan dat voor een periode van 5 jaar wordt opgemaakt (2016-2020).

In het globaal preventieplan worden de te ontwikkelen en toe te passen preventieactiviteiten geprogrammeerd. Dit Globaal Preventieplan (GPP) heeft als doel om op een gestructureerde en planmatige manier een visie voor de komende vijf jaar te ontwikkelen. De betrokkenheid en engagement van het management is noodzakelijk voor een daadkrachtig welzijnsbeleid. Daarbij wordt tevens beschreven welke middelen er worden gebruikt, wat de opdrachten en verplichtingen zijn van alle betrokken partijen.

Het globaal preventieplan is deelbaar in 5 jaaractieplannen (JAP). Een JAP is de vertaling voor een lopend jaar waarin prioritaire doelstellingen voor dat jaar worden opgenomen. Tevens worden de verantwoordelijkheden, opdrachten en middelen vastgesteld. In het jaaractieplan draagt elke afdeling zijn steentje bij tot de concretisering van het globaal preventieplan.

Het formuleren van de doelstellingen beogen een spreiding over de verschillende welzijnsdomeinen:

- Gezondheid van de werknemers op het werk
- Arbeidsveiligheid
- Psychosociale belasting veroorzaakt door het werk
- Ergonomie
- Arbeidshygiëne
- Verfraaiing van de werkplaatsen
- Aspecten inzake leefmilieu die van invloed zijn op het welzijn van de werknemers op het werk

VOOR HET WERKJAAR 2020 ZIJN VOLGENDE ACTIES GEPLAND BINNEN DE VOLGENDE WELZIJNSDOMEINEN:

Gezondheid van de werknemers op het werk:

- Opzetten en uitvoeren van een aanwezigheids- en reïntegratiebeleid
- Deelname aan het project "gezond leven en bewegen op het werk" van de Vlaamse Overheid
- Voeren van een gezondheidsbeleid via deelname aan het project "Health at Work" van de KUL i.s.m. Idewe

Psychosociaal Welzijn:

- Zorgen voor een goede spreiding van de werkdruk bij de opmaak van het personeelsplan
- Bekendmaking van de verschillende kanalen i.v.m. psychosociaal welzijn waar de personeelsleden en de leidinggevenden beroep kunnen op doen
- Herhaling communicatie wettelijk register geweld, pesterijen en ongewenst grensoverschrijdend gedrag op de werkvloer door derden
- Herhaling communicatie aanspreekpunten HRM i.v.m. loopbaanvragen

- Onderzoeken acties i.k.v. fusietraject
- Onderzoeken vervolgetraject leiderschapstraject
- Deelname aan de personeelspeiling 2020 + vervolgacties
- Onderzoeken bijkomende noden welzijnsworkshops
- Onderzoeken aanstelling veerkrachtcoach

Ergonomie

- Oproep voor de aanstelling van extra ergocoaches
- Onderzoeken optimale inzet ergonomische hulpmiddelen
- Oproep voor aanstelling bijkomende zonevrijwilligers
- Herhaling communicatie rond interventie bij brand

Verfraaiing van de werkplaatsen

- Deelname aan het optimalisatietraject van het VAC Leuven (i.s.m. Ago en het Facilitair Bedrijf)
- Herinrichting van de werkvloer in Herman Teirlinck n.a.v. de werkplekmeting en de evaluatie i.v.m. PTOW

DIVERSITEITSPAN

Wonen-Vlaanderen heeft in het algemeen beleid en het HR-beleid oog voor diversiteit.

Volgende acties worden opgenomen bij de aanwerving van nieuwe personeelsleden (vaste medewerkers, stagiairs, jobstudenten, interimpersoneel, ...)

- Alle vacatures worden aangeboden via de website van de vdab en op werkenvoorvlaanderen.be waarbij in het vacaturebericht expliciet wordt verwezen naar de diversiteitsdoelstellingen van de Vlaamse Overheid
- Bij schoolstages geven we voorrang aan studenten uit de kansengroepen
- Bij de aanwerving van jobstudenten wordt ervoor gezorgd dat het streefcijfer voor de kansengroepen wordt behaald
- De diversiteitsambtenaar neemt deel aan de bijeenkomsten van de commissie diversiteit
- Diversiteitsacties geagendeerd vanuit de dienst diversiteit worden verspreid binnen Wonen-Vlaanderen



7

Beleids- en beheersdoelstellingen Wonen

Dit deel is zoals de beleidsnota Wonen 2019-2024 onderverdeeld in inhoudelijke structurelementen, strategische en operationele doelstellingen.

Als leeswijzer geven we mee dat hieronder de operationele doelstellingen zowel de "beleidsprocessen" als de "ondersteunende processen", dit zijn de recurrente opdrachten van het agentschap Wonen-Vlaanderen, bevatten.

Daarnaast spreken we ook over beleids- en ondersteunende initiatieven. Onder beleidsinitiatieven vallen zowel de regelgevingsinitiatieven als de initiatieven die hieraan uitvoering geven. De ondersteunende initiatieven zijn in het bijzonder onder de operationele doelstelling "performante overheid" te vinden. Zowel de beleids- als de ondersteunende initiatieven hebben als kenmerk dat ze van tijdelijke aard zijn.

Het ondernemingsplan 2020 is in dit meerjarig ondernemingsplan geïntegreerd d.m.v. de aanduiding van het tijdstip van uitvoering per beleids- en ondersteunend initiatief. Indicatief geven we in de overzichten ook de initiatieven weer die na 2022 zullen starten.

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

Beleidsinitiatief visienota

ISE1-SD1-VN1 Visienota Woningkwaliteit

Operationele doelstellingen

ISE1-SD1-OD1 Een proactief en resultaatgericht woningkwaliteitsbeleid gebaseerd op minimumnormen en streefdoelen

Beleidsprocessen

ISE1-SD1-OD1-BP1 Advies verlenen aan de minister over gemeentelijke beslissingen inzake instrumenten woningkwaliteit

Beleidsinitiatieven

ISE1-SD1-OD1-BI1 Proactieve en resultaatgerichte inzet instrumenten (uitbouw handhavingspiramide)
ISE1-SD1-OD1-BI2 Structureel overleg netwerk brandweer
ISE1-SD1-OD1-BI3 Aanmoedigingsbeleid verplicht CA
ISE1-SD1-OD1-BI4 Streefdoelen vaststellen

ISE1-SD1-OD2 Algemene woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen

ISE1-SD1-OD2-BI1 Langetermijnperspectief energienorm

ISE1-SD1-OD3 De minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt

ISE1-SD1-OD3-BP1 Ondersteunen van SVK's op het vlak van woningkwaliteit
ISE1-SD1-OD3-BP2 Ondersteunen van gemeenten op het vlak van woningkwaliteit
ISE1-SD1-OD3-BP3 Uitvoeren van conformiteitsonderzoeken
ISE1-SD1-OD3-BP4 Adviseren van de burgemeester inzake ongeschiktheid en onbewoonbaarheid
ISE1-SD1-OD3-BP5 Vrijstelling verlenen van de adviesvereiste in de procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoonverklaring van woningen
ISE1-SD1-OD3-BP6 Behandelen van beroepen in de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring
ISE1-SD1-OD3-BP7 Beheren van de Vlaamse Inventaris van Verwaarlozing, Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid (MIVOO)
ISE1-SD1-OD3-BP8 Opsporen en vaststellen (woningkwaliteit)

ISE1-SD1-OD3-BI1 Opleiding en certificering woningcontroleurs
ISE1-SD1-OD3-BI2 Conformiteitsattest weigeren bij onvergunde opdeling domiciliekamers
ISE1-SD1-OD3-BI3 Ondersteuning bij toepassen waarschuwingsprocedure
ISE1-SD1-OD3-BI4 Garanderen slagkracht, impact en proactieve werking Wooninspectie
ISE1-SD1-OD3-BI5 Wenselijkheid uitbouw bestuurlijke handhaving onderzoeken en desgevallend implementeren in de regelgeving
ISE1-SD1-OD3-BI6 Implementatie optimalisatiedecreet en -besluit
ISE1-SD1-OD3-BI7 Beoordelingskader buitenlandse arbeidskrachten

Operationele doelstellingen

ISE1-SD1-OD4 Sensibiliseren voor de verduurzaming van het private huurwoningbestand

Beleidsprocessen

ISE1-SD1-OD3-BP9 Herstelvorderingen opmaken, inleiden en opvolgen
ISE1-SD1-OD3-BP10 Opvolgen gerechtelijke procedures
ISE1-SD1-OD3-BP11 Opvolgen en uitvoeren veroordeling tot herstel
ISE1-SD1-OD3-BP12 Ondersteuning intern en adviseren, informeren van (handhavings-)partners

Beleidsinitiatieven

ISE1-SD1-OD3-BI8 Open oproep noodwoningen
ISE1-SD1-OD3-BI9 In kaart brengen lokaal noodopvang- en herhuisvestingscapaciteit
Opstart na 2022
ISE1-SD1-OD3-BI10 *Optimalisatiedecreet en -besluit eerste evaluatie*

ISE1-SD1-OD4-BI1 Wenselijkheid digitaal platform kennisdeling ifv verduurzamen woningbestand
ISE1-SD1-OD4-BI2 Sensibilisering rond verduurzaming private huurmarkt (ontzorging, wijkverbeteringscontracten, collectieve renovatie) link geconventioneerde huur
ISE1-SD1-OD4-BI3 Kennisdeling over proefprojecten en goede praktijken rond verduurzaming bestaande woningen
ISE1-SD1-OD4-BI4 Gewestelijk maatschappelijk afwegingskader vaststellen voor sloop vs renovatie

ISE1-SD1-OD5 Renovatie privaat huurpatrimonium aanmoedigen

ISE1-SD1-OD5-BI1 Projectoproep renovatie private verhuurders

ISE1-SD1-OD6 Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting

Opstart na 2022

ISE1-SD1-OD6-BI1 *Sociale huur: renovatie alle gebouwen EPC 100*

ISE1-SD1-OD7 Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren

ISE1-SD1-OD7-BI1 Aanpassing REG/VKF-besluit (Rationeel Energiegebruik en Vlaams KlimaatFonds)
ISE1-SD1-OD7-BI2 Sociale renovatie E30/E60

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

Operationele doelstellingen

ISE1-SD1-OD8 Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Beleidsprocessen

ISE1-SD1-OD8-BP1 Toekennen van de renovatiepremie

ISE1-SD1-OD8-BP2 Toekennen van de verbeterings- en aanpassingspremie (VAP)

ISE1-SD1-OD8-BP3 Toekennen van het fiscaal voordeel voor leningen met het oog op renovatie

Beleidsinitiatieven

ISE1-SD1-OD8-BI1 Overkoepelende woningrenovatiepremie

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-VN1

Wanneer

Zomer 2020

Indicatoren

definitieve tekst bezorgd aan kabinet

Visienota Woningkwaliteit

We ontwikkelen een visie op Woningkwaliteit binnen een tijdshorizon van tien jaar. Deze visienota maakt de brug tussen de langetermijndoelstellingen van het Woonbeleidsplan en Slim Wonen & Leven aan de ene kant en het Regeerakkoord en de Beleidsnota Wonen 2019 - 2024 aan de andere kant. Zowel de uitdagingen m.b.t. de minimale woningkwaliteit als m.b.t. hogere streefdoelen komen aan bod, met daarbij telkens een aantal concrete engagementen en beleidsinitiatieven op maat van de verschillende deelmarkten.

Operationele doelstelling 1: EEN PROACTIEF EN RESULTAATGERICHT WONINGKWALITEITSBELEID GEBASEERD OP MINIMUMNORMEN EN STREEFDOELEN

Beleidsproces ISE1-SD1-OD1-BP1

Streefnorm

Advies bezorgen uiterlijk 10 dagen voor het verstrijken van de beslissingstermijn van de minister.

Indicatoren

Adviezen binnen termijn.

Advies verlenen aan de minister over gemeentelijke beslissingen inzake instrumenten woningkwaliteit

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.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD1-BI1

Wanneer

Eerste stappen gerealiseerd in 2020.

Indicatoren

- Informatieaanbod voor burgers op website uitgewerkt en actueel
- Sensibiliseringscampagne gestart
- Eerste overlegtafel doorgedaan en methodiek vastgesteld

Proactieve en resultaatgerichte inzet instrumenten (uitbouw handhavingspiramide)

De woningkwaliteitspiramide bestaat uit vier lagen:

1. Sensibilisering
2. Preventief toezicht
3. Administratieve handhaving
4. Strafrechtelijke handhaving

De derde en vierde laag van de piramide zijn intussen - zowel beleidsmatig als in de praktijk - goed ontwikkeld en worden met de reeds goedgekeurde optimalisaties (die in werking treden op 1 januari 2021) verder verfijnd. De eerste twee lagen van de piramide moeten wel nog verder uitgebouwd worden. We initiëren dit vanuit ons agentschap.

Eerste stappen voor uitbouw laag 1:

- Uitbreiden informatie voor burgers op de website
- Sensibiliseringscampagne over de minimumnormen

Eerste stappen voor uitbouw laag 2:

- Installatie overlegtafel lokaal proactief woningkwaliteitsbeleid

Operationele doelstelling 1: EEN PROACTIEF EN RESULTAATGERICHT WONINGKWALITEITSBELEID GEBASEERD OP MINIMUMNORMEN EN STREEFDOELEN

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD1-BI2

Wanneer

Opstart voorjaar 2020

Indicatoren

Eerste overleg doorgedaan + afspraken gemaakt voor verdere aanpak

Structureel overleg netwerk brandweer

We bouwen een structureel overleg uit met het Netwerk Brandweer over de raakvlakken woningkwaliteit – brandveiligheid en -preventie

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD1-BI3

Wanneer

Vanaf voorjaar 2020 tot ...

Indicatoren

Aantal gemeenten dat het conformiteitsattest verplicht stelt.

Aanmoedigingsbeleid verplicht CA (conformiteitsattest)

Gemeenten kunnen voor de huurmarkt het conformiteitsattest verplichten. Dergelijke verplichting biedt de beste garantie voor de minimale woningkwaliteit en is dan ook hét instrument binnen de tweede laag van de woningkwaliteitspiramide (preventief toezicht).. Daarom moedigen we deze beleidskeuze aan, bijvoorbeeld via de gesubsidieerde samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid, op lokaal woonoverleg en in het handboek 'Woningkwaliteitsbewaking voor gemeenten'. We ondersteunen desgewenst ook gemeenten bij het opstellen van dergelijk reglement.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD1-BI3

Wanneer

2022

Indicatoren

Streefdoelen vastgesteld (nog niet duidelijk of dit een regelgevend initiatief betreft)

Streefdoelen vaststellen

Naast de minimale woningkwaliteit werken we samen met onze partners ook streefdoelen uit, bijvoorbeeld op vlak van energiezuinigheid en duurzaamheid.

Operationele doelstelling 2: ALGEMENE WONINGKWALITEITSNORMEN ONDERSTEUNEN HET MENS- WAARDIG WONEN

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD2-BI1

Wanneer

Mei 2021

Indicatoren

Aangepaste modellen van technisch verslag bezorgd aan het kabinet

Langetermijnperspectief energienorm

In het technisch verslag wordt de energetische component verder uitgewerkt. Naast de verplichting tot dakisolatie en dubbele beglazing wordt de maximale EPC-score richting 2050 gradueel bepaald, rekening houdend met de woningtypologie. Een duidelijk langetermijnperspectief bevordert immers het draagvlak en planningsproces voor energetische ingrepen.

Operationele doelstelling 3: DE MINIMALE WONINGKWALITEIT HANDHAVEN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP1

Streefnorm

- 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

- % conformiteitsonderzoeken van nieuwe inhuurname door SVK's binnen 15 werkdagen na verzoek

- % technische verslagen dat binnen 5 werkdagen na onderzoek aan SVK wordt bezorgd

Ondersteunen van SVK's op het vlak van woningkwaliteit

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.

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP2

Streefnorm

Performant dossieropvolgingsysteem VLOK, structureel vormingsaanbod (technisch verslag + toepassen procedures), technische richtlijnen en handleiding aanbieden (met modeldocumenten).

Indicatoren

Aanbod van ondersteuningsinstrumenten: VLOK, vorming, publicatie van technische richtlijnen en handleiding + modeldocumenten.

Ondersteunen van gemeenten op het vlak van woningkwaliteit

We ondersteunen gemeenten bij het toepassen van het woningkwaliteitsinstrumentarium (dossieropvolgingssysteem VLOK kosteloos ter beschikking stellen en ondersteuning en vorming rond geven, vorming en ad hoc hulp bij toepassing procedures/instrumenten en gebruik van het technisch verslag, ter beschikking stellen van handleiding, technische richtlijnen en modeldocumenten aan gemeenten).

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP3

Streefnorm

Andere dan SVK's: minstens 75% van de conformiteitsonderzoeken binnen 45 dagen na verzoek.

Indicatoren

Andere dan SVK's: % conformiteitsonderzoeken binnen 45 dagen na verzoek.

Uitvoeren van conformiteitsonderzoeken

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 strafrechtelijke procedure, de 2de aanvraag voor afgifte conformiteitsattest, de inhuurname door SVK's en de tegemoetkomingen in de huurprijs.

Operationele doelstelling 3: DE MINIMALE WONINGKWALITEIT HANDHAVEN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP4 Streefnorm

We streven ernaar om minstens 75% van de adviezen inzake ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring binnen 2 maanden na de adviesvraag aan de burgemeester te bezorgen.

Indicatoren

% adviezen aan burgemeester binnen 2 maanden na verzoek.

Adviseren van de burgemeester inzake ongeschiktheid en onbewoonbaarheid

We geven adviezen over ongeschiktheid en onbewoonbaarheid aan de burgemeester zowel op zijn vraag als op eigen initiatief (bv. na een conformiteitsonderzoek uitgevoerd in het kader van een tegemoetkoming in de huurprijs of na een onderzoek van de Wooninspectie).

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP5 Streefnorm

Advies aan minister binnen 60 dagen na verzoek.

Indicatoren

% adviezen aan minister binnen 60 dagen na verzoek.

Vrijstelling verlenen van de adviesvereiste in de procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoonverklaring van woningen

De gemeenten kunnen sinds 2013 vrijgesteld worden van de verplichting om vóór het nemen van een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring advies te vragen aan Wonen-Vlaanderen. We adviseren de minister binnen de reglementair voorziene termijn (uiterlijk 60 dagen na verzoek) over de verzoeken tot vrijstellen. We stimuleren de gemeenten met voldoende expertise en capaciteit op het vlak van woningkwaliteit om de vrijstelling aan te vragen.

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP6 Streefnorm

We bezorgen de minister een ontwerp MB over de beroepen uiterlijk 5 werkdagen voorafgaand aan de uiterste beslissingsdatum van de minister.

Indicatoren

% ontwerp MB's aan minister bezorgd uiterlijk 5 werkdagen voor uiterste beslissingsdatum.

Behandelen van beroepen in de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

We adviseren de minister over de beroepen die worden ingediend in het kader van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP7 Streefnorm

We behandelen verzoeken in verband met het inventarisbeheer binnen 3 maanden.

Indicatoren

% verzoeken behandeld binnen 3 maanden.

Beheren van de Vlaamse Inventaris Van Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid (VIVOO)

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.

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP8 Streefnorm

Minimum 650 controles (aanvankelijke + hercontroles) per jaar.

Indicatoren

Aantal controles op het terrein.

Opsporen en vaststellen

We sporen schendingen van de minimale woningkwaliteitsnormen 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.

Operationele doelstelling 3: DE MINIMALE WONINGKWALITEIT HANDHAVEN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP9 Streefnorm

- verhouding aantal herstellervorderingen/aantal nieuw onderzochte panden op jaarbasis = 75%

- tijd verstreken tussen pv en herstellervordering = binnen de 6 maanden

Indicatoren

- verhouding herstellervorderingen/nieuw onderzochte panden (jaarbasis)

- tijd verstreken tussen pv en herstellervordering

Herstellervorderingen opmaken, inleiden en opvolgen

Wij verzekeren een rechtsherstel binnen een zo kort mogelijke termijn door het tijdig opstellen en inleiden van herstellervorderingen bij de Procureur des Konings of de burgerlijke rechtbank. We volgen de uitvoering van de ingeleide herstellervordering op en sporen de overtreder aan tot herstel.

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP10 Streefnorm

Opvolging van alle lopende procedures.

Indicatoren

Aantal lopende procedures.

Opvolgen gerechtelijke procedures

Wij verzekeren de opvolging van gerechtelijke procedures (herstellervordering) 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.

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP11 Streefnorm

Te bepalen op basis van rechtspraak.

Indicatoren

Aantal uitgevoerde uitspraken.

Opvolgen en uitvoeren veroordeling tot herstel

Wij volgen de veroordelingen tot herstel op en streven de uitvoering van deze veroordelingen na. Wij betekenen tijdig beslissingen en instrueren gerechtsdeurwaarders (met oog op het innen van dwangsom). Wij innen de opgelegde dwangsommen en leggen hypotheek om de ambtshalve uitvoeringen te waarborgen. We volgen de gerechtelijke procedures op die volgen uit de tenuitvoerlegging, zoals procedures inzake beslag, dwangsommen, verzet,...

Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP12 Streefnorm

- 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

- Jaarrapport

- Aantal ontsloten uitspraken

- Geformuleerde voorstellen voor een versnelde en verbeterde handhaving op korte, middellange en lange termijn

Ondersteuning intern en adviseren, informeren van (handhavings)partners

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.

Operationele doelstelling 3: DE MINIMALE WONINGKWALITEIT HANDHAVEN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B11

Wanneer

Mei 2021

Indicatoren

Ontwerp-BVR bezorgd aan kabinet

Opleiding en certificering woningcontroleurs

Om de controlekwaliteit en -capaciteit te bevorderen, werken we, in samenwerking met dep. Onderwijs en Werk, een opleidings- en certificeringskader voor woningcontroleurs uit. Op die manier komen we tegemoet aan de algemene vraag naar een betere omkadering van de lokale besturen, die zelf ook woningcontroleurs moeten aanstellen. Dit initiatief zal ervoor zorgen dat de lokale besturen ofwel gemakkelijker personeelsleden met de juiste competenties kunnen aanwerven ofwel competente private woningcontroleurs kunnen aanwijzen. We bouwen ook een adequate controle op de gecertificeerde woningcontroleurs uit.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B12

Wanneer

Eind april 2020

Indicatoren

Tekstvoorstel + argumentatie uitgewerkt voor opname in de gecoördineerde decreetswijziging 2020

Conformiteitsattest weigeren bij onvergunde opdeling domicilie kamers

Conform het Regeerakkoord bereiden we een decretale wijziging voor om de afgifte van het conformiteitsattest voor een kamerwoning te weigeren als 1) de bewoners in de kamerwoning gedomicilieerd zijn en 2) op voorhand wordt vastgesteld dat de kamerwoning onvergund is opgedeeld. Als de niet-vergunde situatie pas wordt vastgesteld nadat er een conformiteitsattest is afgeleverd, moet het conformiteitsattest als niet bestaande worden beschouwd.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B13

Wanneer

Vanaf 2021

Indicatoren

Ondersteuningsaanbod uitgewerkt (vorming gegeven, hoofdstuk in handboek voor gemeenten toegevoegd)

Ondersteuning bij toepassen waarschuwingsprocedure

We ondersteunen de gemeenten bij de toepassing van de waarschuwingsprocedure die op 1 januari 2021 in werking treedt. We doen dit zowel structureel (vorming, website, handleiding) als ad hoc in concrete dossiers.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B14

Wanneer

- Bij opmaak PEP 2020

- Realisatie fusie met VMSW

Indicatoren

- Geen achteruitgang actuele slagkracht
- Realisatie minimumbezetting
- Vergroten slagkracht op het terrein voegd

Garanderen slagkracht, impact en proactieve werking Wooninspectie

In de beleidsnota Wonen is opgenomen dat de minister de noodzaak van een sterke strafrechtelijke handhaving onderschrijft. Hij wenst de slagkracht van deze procedure verder te vergroten zodat er ook meer op proactieve, risico- en doelgerichte wijze opgetreden kan worden.

Hieruit volgt dat de capaciteit, middelen en mogelijkheden van de Vlaamse Wooninspectie minstens voldoende moeten zijn om het takenpakket op een adequate manier te kunnen uitvoeren. In het kader van het PEP 2020 zal in de mate van het mogelijke gekeken naar een manier om de minimumbezetting te garanderen. Bijkomend wordt onderzocht of de fusie met de VMSW mogelijkheden geeft om de slagkracht op het terrein effectief te vergroten. Dit dient tevens gekoppeld te worden aan beleidsinitiatief 'Wenselijkheid uitbouw bestuurlijke handhaving onderzoeken en desgevallend implementeren in de regelgeving', waardoor de slagkracht van de strafrechtelijke handhaving vergroot wordt.

Operationele doelstelling 3: DE MINIMALE WONINGKWALITEIT HANDHAVEN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B15

Wanneer

Eerste helft 2020

Indicatoren

- Afronden onderzoek naar wenselijkheid
- Tekstvoorstel + argumentatie uitgewerkt voor opname in de gecoördineerde decreetswijziging 2020

Wenselijkheid uitbouw bestuurlijke handhaving onderzoeken en desgevallend implementeren in de regelgeving

In de beleidsnota Wonen geeft de minister aan dat hij zal nagaan of een luik bestuurlijke handhaving naast de huidige strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving mogelijk is volgens de krijtlijnen van het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving.

Eenzijds zorgt dit ervoor dat het afschrikkingseffect van de strafrechtelijke procedure niet verloren gaat door een mogelijk gevoel van straffeloosheid dat kan ontstaan bij overtreders wegens de beperkte vervolgingscapaciteit van het parket. Anderzijds wordt hiermee aangesloten bij de algemene trend op vlak van bestuurlijke handhaving op Vlaams niveau. Dit principe past binnen het voornemen van de minister van justitie en handhaving om te streven naar een stroomlijning van bestuurlijke handhavingstrajecten met betrekking tot misdrijven die strafbaar zijn op Vlaams niveau. Hierdoor wordt een gecoördineerd optreden van inspectiediensten – ieder vanuit het eigen beleidsveld – eenvoudiger, wat bijdraagt aan een globale aanpak van bestaande problematiek. Indien het resultaat positief is, wordt getracht dit mee op te nemen in de eerstkomende, gecoördineerde decreetswijziging.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B16

Wanneer

2020 - 2021

Indicatoren

- Communicatie- en implementatieplan opgesteld
- ontwerp-MB met technische richtlijnen naar kabinet
- ontwerp van nieuwe modellen conformiteitsattest naar kabinet
- VLOK aangepast
- Nieuw handboek op de website

Implementatie optimalisatiedecreet en -besluit

We nemen alle nodige initiatieven om het optimalisatiedecreet en -besluit tijdig te kunnen implementeren (aanpassen VLOK, nieuw technisch handboek in MB en uitbouw technische helpdesk, nieuwe modellen van conformiteitsattest, uitgebreid informatie- en opleidingsaanbod, nieuw handboek en informatie op de website). We nemen al deze initiatieven op in een communicatie- en implementatieplan.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B17

Wanneer

2020

Indicatoren

Advies aan kabinet

Beoordelingskader buitenlandse arbeidskrachten

We onderzoeken of het wenselijk en noodzakelijk is om voor buitenlandse arbeidskrachten een specifiek beoordelingskader uit te werken of afwijkingen op de bestaande verslagen toe te staan dan wel om het toepassingsgebied van het bestaand beoordelingskader voor seizoenarbeiders te verruimen.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B18

Wanneer

Mei 2020 – december 2020

Indicatoren

Ontwerp open oproep bezorgd aan kabinet (mei 2020)
Lanceren open oproep (juni 2020)
Vastleggen middelen (december 2020)

Open oproep noodwoningen

We lanceren jaarlijks een open oproep om het lokaal aanbod aan noodwoningen te verruimen. Doelgroep zijn o.a. bewoners van onbewoonbare of overbewoonde woningen en huurders die uitgezet worden.

Operationele doelstelling 3: DE MINIMALE WONINGKWALITEIT HANDHAVEN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B19

Wanneer

Midden 2020

Indicatoren

Rapport Steunpunt Wonen opgeleverd

In kaart brengen lokaal noodopvang- en herhuisvestingscapaciteit

We geven het Steunpunt Wonen de opdracht om zowel het bestaande aanbod als de behoefte aan noodwoningen en andere opvanginitiatieven in kaart te brengen.

Operationele doelstelling 4: SENSIBILISEREN VOOR DE VERDUURZAMING VAN HET PRIVATE HUURWONINGBESTAND

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD4-B11

Wanneer

Start 2022, einde 2024

Indicatoren

Nota bezorgd aan kabinet

Wenselijkheid digitaal platform kennisdeling ifv verduurzamen woningbestand

We onderzoeken samen met de relevante partners of het mogelijk is om via een digitaal platform signalen te geven aan andere Vlaamse overheidsdiensten, bijvoorbeeld over de energiezuinigheid van onderzochte woningen.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD4-B12

Sensibilisering rond verduurzaming private huurmarkt (ontzorging, wijkverbeteringscontracten, collectieve renovatie) link geconventioneerde huur

Zie beleidsinitiatief 'Projectoproep renovatie private huurwoningen'

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD4-B13

Wanneer

Start 2022

Indicatoren

Aanbod uitgewerkt eind 2020

Kennisdeling over proefprojecten en goede praktijken rond verduurzaming bestaande woningen

We ondersteunen de kennisdeling van stakeholders rond verduurzaming van bestaande woningen.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD4-B14

Wanneer

Start 2022

Indicatoren

Kader uitgewerkt

Gewestelijk maatschappelijk afwegingskader vaststellen voor sloop vs renovatie

Vanuit verschillende beleidsvelden wordt gestreefd naar een forse verbetering van het bestaande woningpatrimonium. Deze verbetering situeert zich op het vlak van algemene woningkwaliteit, energiezuinigheid, circulair bouwen en verdichting van kernen met respect voor de open ruimte. Deze meervoudige doelstelling kan bereikt worden door ofwel renovatie van het bestaande woningpatrimonium ofwel door sloop van bestaande woningen en mogelijke vernieuwbouw op dezelfde of een andere plaats. Het ontbreekt op dit moment aan een gewestelijk afwegingskader dat de verschillende facetten uit de verschillende beleidsvelden verenigt en de randvoorwaarden bepaalt voor het maken van weloverwogen keuzes. Daarom werken we samen met de betrokken beleidsvelden dit afwegingskader uit.

Operationele doelstelling 5: RENOVATIE PRIVAAT HUURPATRIMONIUM AANMOEDIGEN

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD5-B11

Wanneer

Midden 2020

Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF.

Projectoproep renovatie private verhuurders

Om de renovatie van private huurwoningen verder aan te moedigen wordt een projectoproep gedaan om initiatieven te lanceren die private verhuurders ondersteunen bij de renovatie van hun huurwoning.

Operationele doelstelling 7: RENOVATIE SOCIAAL HUURPATRIMONIUM STIMULEREN

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD7-B11

Wanneer

In de periode augustus - september 2020

Indicatoren

Datum voorleggen ontwerp van BVR met alle nodige adviezen en nota's aan het kabinet.

'Aanpassing REG/VKF-besluit (Rationeel Energiegebruik en Vlaams Klimaat-Fonds)

In de begroting 2020 wordt een budget uitgetrokken van 30 miljoen euro voor de energetische renovatie van sociale huurwoningen. Om deze middelen te kunnen vastleggen en uitbetalen aan de initiatiefnemers zal er een wijziging moeten worden doorgevoerd aan het besluit van de Vlaamse regering van 2 december 2011 houdende de subsidiëring van sociale huisvestingsmaatschappijen voor uitgaven met betrekking tot rationeel energiegebruik en groene warmte.

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD7-B12

Wanneer

Voorjaar 2020

Indicatoren

Datum waarop het regelgevend dossier en de nodige adviezen aan het kabinet werden overgemaakt

Sociale renovatie E30/E60

Het regeerakkoord zet uitdrukkelijk in op initiatieven die de sociale huisvesting klimaatneutraal maken. In uitvoering hiervan passen we de ontwerpleidraad 2017 aan naar E30 voor nieuwbouw vanaf 2021 en E60 vanaf 2020 voor ingrijpende renovaties van sociale woningen.

Operationele doelstelling 8: VERDUURZAMEN VAN DE EIGENDOMSWONINGEN STIMULEREN

Beleidsproces ISE1-SD1-OD8-BP1

Streefnorm

We streven ernaar alle aanvragen binnen de reglementaire termijn af te handelen: voor de aanvragen ingediend in het bestaande stelsel wordt de subsidie uitbetaald binnen het jaar na de aanvraag. Voor aanvragen ingediend tussen 1 februari 2019 en 31 december 2019 onder de overkoepelende renovatiepremie, wordt de subsidie uitbetaald binnen 16 maanden na de aanvraag. We verbinden ons voor de voor 1 februari 2019 ingediende dossiers, bij een maandelijkse instroom van niet meer dan 2.500 aanvragen renovatiepremie, tot een gemiddelde behandelingstermijn voor de aanvragen van 5 maanden. De aanvragen die worden ingediend, zullen in een nieuwe applicatie worden afgehandeld. Aangezien nog niet duidelijk is vanaf wanneer de applicatie volledig aangepast is aan de nieuwe voorwaarden, zullen de streefnormen voor deze dossiers pas bepaald worden na een evaluatieperiode. De beroepen worden behandeld binnen de reglementaire termijnen.

Indicatoren

- % dossiers renovatie uitbetaald meer dan 12 maanden na aanvraag
- Behandelingstermijn van de langstlopende conforme dossieraanvrager zonder definitieve beslissing (in maanden)
- Gemiddelde behandelingstermijn renovatie
- Totaal aantal aanvragen renovatie per maand
- Aantal beroepen renovatie behandeld binnen 3 maand

Toekennen van de renovatiepremie

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. Op 21 december 2018 heeft de Vlaamse Regering beslist om de renovatiepremie en de verbeteringspremie te hervormen tot een overkoepelende renovatiepremie die zal starten op 1 februari 2019.

Operationele doelstelling 8: VERDUURZAMEN VAN DE EIGENDOMSWONINGEN STIMULEREN

Beleidsproces ISE1-SD1-OD8-BP2

Streefnorm

- 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

- De beroepen worden behandeld binnen de reglementaire termijnen

Indicatoren

- % dossiers VAP buiten behandelingstermijn van 7 maanden
- Behandelingstermijn van de langstlopende conforme dossieraanvrager zonder definitieve beslissing (in maanden)
- Gemiddelde behandelingstermijn VAP
- Totaal aantal aanvragen VAP per maand
- Aantal beroepen VAP behandeld binnen 3 maanden

Beleidsproces ISE1-SD1-OD8-BP3

Streefnorm

- Aangezien het fiscaal voordeel sedert 1 januari 2019 werd afgeschaft zullen in 2020 geen aanvragen meer ingediend worden.

- Alle kredietgevers ontvangen jaarlijks hun fiscaal attest voor 30 april

- Een overzicht van de belastingverminderinggerechtigden wordt tegen 30 april aan de FOD FIN bezorgd

Indicatoren

- Datum toelevering van de attesten en het overzicht

Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD8-B11

Wanneer

2020

Indicatoren

ontwerp-BVR bezorgd aan kabinet

Toekennen van de verbeterings- en aanpassingspremie (VAP)

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. Vanaf 1 juni 2019 werd de verbeteringspremie stopgezet en blijft enkel nog een aanpassingspremie bestaan.

Toekennen van het fiscaal voordeel voor leningen met het oog op renovatie

We kennen een fiscaal voordeel toe voor renovatieovereenkomsten die werden afgesloten voor 31 december 2018 .

Overkoepelende woningrenovatiepremie

Zowel het woonbeleid als het energiebeleid ondersteunen eigenaars met premies. We stellen als doel om in 1 overkoepelende woningrenovatiepremie te voorzien die zowel het bevorderen van woningkwaliteit als energiezuinigheid beoogt.

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Strategische doelstelling 2: VERSTERKTE INSPANNING OM WONEN BETER BETAALBAAR TE MAKEN

Operationele doelstellingen	Beleidsprocessen	Beleidsinitiatieven
ISE2-SD2-OD1 Wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede		ISE2-SD2-OD1-BI1 Armoedeoverleg ISE2-SD2-OD1-BI2 Armoedetoets
ISE2-SD2-OD2 Betaalbaar huren stimuleren voor wie het nodig heeft	ISE2-SD2-OD2-BP1 Toekennen van huursubsidies ISE2-SD2-OD2-BP2 Toekennen van huurpremies	ISE2-SD2-OD2-BI1 Impact hogere referentiehuurprijs op huursubsidie en huurpremie.
ISE2-SD2-OD3 Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft		ISE2-SD2-OD3-BI1 Aanpassing huurprijsberekening – inkomen van familieleden met ernstige handicap tot 3de graad geheel of gedeeltelijk vrijstellen ISE2-SD2-OD3-BI2 Evaluatie van de effecten van de bijsturingen van de sociale huurprijs met ingang van 1 januari 2020
ISE2-SD2-OD4 Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft	ISE2-SD2-OD4-BP1 Toezien op waarborgverlening en funding van EKM's	ISE2-SD2-OD4-BI1 Inhoudelijke wijzigingen Eengemaakt Leningenbesluit en MB solvabiliteit ISE2-SD2-OD4-BI2 Overdracht bijzondere sociale leningen naar VWF (incl. vergoeding voor SHM's die optreden als kredietbemiddelaar) ISE2-SD2-OD4-BI3 Stopzetten dubbele waarborg EKM's ISE2-SD2-OD4-BI4 Maatregelenpakket sociale verdringing tegengaan (incl. instrument of indicator om sociale verdringing te meten) ISE2-SD2-OD4-BI5 Evaluatie Vlabinvest apb

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Strategische doelstelling 2: VERSTERKTE INSPANNING OM WONEN BETER BETAALBAAR TE MAKEN

Operationele doelstelling 1: WONEN DRAAGT BIJ AAN DE PREVENTIE EN BESTRIJDING VAN ARMOEDE

Zie ook visienota wonen/welzijn

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD1-BI1

Wanneer

horizontaal permanent armoedeoverleg 4x per jaar; verticaal permanent armoedeoverleg 2x per jaar

Indicatoren

overlegmomenten, verslagen

Armoedeoverleg

We nemen vanuit het agentschap actief deel aan het horizontaal permanent armoedeoverleg, onder meer met het oog op het voorbereiden, opvolgen en evalueren van het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding. Het horizontaal armoedeoverleg bestaat uit vertegenwoordigers van verschillende departementen en agentschappen van de Vlaamse administratie samen met medewerkers van het Netwerk tegen Armoede en enkele bijkomende experts. Daarnaast nemen we deel aan het verticaal permanent armoedeoverleg binnen het beleidsveld wonen, met het kabinet en vertegenwoordigers van de mensen in armoede. Op het verticaal armoedeoverleg worden beleidsinitiatieven toegelicht en getoetst aan de visie en de ervaring van de doelgroep en kunnen voorstellen tot bijsturing worden geformuleerd.

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD1-BI2

Wanneer

afhankelijk van timing regelgevingsinitiatieven

Indicatoren

overlegmomenten, armoedetoets

Armoedetoets

We gaan, in overleg met het kabinet, na op welke regelgevende beleidsinitiatieven met een verwachte, belangrijke impact op mensen in armoede, het uitvoeren van een armoedetoets is aangewezen. Op deze beleidsinitiatieven voeren we, in overleg met de relevante betrokken actoren (o.a. Netwerk tegen Armoede) een armoedetoets uit, waarbij we de mogelijke impact op armoede, op mensen in armoede of op ongelijkheid die tot armoede kan leiden in kaart trachten te brengen.

Operationele doelstelling 2: BETAALBAAR HUREN STIMULEREN VOOR WIE HET NODIG HEEFT

Beleidsproces ISE2-SD2-OD2-BP1

Streefnorm

- Ernaar streven aanvragen af te handelen binnen reglementaire termijn (max. 3 maanden en 10 dagentussen volledige aanvraag en betekening van de beslissing)
- Maatregelen zodra in provincie gemiddelde behandelingsduur derde hoger ligt
- Tijdige behandeling beroepen, streefnorm van 3 maand
- Tijdige beslissing over de herzieningen op basis van controle van het inkomen

Indicatoren

- % dossiers dat niet tijdig wordt beslist
- Gemiddelde termijn van behandeling
- Aantal aanvragen per maand
- Aantal beroepen per maand
- Aantal beroepen niet tijdig beslist

Beleidsproces ISE2-SD2-OD2-BP2

Streefnorm

- 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 3 maanden en 10 dagen
- Bij wijzigingen andere dan verhuis in de situatie van de 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 streefnorm van 3 maanden behandeld

Indicatoren

- Potentieel rechthebbenden die een aanvraagformulier krijgen
- Nemen van beslissing binnen reglementaire termijn
- Tijdig betalen
- Correct en tijdig verwerken van wijzigingen

Toekennen van huursubsidies

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.

Toekennen van huurpremies

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.

Operationele doelstelling 2: BETAALBAAR HUREN STIMULEREN VOOR WIE HET NODIG HEEFT

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD2-BI1

Wanneer

Juni 2020 (na 1 jaar werking nieuw stelsel)

Indicatoren

Aantal rechthebbenden met hogere referentiehuurprijs en aantal hiervan dat een hoger premiebedrag ontvangt. Gemiddelde toename in premiebedrag.

Impact hogere referentiehuurprijs op huursubsidie en huurpremie.

Voor SVKpro-woningen wordt een hogere referentiehuurprijs gehanteerd die op haar beurt aanleiding kan geven tot een hogere huursubsidie. Doel is nagaan hoeveel rechthebbenden huursubsidie op 1 jaar tijd de hogere referentiehuurprijs hebben verworven, en of dit aanleiding heeft gegeven tot een hoger premiebedrag. De resultaten hiervan dienen als input voor de SVKpro-evaluatie.

Operationele doelstelling 3: BETAALBAAR SOCIAAL HUREN STIMULEREN VOOR WIE HET NODIG HEEFT

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD3-BI1

Wanneer

Normaal zal het dossier op 9 maart 2020 definitief goedgekeurd worden door de Vlaamse Regering

Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF

Aanpassing huurprijsberekening – inkomen van familieleden met ernstige handicap tot 3de graad geheel of gedeeltelijk vrijstellen

Op 1 januari 2020 traden belangrijke wijzigingen van het sociaal huurstelsel in werking. Uit het werkveld kwamen signalen van ongewenste effecten van de nieuwe methode van huurprijsberekening. Het ging dan vooral over het mee in rekening brengen van het inkomen van personen met een handicap die bij de huurders inwonen. Er werd besloten om voor familieleden met een ernstige handicap dringend en met terugwerkende kracht twee maatregelen te nemen. Enerzijds wordt het inkomen van familieleden tot de 3de graad die ernstig gehandicapt zijn geheel of gedeeltelijk vrijgesteld voor de huurprijsberekening en anderzijds zal er een dubbele gezinskorting gelden voor deze categorie van personen.

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD3-BI2

Wanneer

13 maart 2020

Indicatoren

Rapport bezorgd aan Kabinet

Evaluatie van de effecten van de bijstellingen van de sociale huurprijs met ingang van 1 januari 2020

Op 1 januari werd de energiecorrectie ingevoerd, hanteren de maatschappijen een schattingsmodel om de marktwaarde te bepalen en worden alle inkomens m.u.v. kinderen die nog kinderbijslag ontvangen meegerekend. Om het debat over de effecten van deze aanpassingen objectief te kunnen voeren, voeren we een evaluatie uit. Het effect van de aangepaste huurprijs dat op 9 maart 2020 normaliter wordt goedgekeurd zal eveneens meegenomen worden.

Operationele doelstelling 4: VERWERVEN VAN DE EIGEN WONING STIMULEREN VOOR WIE HET NODIG HEEFT

Beleidsproces ISE2-SD2-OD4-BP1 Streefnorm

Uitwinningsdossiers worden afgehandeld binnen 6 maanden na de melding van verlies ingevolge gedwongen verkoop.

Indicatoren

- % ontbrekende maandlijsten van EKM op deadline
- % leningen onterecht goedgekeurd
- % uitwinningsdossiers langer dan 6 maanden
- Aantal niet tijdig ondertekende waarborgbesluiten

Toeziens op de waarborgverlening en funding van erkende kredietmaatschappijen (EKM's)

We zien erop toe dat:

- 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

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD4-B11 Wanneer

Einde 2020

Indicatoren

Datum voorleggen ontwerp van BVR en MB met alle nodige adviezen en nota's aan het kabinet.

Inhoudelijke wijzigingen Eengemaakt Leningenbesluit en MB solvabiliteit

Momenteel betalen burgers die een bijzondere sociale lening hebben afgesloten minstens 2% interest op hun lening. Deze renteberekening zal worden aangepast waarbij rekening zal worden gehouden met het sociaal karakter van de sociale leningen, de risico's en looptijd van de lening, en de evolutie van de marktrente en het private aanbod. Daarbij zal tegelijkertijd een evaluatie worden uitgevoerd van het solvabiliteitsonderzoek dat momenteel wordt toegepast bij de toekenning van een bijzondere sociale lening.

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD4-B12 Wanneer

In de periode 2021 - 2023

Indicatoren

Datum waarop het decreetsvoorstel en ontwerpbesluiten met de nodige adviezen en nota's wordt voorgelegd aan het kabinet.

Overdracht bijzondere sociale leningen naar VWF (incl. vergoeding voor SHM's die optreden als kredietbemiddelaar)

Het regeerakkoord voorziet belangrijke bestuurlijke hervormingen op het beleidsveld Wonen. Momenteel verstrekken de VMSW en het VWF bijzondere sociale leningen. Het is de bedoeling dat het beheer van de bijzondere sociale leningen wordt geconcentreerd bij het VWF. De VMSW zal deze taak afstoten. Deze keuze vergt zowel regelgevende als operationele trajecten die in verschillende fasen zullen verlopen.

Vanaf 1 januari 2021 wordt het VWF de enige kredietverstrekker. Er zal wel nog een beperkt leenbudget ter beschikking blijven van de VMSW voor wederopnames. Op 1 januari 2023 zal de hele portefeuille van de VMSW worden overgedragen aan het VWF.

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD4-B13 Wanneer

Decreetsaanpassing Vlaamse Wooncode artikel 78: eerste principiële goedkeuring najaar 2020

Aanpassing erkenningenbesluit en waarborgbesluit: principiële goedkeuring najaar 2020

Indicatoren

Principiële goedkeuring op Vlaamse Regering

Stopzetten dubbele waarborg EKM's

Het regeerakkoord voorziet dat het Vlaams gewest stopt met het geven van een dubbele waarborg aan de erkende kredietmaatschappijen. Zowel de hypothecaire kredieten die ze verstrekken als de funding die ze hiervoor moeten opnemen, worden niet langer gewaarborgd.

De maatregel past in de rationalisatie van het landschap van de sociale leningen, waarbij slechts 1 product wordt aangeboden door 1 actor, nl. het Vlaams Woningfonds.

Operationele doelstelling 3: VERWERVEN VAN DE EIGEN WONING STIMULEREN VOOR WIE HET NODIG HEEFT

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD4-B14 Wanneer

Ten vroegste in 2021.

Indicatoren

Hangt af van de keuze voor een parlementair initiatief (voorstel van decreet), dan wel een regeringsinitiatief (ontwerp van decreet, al dan niet in combinatie met BVR).

Maatregelenpakket sociale verdringing tegengaan (incl. instrument of indicator om sociale verdringing te meten)

Voor de regio's waar de betaalbaarheid van het wonen in het gedrang komt en de sociale verdringing een probleem vormt, versterken we de instrumenten. Nog niet duidelijk of er een alternatieve regeling rond wonen in eigen streek komt.

Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD4-B15 Wanneer

Ten vroegste in 2021.

Indicatoren

Definitief dossier is aan het kabinet bezorgd.

Evaluatie Vlabinvest apb

Wij voorzien een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, met zijn hoge woningprijzen en beperkte grondvoorraden. Het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb speelt hierin een cruciale rol. We gaan na hoe hierop nog verder ingespeeld kan worden. Om die reden evalueren we zowel de werking van Vlabinvest apb als de instrumenten.

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDIGE WONINGMARKT

Strategische doelstelling 3: DE WOONZEKERHEID, VOORAL OP DE PRIVATE HUURMARKT, IS VERHOOGD

Operationele doelstellingen

ISE2-SD3-OD1 Woonzekerheid bevorderen op de private huurmarkt

Beleidsprocessen

ISE2-SD3-OD1-BP1 Toekennen van een tussenkomst uit het Huurgarantiefonds

Beleidsinitiatieven

ISE2-SD3-OD1-BI1 Implementatie nieuw FBU
ISE2-SD3-OD1-BI2 Evaluatie nieuw FBU
ISE2-SD3-OD1-BI3 Uitbouw gemeentelijke noodwoningen

ISE2-SD3-OD2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt

ISE2-SD3-OD2-BI1 Aanpak dak- en thuisloosheid

ISE2-SD3-OD3 Woonzekerheid van het eigenwoningbezit bevorderen

ISE2-SD3-OD3-BP1 Toekennen van de Verzekering Gewaarborgd Wonen (VGW)

ISE2-SD3-OD3-BP1 Onderzoek uitbesteding Verzekering Gewaarborgd Wonen (VGW) of VGW in eigen beheer

Strategische doelstelling 3: DE WOONZEKERHEID, VOORAL OP DE PRIVATE HUURMARKT, IS VERHOOGD

Operationele doelstelling 1: WOONZEKERHEID BEVORDEREN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsproces ISE2-SD3-OD1-BP1

Streefnorm

- 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

- Aantal aansluitingen (kengetal)
- Aantal aanvragen tegemoetkoming (kengetal)
- 90% van de aanvragen wordt binnen de 15 dagen nagekeken op volledigheid
- 95% van de volledige aanvragen wordt beslist binnen de maand volgend op de volledigheidsverklaring
- Aantal beroepen niet tijdig behandeld = 0

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD1-BI1

Wanneer

Start 1 juni 2020

Indicatoren

- % aanvragen waarbij het Fonds aan het OCMW binnen 5 dagen na ontvangst de ontvangstmelding en dossiernummer meedeelt
- % aanvragen waarbij de tegemoetkomingen worden betaald binnen één maand na ontvangst formulier

Toekennen van een tussenkomst uit het Huurgarantiefonds

We zorgen ervoor dat de rechthebbende vlot kan aansluiten bij het Huurgarantiefonds en dat hun aanspraken op tegemoetkoming tijdig en correct worden afgehandeld. Het Huurgarantiefonds wordt opgeheven op 1 juni 2020. De aansluitingsvergoedingen van de verhuurders die op 1 juni 2020 zijn aangesloten worden terugbetaald op voorwaarde dat de huurovereenkomst waarvoor ze zich hebben aangesloten nog lopende is. De aanvragen tot tegemoetkoming die worden ingediend door de verhuurders voor 1 juni 2020 worden nog behandeld.

Implementatie nieuw FBU

Op 1 juni 2020 treedt het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen (FBU) in werking. Het fonds geeft een tegemoetkoming aan het OCMW dat een huurder met huurachterstal begeleidt. Doelstelling is om aan de hand van een begeleidingsovereenkomst die wordt gesloten tussen de huurder, de verhuurder en het OCMW tot een stabiele woonsituatie te komen en de uithuiszetting te vermijden.

Een portaal wordt opgebouwd bij Wonen-Vlaanderen waar de OCMW-medewerker kan aanloggen, het dossier kan opstarten en indienen bij het FBU en de stand van zaken van het dossier kan opvolgen.

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD1-BI2

Wanneer

Juni 2022

Indicatoren

- Verzameling van data: aantal uitbetalingen, aantal weigeringen, reden om weigering;
- Verslag samenkomst betrokkenen over praktische werkbaarheid en mogelijke knelpunten.

Evaluatie nieuw FBU

Op 1 juni 2020 wordt het huidige Huurgarantiefonds opgeheven en treedt het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBU) in werking. De nieuwe werking van het fonds wordt uiterlijk twee jaar na de inwerkingtreding geëvalueerd met het oog op mogelijke bijsturing.

Operationele doelstelling 1: WOONZEKERHEID BEVORDEREN OP DE PRIVATE HUURMARKT

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD1-BI3

Uitbouw gemeentelijke noodwoningen

Zie beleidsinitiatief 'open oproep noodwoningen'

Operationele doelstelling 2: WE BEVORDEREN DE WOONZEKERHEID OP DE SOCIALE HUURMARKT

Zie ook visienota wonen-welzijn

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD2-BI1

Wanneer

najaar 2020

Indicatoren

actieplan dak- en thuisloosheid
2020-2024

Aanpak dak- en thuisloosheid

We werken in overleg met de administratie Welzijn aan een afgestemde aanpak van dak- en thuisloosheid. We actualiseren het actieplan dak- en thuisloosheid en vullen dit aan met de relevante beleidsinitiatieven, zoals voorzien in de beleidsnota. We besteden voldoende aandacht aan de monitoring van de problematiek, met het oog op de opvolging en evaluatie van de uitgewerkte aanpak en initiatieven.

Operationele doelstelling 3: WE BEVORDEREN DE WOONZEKERHEID OP DE SOCIALE HUURMARKT

Beleidsproces ISE2-SD3-OD3-BP1

Streefnorm

- 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

- Aantal aanvragen
- % gunstig
- % buiten termijn verzonden ontvangstmeldingen
- Gemiddelde doorlooptijd
- % niet binnen termijn van 90 dagen gemelde beslissingen
- % beroepen
- Aantal gerechtvaardigde klachten

Toekennen van de Verzekering Gewaarborgd Wonen (VGW)

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.

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD3-BI1

Wanneer

2020

Indicatoren

Verslagen van de bijeenkomsten met de onderzoekers en het opgeleverde onderzoeksrapport

Onderzoek uitbesteding Verzekering Gewaarborgd Wonen (VGW) of VGW in eigen beheer

We onderzoeken of het voor het Vlaams Gewest efficiënter is om de schade (inkomstenverlies bij hypothecaire schuldenaars door werkloosheid of ziekte) rechtstreeks op de begroting te dragen via een toekenning van een subsidie onder de vorm van een tussenkomst in de leninglast in plaats van dit risico te verzekeren.

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Strategische doelstelling 4: EEN TOEGANKELIJKE, LAAGDREPELIGE WONINGMARKT

Operationele doelstellingen

ISE2-SD4-OD1 De eerlijke toegang tot de private huurmarkt stimuleren en sensibiliseren

Beleidsprocessen

ISE2-SD4-OD1-BP1 Verhogen van de transparantie op de private huurmarkt

Beleidsinitiatieven

ISE2-SD4-OD1-BI1 Onderzoek opstellen dynamische lijst malafide huurders/verhuurders

Opstart na 2022

ISE2-SD4-OD1-BI2 Evaluatie van het actieplan antidiscriminatie

ISE2-SD4-OD1-BI3 Evaluatie huurwaarborglening

ISE2-SD4-OD2 Naast rechten ook plichten: wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt

ISE2-SD4-OD2-BP1 Adviseren van de minister over gemeentelijke toewijzingsreglementen inzake sociale huur
ISE2-SD4-OD2-BP2 Het afdwingen van de huurdersverplichtingen (taalkennis, overlast, ... exclusief domiciliëring) door het opleggen van sancties aan particulieren

ISE2-SD4-OD2-BP3 Het onderzoeken van en optreden tegen domiciliefraude (= huurders-verplichting domiciliëring) door sociale huurders.

ISE2-SD4-OD2-BI1 Wijzigingen sociaal huurstelsel – korte termijn
ISE2-SD4-OD2-BI2 Wijzigingen sociaal huurstelsel – lange termijn
ISE2-SD4-OD2-BI3 Raamcontract onderzoek naar buitenlandse eigendom

ISE2-SD4-OD3 We streven naar een meer inclusief woonaanbod onder andere via een structurele samenwerking tussen wonen en welzijn

Beleidsinitiatief visienota

ISE1-SD1-VN2 Visienota wonen-welzijn

ISE2-SD4-OD3-BP1 Woonwagenterreinen monitoren

Strategische doelstelling 4: EEN TOEGANKELIJKE, LAAGDREMPELIGE WONINGMARKT

Operationele doelstelling 1: DE EERLIJKE TOEGANG TOT DE PRIVATE HUURMARKT STIMULEREN EN SENSIBILISEREN

Beleidsproces ISE2-SD4-OD1-BP1

Streefnorm

Het aantal afgewerkte opzoekingen in de huurschatter bedraagt minstens 20.000 per jaar.

Indicatoren

Aantal afgewerkte opzoekingen in de huurschatter

Verhogen van de transparantie op de private huurmarkt

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.

Beleidsinitiatief ISE2-SD4-OD1-BI1

Wanneer

- Het onderzoek start in juni 2020 en eindigt in december 2020.
- Mogelijks regelgevende uitwerking volgt in 2021.

Indicatoren

- Onderzoeksrapport Steunpunt Wonen
- Onder voorbehoud: documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF

Onderzoek opstellen dynamische lijst malafide huurders/verhuurders

Het Steunpunt Wonen gaat na of er dynamische lijsten van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars kunnen worden ingevoerd. Het onderzoek moet een antwoord bieden op de vraag of zo'n lijsten juridisch haalbaar zijn en zo ja, hoopt een mogelijke aanzet te bieden voor de uitwerking hiervan.

Operationele doelstelling 2: NAAST RECHTEN OOK PLICHTEN: WETTELIJK KADER VOOR EEN GECONTROLEERDE TOEGANG TOT DE SOCIALE HUURMARKT

Beleidsproces ISE2-SD4-OD2-BP1

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.

Adviseren van de minister over gemeentelijke toewijzingsreglementen inzake sociale huur

We adviseren de minister over het gemeentelijk toewijzingsreglement. De gemeenten kunnen, als ze rekening willen houden met de lokale binding en/of specifieke doelgroepen, afwijkende toewijzingsregels vaststellen in een reglement. Het toewijzingsreglement moet worden voorgelegd aan het Agentschap, waarna de minister 45 dagen de tijd heeft om het toewijzingsreglement te vernietigen, indien de inhoud strijdig is met de geldende regelgeving. Eénmalig kan deze termijn worden verlengd met 15 dagen.

Operationele doelstelling 2: NAAST RECHTEN OOK PLICHTEN: WETTELIJK KADER VOOR EEN GECONTROLEERDE TOEGANG TOT DE SOCIALE HUURMARKT

Beleidsproces ISE2-SD4-OD2-BP2

Streefnorm

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)

Het afdwingen van de huurdersverplichtingen (taalkennis, overlast, ... exclusief domiciliëring) door het opleggen van sancties aan particulieren

De Toezichthouder 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).

Beleidsproces ISE2-SD4-OD2-BP3

Streefnorm

Alle aangebrachte dossiers worden behandeld door Toezicht binnen een redelijke termijn.

Indicatoren

Het aantal aangebrachte dossiers door:
- De woonactoren
- Derden
Het aantal administratieve geldboetes/maatregelen dat wordt opgelegd.
Het aantal PV's dat wordt bezorgd aan het parket.

Het onderzoeken van en optreden tegen domiciliërfraude (= huurdersverplichting domiciliëring) door sociale huurders.

Op basis van dossiers domiciliërfraude 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.

Operationele doelstelling 2: NAAST RECHTEN OOK PLICHTEN: WETTELIJK KADER VOOR EEN GE-CONTROLEERDE TOEGANG TOT DE SOCIALE HUURMARKT

Beleidsinitiatief ISE2-SD4-OD2-B1

Wanneer

De wijzigingen aan de Vlaamse Wooncode: dossier aan kabinet bezorgen in voorjaar 2020 (1ste principiële goedkeuring vóór zomerreces 2020)

De wijzigingen aan het Kaderbesluit Sociale Huur: dossier aan kabinet bezorgen in het voorjaar 2021 (1ste principiële goedkeuring vóór paasreces 2021)

Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF

Wijzigingen sociaal huurstelsel – korte termijn

In het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 zijn concrete beleidsmaatregelen opgenomen waarvan een aantal op korte termijn zullen worden uitgevoerd. De uitvoering vergt aanpassingen aan de Vlaamse Wooncode en het Kaderbesluit. Het gaat meer bepaald om de volgende beleidsbeslissingen:

- de controle op de woonbehoeftevoorwaarden wordt verscherpt. Er wordt een kaderregeling opgesteld om de controle op het onroerend bezit in het buitenland mogelijk te maken.
- een betere taalkennis versterkt en emancipeert de sociale huurder. Het minimale niveau van het Nederlands wordt opgetrokken naar niveau A.2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.
- sociale huurders moeten gestimuleerd worden om aan het werk te geraken. Daarom wordt de huurdersverplichting ingevoerd die inhoudt dat inactieve sociale huurders zich moeten inschrijven bij de VDAB. Contractuele wanprestaties van huurders moeten strenger worden aangepakt. Een huurder van wie de huurovereenkomst door de vrederechter werd beëindigd wegens een contractuele wanprestatie (overlast) zal zich dan ook gedurende drie jaar niet meer opnieuw kunnen inschrijven bij dezelfde of een andere sociale huisvestingsactor
- in afwachting van renovatie kunnen woningen tijdelijk verhuurd worden buiten het sociaal huurstelsel. Dit regime zal worden geëvalueerd en aangepast als dat nodig blijkt.
- Er zal een nieuw toewijzingsmodel worden ontworpen
 - o op basis van chronologie met veralgemeende voorrang lokale binding (uitz. versnelde toewijzing, artikel 24 KSH)
 - o Zonder andere voorrangen en zonder SVK-puntensysteem.
 - o Met voorrang op maximaal 50% van het totaal aantal sociale huurwoningen voor specifieke doelgroepen
 - o Mogelijkheid om binnen een bepaald project 3% van de toewijzingen buiten het sociaal huurstelsel te doen (niet-sociale huurders met een ondersteunende functie – artikel 55bis e.v. KSH).
- Maximale digitalisering voor inschrijving (centraal kandidatenregister)

Operationele doelstelling 2: NAAST RECHTEN OOK PLICHTEN: WETTELIJK KADER VOOR EEN GE-CONTROLEERDE TOEGANG TOT DE SOCIALE HUURMARKT

Beleidsinitiatief

ISE2-SD4-OD2-B12

Wanneer

De wijzigingen aan de Vlaamse Wooncode: dossier aan kabinet bezorgen in het najaar 2022 (1ste principiële goedkeuring najaar 2022)

De wijzigingen aan het Kaderbesluit Sociale Huur: dossier aan kabinet bezorgen in het najaar 2022

Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD3-B13

Wanneer

Zomer 2020

Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF (ikv overheidsopdracht)

Wijzigingen sociaal huurstelsel – korte termijn

In het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 zijn concrete beleidsmaatregelen opgenomen waarvan een aantal op lange termijn zullen worden uitgevoerd. De uitvoering vergt aanpassingen aan de Vlaamse Wooncode en het Kaderbesluit. Het gaat meer bepaald om de volgende beleidsbeslissingen:

- bepalingen om overlast aan te pakken of Skaeve Huse te voorzien
- middelentoets bij de inschrijving en toewijzing van een sociale woning
- aangepaste sociale huurprijs

Raamcontract onderzoek naar buitenlandse eigendom

Omdat er op dit moment veel onduidelijkheid heerst in welke mate een sociale verhuurder beroep kan doen op private bureaus om vermoedens van eigendom in het buitenland te onderzoeken, zal de Vlaamse regering in de wetgeving bepalen dat het mogelijk is om private of publieke instanties in te zetten. Om de controles te faciliteren zal de Vlaamse Regering een raamcontract ter beschikking stellen waarin de private partners worden aangeduid waarmee de sociale verhuurders kan samenwerken.

Operationele doelstelling 3: WE STREVEN NAAR EEN MEER INCLUSIEF WOONANBOD ONDER ANDERE VIA EEN STRUCTURELE SAMENWERKING TUSSEN WONEN EN WELZIJN

Beleidsproces ISE2-SD4-OD3-BP1

Streefnorm

- 1X per jaar het aanbod van standplaatsen en de bezettingsgraad opvragen aan de gemeenten.
- Jaarlijks op basis van de ontvangen gegevens een geactualiseerd overzicht publiceren op de website wonenvlaanderen.be.

Indicatoren

- Mailing aan de gemeenten in maart-april.
- Geactualiseerd overzicht op de website in mei-juni.

Woonwagenterreinen monitoren

Opvolgen van het bestaande aanbod van standplaatsen voor woonwagens op residentiële woonwagenterreinen, doortrekterreinen en private terreinen, en opvolgen van de bezettingsgraad op residentiële en private woonwagenterreinen.

Operationele doelstelling 3: WE STREVEN NAAR EEN MEER INCLUSIEF WOONAANBOD ONDER ANDERE VIA EEN STRUCTURELE SAMENWERKING TUSSEN WONEN EN WELZIJN

Beleidsinitiatief	Permanente beleidsdialoog wonen welzijn (visienota wonen-welzijn)
Wanneer	We ontwikkelen een permanente beleidsdialoog tussen wonen en welzijn en vertrekken daarbij vanuit een gezamenlijke visienota. Deze nota bundelt concrete engagementen op het snijvlak Wonen-Welzijn-Zorg en geeft mee vorm aan enkele geplande beleidsinitiatieven.
Indicatoren	
Wanneer	Finale ontwerpbeurt naar het kabinet: eind mei 2020
Indicatoren	definitieve tekst bezorgd aan kabinet

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 3: ONDERSTEUNING AANBODZIJDE WONINGMARKT

Strategische doelstelling 5: EEN BETER EN BREDER WOONAANBOD

Beleidsinitiatief visienota

ISE3-SD5-VN2 Visienota ondersteuning aanbodzijde van de woningmarkt

Operationele doelstellingen

Beleidsprocessen

Beleidsinitiatieven

ISE3-SD5-OD1 afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid

Beleidsinitiatief visienota

ISE3-SD5-VN4 Visienota ondersteuning aanbodzijde van de woningmarkt

ISE3-SD5-OD1-BI1 Afstemmen instrumenten woonbeleid op strategische visie BRV
ISE3-SD5-OD1-BI2 Proefprojecten verevening in de sociale huisvesting
ISE3-SD5-OD1-BI3 Versterking inzet ruimtelijke instrumenten door SHM's
ISE3-SD5-OD1-BI4 Leidraad omgaan met permanent wonen op campings en in weekendverblijven
ISE3-SD5-OD1-BI5 Evaluatie recht van voorkoop Vlaamse Wooncode

ISE3-SD5-OD2 Wettelijk kader voor een divers en betaalbaar privaat huuraanbod

ISE3-SD5-OD2-BI1 Evaluatie Vlaams Woninghuurdecreet
ISE3-SD5-OD2-BI2 Overlegplatform Private Huur - studentenhuusvesting

ISE3-SD5-OD3 Investeren in de private huur wordt aangemoedigd

ISE3-SD5-OD3-BI1 Kennisnetwerk Betaalbaar Verhuren
ISE3-SD5-OD3-BI2 Projectoproep privaat verhuurdersplatform

ISE3-SD5-OD4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

ISE3-SD5-OD4-BP1 Bewaken van de beleidsmargin van de lokale besturen met betrekking tot de realisatie van het bindend sociaal objectief (BSO)
ISE3-SD5-OD4-BP2 Uitbetalen van de tussenkomsten aan verstrekkers van sociale leningen en de woonactoren die het aanbod van koopwoningen realiseren of optimaliseren

ISE3-SD5-OD4-BI1 Evaluatie voortgangstoets 2020

Na 2022
ISE3-SD5-OD4-BI2 Nieuw BSO 2026-2035

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 3: ONDERSTEUNING AANBODZIJDE WONINGMARKT

Strategische doelstelling 5: EEN BETER EN BREDER WOONAANBOD

Operationele doelstellingen

ISE3-SD5-OD5 Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

Beleidsprocessen

ISE3-SD5-OD5-BP1 Bewaken van de planning van sociale woonprojecten
ISE3-SD5-OD5-BP2 Financieel ondersteunen van woonactoren (huur)
ISE3-SD5-OD5-BP3 Financieel ondersteunen van intermediairen en particulieren in uitdovende stelsels
ISE3-SD5-OD5-BP4 Verhogen van het aanbod op de private huurmarkt (subsiëren van SVK's)
ISE3-SD5-OD5-BP4 Adviseren van onteigeningsaanvragen sociale woonprojecten en van aanvragen tot afbakening van bijzondere gebieden in functie van het voorkeepsrecht

Beleidsinitiatieven

ISE3-SD5-OD5-BI1 Overdracht gesubsidieerd sociaal huurpatrimonium
ISE3-SD5-OD5-BI2 Aanpassing Financieringsbesluit (SSI - GSC - normen en conceptrichtlijnen - beheersvergoeding)
ISE3-SD5-OD5-BI3 Aanpassing Boekhoudbesluit SHM's
ISE3-SD5-OD5-BI4 Aanpassing Boekhoudbesluit SVK's
ISE3-SD5-OD5-BI5 Leidraad voor invoering van projectlasten sociaal wonen

ISE3-SD5-OD6 Aanboduitbreiding in de sociale koopsector

ISE3-SD5-OD6-BP1 Waarborgen van de goede werking van het sociale koopstelsel
ISE3-SD5-OD6-BP2 Garanderen van de goede werking van het sociaal huurstelsel

ISE3-SD5-OD6-BI1 Heroriëntering sociale koop

ISE3-SD5-OD7 Aanbod aan nieuwe woonvormen wordt aangemoedigd

ISE3-SD5-OD7-BI1 Tussentijdse evaluatie proefomgeving experimentele woonvormen
ISE3-SD5-OD7-BI2 Onderzoeknieuwe woonvormen

Opstart na 2022
ISE3-SD5-OD7-BI3 Eindevaluatie proefomgeving experimentele woonvormen

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 3: ONDERSTEUNING AANBODZIJDE WONINGMARKT

Strategische doelstelling 5: EEN BETER EN BREDER WOONAANBOD

Beleidsinitiatief

Wanneer

Oktober 2020

Indicatoren

Definitieve tekst visienota is bezorgd aan het kabinet.

Visienota ondersteuning aanbodzijde van de woningmarkt

We ontwikkelen een visie op de aanbodzijde van de woningmarkt binnen een horizon van tien jaar. Daarbij onderscheiden we de verschillende deelmarkten (private huur, sociale huur, eigendomsmarkt) en hebben we bijzondere aandacht voor nieuwe woonvormen.

Operationele doelstelling 1: AFSTEMMING WOONBELEID – RUIMTELIJK BELEID

Beleidsinitiatief

Wanneer

April 2021

Indicatoren

Definitieve ontwerpversie naar het kabinet.

Visienota wonen/ruimte

We ontwikkelen een permanente beleidsdialoog tussen wonen en ruimtelijke ordening en vertrekken daarbij vanuit een gezamenlijke visienota. Deze nota bundelt concrete engagementen op het snijvlak Wonen-Ruimte en geeft mee vorm aan enkele geplande beleidsinitiatieven.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD1-BI1

Wanneer

Opvolging onderzoek Steunpunt: februari 2020 – december 2020

Indicatoren

Rapport Steunpunt

Afstemmen instrumenten woonbeleid op strategische visie BRV

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) voorlopig goed. Die strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsalternatieven op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. Hiermee wil de Vlaamse Regering een bijkomend ruimtebeslag terugdringen.

Het Vlaams regeerakkoord 2019 – 2024 stelt dat de Vlaamse Regering de komende regeerperiode de nodige decreten en beleidskaders zal uitwerken op basis van de strategische visie die reeds is goedgekeurd, zodat het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen juridisch van kracht wordt.

Het Steunpunt Wonen zal onderzoeken of en in welke mate de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid afgestemd kunnen worden op de strategische visie van BRV. Het onderzoeksrapport van het Steunpunt zal wellicht aanleiding geven tot een regelgevend initiatief.

Operationele doelstelling 1: AFSTEMMING WOONBELEID – RUIMTELIJK BELEID

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD1-BI2

Wanneer

Ten vroegste in 2021

Indicatoren

Proefproject, opstart en opvolging

Proefprojecten verevening in de sociale huisvesting

De beleidsnota Wonen stelt dat we de mogelijkheid zullen onderzoeken om het meest kwetsbare, slecht gelegen juridisch aanbod aan bouwgronden voor sociale woningbouw niet langer te ontwikkelen. Om dat juridisch aanbod te kunnen schrappen, zullen de betrokken actoren een beroep kunnen doen op de instrumenten uit het Instrumentendecreet. Vooraleer we dat instrumentarium veralgemeend invoeren zullen we in overleg met de administraties Binnenlands Bestuur en Omgeving nagaan of en op welke wijze we daartoe in de sociale huisvestingssector proefprojecten kunnen opstarten.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD1-BI3

Wanneer

Ten vroegste in 2021

Indicatoren

Als het om een regelgevingsinitiatief gaat: definitieve ontwerp tekst aan het kabinet bezorgd.

Versterking inzet ruimtelijke instrumenten door SHM's

Na de vaststelling van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet zullen we bekijken hoe SHM's binnen het bestaande ruimtebeslag meer mogelijkheden kunnen krijgen om hun doelstelling en opgave op het vlak van sociaal wonen te kunnen realiseren. SHM's worden aangespoord om de bestaande ruimtelijke instrumenten in te zetten in functie van de realisatie van de strategische visie van het BRV.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD1-BI4

Wanneer

Eind 2020

Indicatoren

Een leidraad gepubliceerd op de website.

Leidraad omgaan met permanent wonen op campings en in weekendverblijven

We willen lokale besturen die kampen met permanent wonen op campings en in weekendverblijven, een aantal mogelijke oplossingspistes aanreiken. Daarom werken we een leidraad uit met een aantal (goede en minder goede) praktijken over hoe lokale besturen omgaan met de problematiek.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD1-BI5

Wanneer

Juli 2020

Indicatoren

- Samenvattend verslag met verbetervoorstellen aangaande het recht van voorkoop.
- Opstart regelgevingsinitiatief.

Evaluatie recht van voorkoop Vlaamse Wooncode

We evalueren het recht van voorkoop door middel van een ruime bevraging van alle mogelijke stakeholders. Dit doen we door de publicatie van een vragenlijst en een dropbox op de website van Wonen-Vlaanderen.

Operationele doelstelling 2: WETTELIJK KADER VOOR EEN DIVERS EN BETAALBAAR PRIVAAT HUURANBOD

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD2-BI1

Wanneer

Periodieke samenkomst van het Overlegplatform Private Huur.

Indicatoren

Verslagen van het Overlegplatform Private Huur.

Indien nodig: ontwerpen van regelgeving.

Evaluatie Vlaams Woninghuurdecreet

Tijdens de voorgaande legislatuur werd werk gemaakt van de uitwerking van een Vlaams Woninghuurdecreet. Eén van de doelstellingen van het Vlaams Woninghuurdecreet is een stabiel, duurzaam en evenwichtig wettelijk kader te creëren voor de huurrelatie tussen de private huurder en verhuurder. Er werd eveneens naar gestreefd om alle gewenste wijzigingen in één beweging door te voeren, zodat het woninghuurregime nadien voor enige tijd ongewijzigd kan blijven (vereiste van stabiliteit).

In deze legislatuur zullen geen grote inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd worden. Wel zal de nieuwe regelgeving met de nodige voorzichtigheid geëvalueerd en waar nodig geoptimaliseerd worden.

Knelpunten zullen steeds eerst besproken worden op het Overlegplatform Private Huur, dat periodiek zal samenkomen.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD2-BI2

Wanneer

Periodieke samenkomst van het Overlegplatform Private Huur – studentenhuisvesting.

Indicatoren

Verslagen van het Overlegplatform Private Huur – studentenhuisvesting.

Overlegplatform Private Huur – studentenhuisvesting

De afdeling woonbeleid van het agentschap Wonen-Vlaanderen zorgt voor de coördinatie van het Overlegplatform Private Huur – studentenhuisvesting. Het overlegplatform zal verder uitgebouwd worden, waardoor het overlegplatform zorgt voor kennisdeling en informatie-uitwisseling, maar eveneens voor het uitwerken van oplossingen voor specifieke problemen waar studentenstudenten mee geconfronteerd worden.

Operationele doelstelling 3: INVESTEREN IN DE PRIVATE HUUR WORDT AANGEMOEDIGD

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD3-BI1

Wanneer

Periodieke samenkomst van het Kennisnetwerk Betaalbaar Verhuren.

Indicatoren

Verslagen van het Kennisnetwerk Betaalbaar Verhuren.

Kennisnetwerk Betaalbaar Verhuren

We zien de voorbije jaren meer en meer initiatieven van lokale besturen, stedelijke ontwikkelingsbedrijven of intercommunales die, zelf of in samenwerking met externe partners, stappen zetten om een goed en betaalbaar huuraanbod te ontwikkelen. Het gaat dan bv. om starterswoningen voor jongeren, woningen voor kandidaat-huurders die (net) niet aanmerking komen voor een sociale huurwoning, coöperatieve woonprojecten, enz.

De afdeling woonbeleid van het agentschap Wonen-Vlaanderen zal in samenwerking met de VVSG een Kennisnetwerk Betaalbaar Verhuren uitwerken, dat twee tot drie maal per jaar samenkomt en waar ambtenaren van lokale besturen kennis kunnen uitwisselen over de creatie van bijkomend betaalbaar huuraanbod.

Beleidsinitiatief

ISE3-SD5-OD3-BI2

Wanneer

2021

Indicatoren

Documenten overhandigd aan kabinet voor adviesaanvraag IF.

Projectoproep privaat verhuurdersplatform

Er wordt een projectoproep gelanceerd voor een experimentele actie om een privaat verhuurdersplatform te lanceren, waarbij verhuurders zich aansluiten en waarbij de risico's van verhuring gespreid worden onder de verschillende aangesloten verhuurders.

Operationele doelstelling 4: KADER VOOR EEN DIVERS EN BETAALBAAR SOCIAAL HUURANBOD

Beleidsproces ISE3-SD5-OD4-BP1

Streefnorm

- 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 bevragen de gemeenten jaarlijks naar de stand van het eigen sociaal woonaanbod van gemeenten, OCMW's en hun samenwerkingsverbanden
- We bevragen de VMSW en het VWF naar de stand van het sociaal woonaanbod van respectievelijk VWF, SHM's en SVK's
- We voeren de voortgangstoets van 2020 uit, door gemeenten onder te brengen in categorieën 1, 2a en 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.

Indicatoren

- wettelijk voorziene termijnen voor beoordeling van aanvraagdossiers
- meting van het sociaal woonaanbod
- ministerieel besluit houdende definitieve indeling van gemeenten in categorieën in het kader van voortgangstoets 2020

Beleidsproces ISE3-SD5-OD4-BP2

Streefnorm

- 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

- Datum waarop ontwerp van dotatiebesluiten aan het kabinet worden voorgelegd
- % uitbetaalde dotaties binnen gestelde termijn

Bewaken van de beleids marge van de lokale besturen met betrekking tot de realisatie van het bindend sociaal objectief (BSO)

Opvolgen van BSO en uitvoeren van 2-jaarlijkse voortgangstoetsen.

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.

Uitbetalen van de tussenkomsten aan verstrekkers van sociale leningen en de woonactoren die het aanbod van koopwoningen realiseren of optimaliseren

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.

Operationele doelstelling 4: KADER VOOR EEN DIVERS EN BETAALBAAR SOCIAAL HUURANBOD

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD4-BI1

Wanneer

Opstart eind 2020, verderzetting in 2021.

Indicatoren

Evaluatienota

Evaluatie voortgangstoets 2020

Met de tweejaarlijkse voortgangstoets gaan we na of een gemeente voldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief te behalen. Na afloop van de voortgangstoets van 2020 evalueren we de procedureregels.

Operationele doelstelling 5: AANBODUITBREIDING SOCIALE WONINGEN STIMULEREN

Beleidsproces ISE3-SD5-OD5-BP1

Streefnorm

- 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

- Termijn beoordeling aanvragen 'attest ligging in een bestaande woonkern'.
- Deelname beoordelingscommissie.

Beleidsproces ISE3-SD5-OD5-BP2

Streefnorm

- 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 worden uiterlijk drie maanden volgend op de afkondiging van het begrotingsdecreet (begrotingscontrole) voorgelegd aan het kabinet.

Indicatoren

- Datum waarop ontwerp van dotatiebesluiten aan het kabinet worden voorgelegd
- % uitbetalingen binnen gestelde termijn

Bewaken van de planning van sociale woonprojecten

- We ontwikkelen beleid inzake planning en programmatie van sociale woonprojecten
- We adviseren woonprogrammatie (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

Financieel ondersteunen van woonactoren (huur)

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).

Operationele doelstelling 5: AANBODUITBREIDING SOCIALE WONINGEN STIMULEREN

Beleidsproces ISE3-SD5-OD5-BP3

Streefnorm

De bewoningsverplichting wordt voor alle eigenaars/huurders die zich verbonden hebben elk kwartaal gecontroleerd.

Indicatoren

- Alternatieve financiering: aantal betalingen meer dan 2,5 maanden na aanvraag
- Huurcompensatie: aantal betalingen meer dan 2,5 maanden na aanvraag
- Domus Flandria: nacalculatie binnen 2 maanden na toelevering van gegevens door VMSW
- Nazicht bewoningsverplichting: % gecontroleerde individuele dossiers
- Nazicht bewoningsverplichting: % vastgestelde inbreuken
- Invordering ten onrechte genoten subsidies: % niet tijdig verzonden eerste aanmaningen/aantal eerste invorderingen
- Invordering ten onrechte genoten subsidies: % niet tijdig verzonden ingebrekestellingen/aantal verzonden eerste aanmaningen
- Totaal aantal niet volledig terugbetaalde invorderingen
- Aantal niet volledig terugbetaalde invorderingen met afbetalingsplan
- Aantal niet volledig terugbetaalde invorderingen zonder afbetalingsplan
- Totaal bedrag openstaande vorderingen
- Bedrag openstaande vorderingen met afbetalingsplan
- Bedrag openstaande vorderingen zonder afbetalingsplan

Financieel ondersteunen van intermediairen en particulieren in uitdovende stelsels

We onderzoeken tijdig en kwaliteitsvol de subsidieaanvragen van particulieren en intermediairen 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).

Operationele doelstelling 5: AANBODUITBREIDING SOCIALE WONINGEN STIMULEREN

Beleidsproces ISE3-SD5-OD5-BP4

Streefnorm

- We berekenen tijdig aangevraagde, volledige en niet betwiste jaar-subsidie-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

- Aantal niet tijdig opgemaakte subsidiebesluiten
- Aantal niet tijdig afgewerkte jaarrekeningen
- Stappen ondernemen inzake afrekeningsaanvragen die bijkomend onderzoek vragen
- Aantal basissubsidies t.o.v. aantal erkende SVK's
- % geweigerde vastleggingsdossiers

Verhogen van het aanbod op de private huurmarkt (subsiëren van SVK's)

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.

Beleidsproces ISE3-SD5-OD5-BP5

Streefnorm

Halen van de termijn voorzien door het SVK-besluit.

Indicatoren

Behandeling binnen de gestelde termijn.

Verhogen van het aanbod private huurmarkt (erkennen van SVK's)

We breiden het aanbod van SVK's verder uit – we erkennen SVK's.

Operationele doelstelling 5: AANBODUITBREIDING SOCIALE WONINGEN STIMULEREN

Beleidsproces ISE3-SD5-OD5-BP6 Streefnorm

- Behandelingstermijn onteigeningsaanvragen i.f.v. machtiging minister van Wonen: volledige aanvragen worden binnen de reglementaire termijn van 30 werkdagen afgehandeld
- 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

Adviseren van onteigeningsaanvragen sociale woonprojecten en van aanvragen tot afbakening van bijzondere gebieden in functie van het voorkeurecht

We adviseren tijdig de onteigeningsaanvragen voor sociale woonprojecten en de aanvragen tot afbakening van bijzondere gebieden in functie van het voorkeurecht.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD5-B11 Wanneer

Samen met het decreet dat voorziet in de oprichting van Woonmaatschappijen (voorzien najaar 2020)

Indicatoren

Datum waarop het decreetsvoorstel met de nodige adviezen en nota's wordt voorgelegd aan het kabinet

Overdracht gesubsidieerd sociaal huurpatrimonium

De Vlaamse Overheid stimuleert de realisatie van sociale woningen door gesubsidieerde leningen en subsidies (SSI of vroeger SBR en SV) te verstrekken aan sociale woonactoren voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. Na verloop van tijd kan in sommige gevallen de noodzaak ontstaan om het gesubsidieerd patrimonium te verkopen. Vragen die daarbij onder meer worden gesteld, hebben betrekking op:

- welke verbintenisstermijn er van toepassing is op het gesubsidieerde onroerend goed;
- de bepaling van de verkoopprijs;
- de financieringsmogelijkheden voor een sociale woonorganisatie die een dergelijk onroerend goed verwerft;
- in welke mate de toegekende subsidies al dan niet moeten worden terugbetaald door de initiatiefnemer.

In diverse subsidiebesluiten, zoals bijvoorbeeld het Financieringsbesluit en zijn voorganger (het NFS2-besluit), zijn hierover geen bepalingen voorzien. Andere besluiten leggen wel een verbintenisstermijn op en geven aan of de subsidies (eventueel vermeerderd met de wettelijke intresten) moeten worden terugbetaald wanneer de beoogde doelstelling van de subsidie niet meer wordt nageleefd.

Tot op heden werden gevallen waarvoor geen expliciete regelgeving bestond op een uniforme wijze benaderd vanuit een juridische zienswijze gebaseerd op algemene principes, precedenten en beleidsmatige inzichten. Om de rechtszekerheid van deze handelswijze te verhogen wordt een regelgevend initiatief in het vooruitzicht gesteld.

Operationele doelstelling 5: AANBODUITBREIDING SOCIALE WONINGEN STIMULEREN

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD5-B12 Wanneer

In de loop van 2021

Indicatoren

Datum voorleggen ontwerp van BVR met alle nodige adviezen en nota's aan het kabinet

Aanpassing Financieringsbesluit (SSI - GSC - normen en conceptrichtlijnen - beheersvergoeding)

We passen het Financieringsbesluit van 21 december 2012 aan waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

De tenlasteneming of subsidiëring van de uitvoering van de infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving of de oprichting van de gemeenschapsvoorzieningen wordt gerationaliseerd op vlak van de te subsidiëren werken en gehanteerde subsidieplafonds.

Aan de berekeningswijze van de GSC zal een aanpassing worden doorgevoerd zodat meer rekening wordt gehouden met de effectieve werkingskosten die gepaard gaan met de renovatie- en nieuwbouwactiviteiten van een SHM sinds 2010. Op die manier zal een actieve SHM die geïnvesteerd heeft in zijn patrimonium beter worden ondersteund.

Ten slotte zal een wijziging worden doorgevoerd aan de simulatietabel die de maximale subsidiebedragen vaststelt bij de bouw of renovatie van een sociale huurwoning. Meer bepaald zal het maximale subsidiabele bedrag positief worden gecorrigeerd in functie van de hogere bouwkost in kernsteden en Vlabinvest-gemeenten enerzijds en inbreidingsprojecten anderzijds. Daarnaast zal ik de mogelijkheid voorzien worden zodat kamerwoningen binnen de FS3-machtiging vallen. Dit vraagt een wijziging van de simulatietabel en kan een oplossing bieden voor het huisvesten van mensen met een beperking en senioren in een sociale huurwoning.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD5-B13 Wanneer

2020

Indicatoren

Datum waarop het ontwerp van MB met de nodige adviesvragen voorgelegd wordt aan het kabinet

Aanpassing Boekhoudbesluit SHM's

We passen het Boekhoudbesluit van SHM's (MB van 29/10/2010 tot nadere invulling van de regels inzake de indeling van de verrichtingen in de financiële administratie, de boekhoudkundige waarderings- en rubriceringsregels, de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid en de boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen) aan aan de doelstellingen uit het Regeerakkoord, namelijk verlenging van de afschrijvingstermijn voor sociale woningen naar vijftig jaar

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD5-B14

Wanneer

Goedgekeurd MB: voorjaar 2020

Indicatoren

Ondertekend MB

Aanpassing Boekhoudbesluit SVK's

We passen het boekhoudbesluit van de SVK's (MB van 21/12/2018 tot nadere invulling van de boekhoudkundige organisatie en de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid van de sociale verhuurkantoren) aan, aan de laatste wijzigingen van het MAR en BBC-stelsel.

Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD5-B15 Wanneer

Eind 2020

Indicatoren

Leidraad voor invoering van projectlast sociaal wonen

Leidraad voor invoering van projectlasten sociaal wonen

In twee arresten van eind 2013 vernietigde het Grondwettelijk Hof de bepalingen van het Vlaams Grond- en pandendecreet aangaande de sociale lasten. Vandaag hebben een aantal lokale besturen een eigen regeling op gemeenteniveau. Andere besturen zijn vragende partij om zo'n regeling in te voeren, maar vragen duidelijkheid over de randvoorwaarden. Het agentschap zal een leidraad opmaken ter ondersteuning van lokale besturen die een projectlast sociaal wonen willen invoeren.

Operationele doelstelling 6: AANBODUITBREIDING IN DE SOCIALE KOOPSECTOR

Beleidsproces ISE3-SD4-OD6-BP1

Streefnorm

- 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

Waarborgen van de goede werking van het sociale koopstelsel

Om de goede werking van het sociale koopstelsel te bewaken, zorgen we voor een goede tweedelijns ondersteuning van en samenwerking met de VMSW die de eerstelijns ondersteuning (helpdesk) biedt voor alle toepassingsgerichte vragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Beleidsproces ISE3-SD4-OD6-BP2

Streefnorm

- Termijn voor het beantwoorden van interpretatievragen VMSW over het Kaderbesluit Sociale Huur: een maand
- Werkwijze: De vragen worden per mail beantwoord of besproken op een entiteitoverschrijdend 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.

Garanderen van de goede werking van het sociaal huurstelsel

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.

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD6-B11

Wanneer

Het onderzoek zal opgestart worden in de tweede helft van 2021. In het najaar van 2021 zal een startnota aan het kabinet overgemaakt worden.

Indicatoren

Startnota over te maken aan het kabinet.

Heroriëntering sociale koop

De beleidsnota vermeldt een onderzoek naar de heroriëntering van de sociale koop. Mogelijke opties kunnen hierbij zijn: het in bezit houden van de grond en het verkopen van een erfpachtrecht op de woning, het opteren voor systemen waarbij de meerwaarde van de woning wordt verdeeld tussen SHM en koper of een combinatie van beide systemen. Zo'n pistes zouden kunnen uitgewerkt worden op een manier waardoor het ook een kader kan vormen voor gemeenten die gemeentelijke gronden willen inzetten voor eigendomsverwerving.

Operationele doelstelling 7: AANBOD AAN NIEUWE WOONVORMEN WORDT AANGEMOEDIGD

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD7-B11

Wanneer

Tweejaarlijkse evaluatie van de 28 geselecteerde projecten. Naar aanleiding van deze evaluaties kan initiatief genomen worden om de regelgeving aan te passen. De eerste tussentijdse evaluatie wordt uitgevoerd voorjaar 2020.

Indicatoren

Evaluatierapporten

Tussentijdse evaluatie proefomgeving experimentele woonvormen

Er werd een proefomgeving ingesteld waarbinnen experimentele woonprojecten de kans krijgen om op te starten zonder de belemmering van een veelheid aan regelgeving.

Van de 48 ingediende projectaanvragen selecteerde de Vlaamse Regering 28 projecten voor deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

De proefomgeving ging van start op 1 februari 2018. De duurtijd van de proefomgeving bedraagt zes jaar en loopt dus ten einde op 31 januari 2024. De duurtijd kan op individueel verzoek en mits voldoende motivering door de Vlaamse Regering worden verlengd voor een periode van vier jaar. In het besluit dat de projecten vaststelt staat dat het agentschap Wonen-Vlaanderen controle uitoefent op de uitvoering van de projecten. Bij de controle moet worden nagegaan of aan de wettelijke bepalingen is voldaan, en of het project wordt of werd uitgevoerd conform het standaardaanvraagformulier en de eventuele beperkingen die opgenomen zijn in de projectlijst. Naast deze controle moeten de projecten tussentijds geëvalueerd worden zodoende problemen in de regelgeving kunnen worden verholpen.

Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD7-B17

Wanneer

- Onderzoek nieuwe woonvormen binnen het Vlaamse woonbeleid: najaar 2020.
- Onderzoek nieuwe woonvormen binnen de Vlaamse overheid: najaar 2021.
- Onderzoek nieuwe woonvormen binnen de federale overheid: najaar 2022.

Indicatoren

Evaluatienota's.

Onderzoek nieuwe woonvormen

De afdeling woonbeleid van het agentschap Wonen-Vlaanderen zal in de eerste plaats in kaart brengen welke belemmeringen er voor nieuwe wooninitiatieven zijn binnen het woonbeleid (woningkwaliteitsbewaking, premies, woninghuurrecht).

Daarbij zal o.m. gebruik gemaakt worden van de tussentijdse evaluatie van de proefomgeving voor nieuwe woonvormen. Daarnaast zal de afdeling woonbeleid van het agentschap Wonen-Vlaanderen samen met andere beleidsvelden van de Vlaamse overheid een evenwichtig en coherent regelgevend kader uitwerken voor nieuwe wooninitiatieven. Het gaat dan over de beleidsdomeinen Omgeving, Welzijn, Volksgezondheid en Gezin en Financiën en Begroting.

In de laatste fase zal samen met de federale overheid een onderzoek worden gevoerd naar belemmeringen voor nieuwe woonvormen in de federale regelgeving.

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

Operationele doelstellingen

ISE4-OD1 Performante woonactoren

Beleidsinitiatief visienota

ISE4-OD1-VN5 Visienota bestuurlijke hervorming van het woonlandschap

Beleidsprocessen

ISE4-OD1-BP1 Het organiseren van een gesystematiseerd toezicht bij de sociale woonactoren

ISE4-OD1-BP2 Klachten m.b.t. de werking van de woonactoren behandelen Het voorkomen en opsporen van fraude en wanbeheer bij de woonactoren door het uitvoeren van toezicht op de beheers- en beleidsprocessen, in het bijzonder op de interne controle

ISE4-OD1-BP3 Het afdwingen van de regelgeving en de beginselen van behoorlijk bestuur door het opleggen van sancties aan de woonactoren

ISE4-OD1-BP4 Het voorkomen en opsporen van fraude en wanbeheer bij de woonactoren door het uitvoeren van toezicht op de beheers- en beleidsprocessen, in het bijzonder op de interne controle.

ISE4-OD1-BP5 Behandelen van beroepen en verhalen in gevolge een beslissing van een woonactor

ISE4-OD1-BP6 Advies verlenen aan de minister inzake erkenningen, statuten en beroepen

ISE4-OD1-BP7 Advies verlenen aan de minister inzake beroepen art. 29bis Vlaamse Wooncode

ISE4-OD1-BP8 Adviezen geven aan SHM's inzake beheeraspecten en statuten.

ISE4-OD1-BP9 Visitaties ondersteunen ter verbetering van de prestaties van SHM's

ISE4-OD1-BP10 Subsidiëren van huurdersbonden, Vlaams Huurdersplatform, verhuurdersorganisaties en Huurpunt

Beleidsinitiatieven

ISE4-OD1-BI1 Financiering woonmaatschappijen (in kaart brengen huidige financiering en samenbrengen, incl. SVK-pro)

ISE4-OD1-BI2 Vorming woonmaatschappijen

ISE4-OD1-BI3 SVK-ondersteuning en professionalisering (beperking financiële risico's)

ISE4-OD1-BI4 Praktische uitvoering maatregelen art. 48 VWC (SHM) + art. 56 (SVK)

ISE4-OD1-BI5 Subsidie Externe Bijstand

Na 2022

ISE4-OD1-BI6 Evaluatie 2de visitieronde en aangepast prestatiebeoordelingssysteem WMS

ISE4-OD1-BI7 Nieuwe oproep erkenning verhuurdersorganisaties

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

Operationele doelstellingen

ISE4-OD2 Lokaal woonbeleid

Beleidsprocessen

ISE4-OD2-BP1 Ondersteunen van gemeenten inzake lokaal woonbeleid

ISE4-OD2-BP2 Subsidiëren van intergemeentelijke samenwerkingsprojecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Beleidsinitiatieven

ISE4-OD2-BI1 Stimuleren van de integratie van de dienstverlening van woon- en energieloketten, waar beide bestaan

ISE4-OD2-BI2 Afgebakende regio's als basis voor toekomstige IGS-projecten

ISE4-OD2-BI3 Positionering opdrachten en verantwoordelijkheden op het vlak van wonen (gewest - regio - gemeente)

ISE4-OD2-BI4 IGS: projectoproep organiseren om bijzondere subsidies toe te kennen voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter

Na 2022

ISE4-OD2-BI5 Behandeling herzieningsaanvragen en nieuwe aanvragen IGS 2023-2025

ISE4-OD3 Onderbouwd beleid

ISE4-OD3-BP1 Organiseren van wetenschappelijk onderzoek

ISE4-OD3-BP2 Systematisch verzamelen en ontsluiten van data met betrekking tot de woonmarkt

ISE4-OD3-BP3 Bijdragen aan de opmaak van beleidsdomeinoverschrijdende beleids- en actieplannen

ISE4-OD3-BP4 Samenwerken met onze partners binnen en buiten de Vlaamse overheid (proactief stakeholders overleg)

ISE4-OD3-BI1 Steunpunt Wonen 2021-2025

ISE4-OD4 Kwaliteitsvolle regelgeving

ISE4-OD4-BI1 Codificatie

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

Operationele doelstellingen

ISE4-OD5 Performante overheid

Ondersteunende processen

ISE4-OD5-OP1 Controles op langdurige verbintenissen uitvoeren

ISE4-OD5-OP2 Terugvorderen van onterecht genoten tegemoetkomingen

ISE4-OD5-OP3 Invorderen (gedwongen terugvorderen) via de gerechtsdeurwaarder van subsidies, premies, toelagen en tegemoetkomingen van meer dan 1.000 euro bij de begunstigde woonactoren en particulieren

Organisatieontwikkeling en HRM

ISE4-OD5-H-OP1

Voeren van een strategisch beleid met betrekking tot de in-, door en uitstroom van personeel, alsook een strategisch vormingsbeleid

ISE4-OD5-H-OP2 Monitoren van het P&O-beleid

Communicatie

ISE4-OD5-C-OP1 Aanbieden van communicatieve ondersteuning aan het hele agentschap

ISE4-OD5-C-OP2 Aanbieden van een overzicht van alle premies

ISE4-OD5-C-OP3 Aanbieden van eerstelijnsinformatie over wonen

ISE4-OD5-C-OP4 Informeren en communiceren over de private huurwetgeving

ISE4-OD5-C-OP5 Coördineren van het beantwoorden van, door het kabinet gestelde, vragen en bewaken van antwoordtermijnen

Ondersteunende initiatieven

ISE4-OD5-H-OI1 Invoeren van 'PersoneelPunt'

ISE4-OD5-C-OI1 Bewustzijnsacties i.k.v. informatieveiligheid en privacy

ISE4-OD5-C-OI2 Webplatform

ISE4-OD5-C-OI3 Heerlijk helder

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

Operationele doelstellingen

ISE4-OD5 Performante overheid

Ondersteunende processen

Klachtenmanagement

ISE4-OD5-K-OP1 Behandelen van klachten

ISE4-OD5-K-OP2 Distilleren van pijnpunten en formuleren van verbetervoorstellen

ICT ondersteuning

ISE4-OD5-I-OP1 Zorgen voor een klantvriendelijke ICT-ondersteuning tav de verschillende afdelingen

Ondersteunende initiatieven

ISE4-OD5-I-OI1 Informatieveiligheid

ISE4-OD5-I-OI2 Migratie naar de cloud

ISE4-OD5-I-OI3 Digitaal Archief

ISE4-OD5-I-OI4 Informatiebeheer

ISE4-OD5-I-OI5 Optimalisatie digitale werkplek

Juridische ondersteuning

ISE4-OD5-J-OP1 Aanbieden van getrapte juridische ondersteuning aan interne en externe collega's

ISE4-OD5-J-OP2 Opvolgen van de lopende gerechtelijke procedures

Organisatiebeheersing

ISE4-OD5-O-OP1 Monitoren van processen en beheersmatige projecten

ISE4-OD5-O-OP2 Monitoren van de beleidsprojecten

ISE4-OD5-O-OP3 Voorbereiden van de beleidsnota en de beleidsbrieven

ISE4-OD5-O-OP4 Opstellen en bijsturen van de begroting

ISE4-OD5-O-OP5 Opvolgen van de beleids- en apparaatskredieten

INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

Beleidsinitiatief

Wanneer

2020

Indicatoren

Definitieve tekst visienota is bezorgd aan het kabinet.

Visienota bestuurlijke hervorming van het woonlandschap

We ontwikkelen een visie op de bestuurlijke hervorming van het woonlandschap binnen een horizon van tien jaar. Daarbij onderscheiden we de beoogde bevoegdheidsverdeling gemeente-provincie-gewest maar ook de interferentie met andere beleidsdomeinen. Daarnaast bepalen we de verschillende woonactoren die nodig worden geacht en het actieterein waarop deze actief moeten zijn of worden.

Beleidsproces ISE4-OD1-BP1

Streefnorm

GLOBO's in de periode 2020-2024:
- Alle SHM's in de periode 2020-2024
- Alle SVK's in de periode 2020-2024
Basistoezicht in de periode 2020-2024:
- Alle woonactoren in de periode 2020-2024
- 80 lokale besturen in de periode 2020-2024
Verhoogd toezicht in de periode 2020-2024:
- Afhankelijk van de vastgestelde inbreuken n.a.v. de GLOBO en het basistoezicht is er verhoogd toezicht

Het organiseren van een gesystemiseerd toezicht bij de sociale woonactoren

Alle SHM's en SVK's zullen worden onderworpen aan een globaal onderzoek (GLOBO).
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.
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.

Indicatoren

GLOBO's:

Het aantal gerealiseerde GLOBO's bij SHM's en SVK's:
-het aantal GLOBO's bij de SHM's
-het aantal GLOBO's bij de SVK's

Basistoezicht:

-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)

Verhoogd toezicht:

- 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

Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

Beleidsproces ISE4-OD1-BP2

Streefnorm

De klachten worden door Toezicht zo spoedig mogelijk behandeld.

Indicatoren

Het aantal doorverwijzingen naar:
- de actoren
- de ombudsman
Het aantal door Toezicht behandelde klachten.
De gemiddelde doorlooptijd van de behandeling door Toezicht.

Klachten m.b.t. de werking van de woonactoren behandelen

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.
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.

Beleidsproces ISE4-OD1-BP3

Streefnorm

Alle vaststellingen van fraude en wanbeheer worden onmiddellijk en adequaat aangepakt door de TH en waar van toepassing aan de bevoegde instanties meegedeeld.

Indicatoren

Het aantal vaststellingen van fraude en wanbeheer waartegen wordt opgetreden.
Het aantal MDO's.
Het aantal mededelingen aan de bevoegde instanties.

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.

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).

Beleidsproces ISE4-OD1-BP4

Streefnorm

Sancties opleggen/voorstellen binnen de wettelijk voorziene termijnen bij vaststelling van overtredingen.

Indicatoren

Het aantal sancties dat wordt opgelegd:
- 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.

Het afdwingen van de regelgeving en de beginselen van behoorlijk bestuur door het opleggen van sancties aan de woonactoren.

De toezichthouder (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.

Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

Beleidsproces ISE4-OD1-BP5

Streefnorm

Toezicht onderzoekt de verhalen en de beroepen binnen de wettelijke termijnen.

Indicatoren

Verhalen:

- het aantal ontvankelijke verhalen
- het aantal gegronde verhalen
- het aantal ongegronde verhalen
- het aantal onontvankelijke verhalen

Beroepen:

- het aantal ontvankelijke beroepen
- het aantal ingewilligde beroepen
- het aantal niet ingewilligde beroepen
- het aantal onontvankelijke beroepen

Behandelen van beroepen en verhalen in gevolge een beslissing van een woonactor.

In welbepaalde gevallen kunnen de (kandidaat-)huurder en de kandidaat-koper respectievelijk verhaal indienen en beroep aantekenen bij de woonactor.

Beleidsproces ISE4-OD1-BP6

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

- Aantal tijdig aan minister voorgelegde adviezen over erkenningsaanvragen
- Aantal tijdig aan minister voorgelegde adviezen over statutenwijzigingen

Advies verlenen aan de minister inzake erkenningen, statuten en beroepen

We adviseren de minister tijdig over erkenningsaanvragen en aanvragen tot statutenwijzigingen van woonactoren.

Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

Beleidsproces ISE4-OD1-BP7

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

Aantal tijdig aan minister voorgelegde adviezen over beroepen

Advies verlenen aan de minister inzake beroepen art. 29bis Vlaamse Wooncode

We adviseren de minister tijdig over beroepen art. 29bis VWC.

Beleidsproces ISE4-OD1-BP8

Streefnorm

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

Adviezen geven aan SHM's inzake beheeraspecten en statuten.

We adviseren de SHM's inzake de toepassing van het Beheerbesluit voor de SHM's. 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.

Beleidsproces ISE4-OD1-BP9

Streefnorm

We ondersteunen de Visitatieraad om het vooropgestelde aantal visitaties per jaar (vastgelegd bij MB van 21 februari 2017) te behalen, 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

Visitaties ondersteunen ter verbetering van de prestaties van SHM's

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.

Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

Beleidsproces ISE4-OD1-BP10

Streefnorm

- 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 actor. 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

Subsidiëren van huurdersbonden, Vlaams Huurdersplatform, verhuurdersorganisaties en Huurpunt

We zorgen ervoor dat de huurdersbonden, het Vlaams Huurdersplatform, de verhuurdersorganisaties en Huurpunt hun aanspraken op subsidiëring kunnen laten gelden en staan in voor een tijdige, juiste en gerechtvaardigde subsidieverstrekking.

Indicatoren

- Aantal niet tijdig opgemaakte subsidiebesluiten
- Aantal niet tijdig afgewerkte jaarrekeningen
- Stappen ondernemen inzake afrekeningsaanvragen die bijkomend onderzoek vragen
- Aantal basissubsidies tov aantal erkende huurdersbonden
- % geweigerde vastleggingsdossiers

Beleidsinitiatief ISE4-OD1-B11

Wanneer

2020

Indicatoren

Datum oplevering nota

Financiering woonmaatschappijen (in kaart brengen huidige financiering en samenbrengen, incl. SVK-pro)

Met de komst van de woonmaatschappijen (WMS) waarbij slechts één woonactor actief zal mogen zijn in een gemeente, wordt nagegaan van welke subsidiestromen de verschillende woonactoren momenteel kunnen gebruik maken om hun activiteiten uit te voeren. Dit moet ons toelaten om met de komst van de woonmaatschappijen de verschillende financieringssystemen op elkaar af te stemmen.

Beleidsinitiatief ISE4-OD1-B12

Wanneer

Opstart vanaf 2020, inwerkingtreding vanaf 01/01/2023

Indicatoren

Datum waarop ontwerp van decreet aan het kabinet wordt voorgelegd (streefdoel eerste principiële goedkeuring 2020)

Datum waarop ontwerp van uitvoeringsbesluit aan het kabinet wordt voorgelegd (streefdoel eerste principiële goedkeuring 2021)

Vorming woonmaatschappijen

Er wordt een traject uitgezet om tegen 01/01/2023 te komen tot woonmaatschappijen, waarbij de activiteiten van SHM's en SVK's geïntegreerd zijn in één woonactor met maar één speler per gemeente. Daarvoor wordt een decreetswijziging gepland die voorziet in de oprichting van woonmaatschappijen. Een uitvoeringsbesluit moet zorgen voor duidelijke doelstellingen, erkennings- en beheersvoorwaarden, evenals in de nodige financiering en subsidiëring van de activiteiten).

Beleidsinitiatief ISE4-OD1-B13

Wanneer

Zomer 2020

Indicatoren

Door het kabinet gevalideerde nota "Preventieve en curatieve ondersteuning van Sociale verhuurkantoren in het kader van financieel beleid en beheer"

SVK-ondersteuning en professionalisering (beperking financiële risico's)

Het financieel beheer en beleid van SVK's heeft in het verleden niet altijd voldoende aandacht gekregen. Als er zich financiële problemen stellen bij een SVK is het van groot belang dat hierop tijdig en op maat kan worden ingespeeld en zo nodig ingegrepen om escalatie te voorkomen. Er wordt een nota opgesteld die een integrale en structurele aanpak wilt uitwerken met betrekking tot het financieel beheer en beleid van SVK's.

Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

Beleidsinitiatief ISE4-OD1-B14

Wanneer

september 2020

Indicatoren

Voorleggen aan het kabinet van het intern stappenplan

Praktische uitvoering maatregelen art. 48 VWC (SHM) + art. 56 (SVK)

Opmaak van een stappenplan dat we als intern werkinstrument kunnen gebruiken bij de praktische toepassing van de sancties die voorzien zijn in artikel 48 Vlaamse Wooncode. Het is niet de bedoeling om nieuwe regelgeving uit te schrijven; maar het is wel mogelijk dat het onderzoek uitwijst dat bijkomende of verduidelijkende regelgeving wenselijk is.

Beleidsinitiatief ISE4-OD1-B15

Wanneer

Het ontwerp-BVR wordt medio maart 2020 ter principiële goedkeuring op de VR geagendeerd.

Indicatoren

Datum waarop het ontwerp-BVR en de nodige adviezen en nota's voor principiële goedkeuring aan het kabinet worden bezorgd

Subsidie Externe Bijstand

Financiële steunmaatregel die aan SHM's toelaat om maximaal 50% van de kostprijs van de zo nodig door externen aan hen te leveren bijstand te verhalen op de Vlaamse overheid.

Operationele doelstelling 2: LOKAAL WOONBELEID

Beleidsproces ISE4-OD2-BP1

Streefnorm

- We gaan eenmaal per jaar naar het lokaal woonoverleg van een gemeente in een intergemeentelijk samenwerkingsproject lokaal woonbeleid

- We gaan tweemaal per jaar naar het lokaal woonoverleg van een gemeente die niet deelneemt aan een intergemeentelijk samenwerkingsproject lokaal woonbeleid

- We organiseren jaarlijks een vooraf bepaald aantal vormingsinitiatieven voor de lokale besturen en communiceren daarover via de jaarkalender vorming

Indicatoren

- aantal gemeenten waar we eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg aanwezig zijn
- aantal gemeenten waar we meermaals per jaar op het lokaal woonoverleg aanwezig zijn
- aantal vormingsinitiatieven voor de lokale besturen

Ondersteunen van gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsprojecten inzake lokaal woonbeleid

- We begeleiden gemeenten op het lokaal woonoverleg, nemen deel aan werkgroepen georganiseerd door de gemeenten en beantwoorden vragen van de gemeenten.

- We nemen deel aan stuurgroepvergaderingen van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten en beantwoorden vragen van de IGS-projecten

- We bieden een vormingsaanbod aan de lokale besturen aan, zowel centraal in Brussel als decentraal in de provinciehoofdsteden. Het vormingsaanbod kan bestaan uit een dag van het lokale woonbeleid, provinciale overlegtafels en een overlegtafel voor de centrumsteden, regionale inspiratiesessies, infosessies over nieuwe of gewijzigde regelgeving, en/of kennismakingsdagen voor nieuwe ambtenaren of mandatarissen.

Operationele doelstelling 2: LOKAAL WOONBELEID

Beleidsproces ISE4-OD2-BP2

Streefnorm

Jaarlijks: vastlegging in januari, uitbetaling subsidievoorschotten in februari, uitbetaling subsidiesaldi in tweede kwartaal, afhankelijk van beoordeling werkingsjaar

Indicatoren

De jaarlijkse vastgelegde subsidiebedragen per project, de uitbetaalde subsidievoorschotten en -saldi per project, de stuurgroepverslagen per project, de evaluatienota's per project.

Subsidiëren van intergemeentelijke samenwerkingsprojecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

In uitvoering van het besluit van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid heeft de minister op 12 december 2019 een subsidiebelofte gegeven aan 70 IGS-projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025. De subsidie voor de 70 projecten zal jaarlijks effectief toegekend worden met een MB, waarna de subsidie per project op de begroting zal worden vastgelegd. De jaarlijkse subsidie wordt uitbetaald met een voorschot en een saldo na evaluatie van de projectwerking in het afgelopen jaar. Per project worden minstens 2 stuurgroepen per jaar georganiseerd, waaraan Wonen-Vlaanderen maximaal participeert. De beoordeling van een werkingsjaar gebeurt op basis van de stuurgroepverslagen.

Beleidsinitiatief ISE4-OD2-BI1

Wanneer

Als stimulansen nodig zijn: op te starten in 2021.

Indicatoren

Rapportering via de stuurgroepen van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid over de uitvoering van de verplichte activiteit rond een partnerschap met het energiehuis.

Stimuleren van de integratie van de dienstverlening van woon- en energieloketten, waar beide bestaan

De eerstelijnsdienstverlening aan inwoners met vragen over energie verloopt sinds 2019 via de energiehuisen, die daarvoor een energieloket in elke gemeente installeren. Het is momenteel mogelijk om binnen een gemeente in afzonderlijke loketten te voorzien voor wonen en energie. De dienstverlening op het vlak van energie kan ook geïntegreerd worden in het woonloket, zodat er sprake is van een woon- en energieloket. Het is vooralsnog niet duidelijk hoe dit in de 300 Vlaamse gemeenten is georganiseerd. We bevragen de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid hierover n.a.v. de projectwerking in IGS 4.0.

Beleidsinitiatief ISE4-OD2-BI1

Wanneer

Niet voor 2022

Indicatoren

Definitieve ontwerpdocument naar kabinetsnotitie.

Afgebakende regio's als basis voor toekomstige IGS-projecten

In het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 is het voornemen afgesproken dat de Vlaamse Regering vaste regio's zal afbakenen waarbinnen alle vormen van intergemeentelijke samenwerking, zowel de bestaande als de nieuwe, moeten plaatsvinden. In de beleidsnota Wonen stelt de minister dat zodra die regio's vorm krijgen, hij het initiatief zal nemen om de regionale afbakeningen en de vormen van intergemeentelijke samenwerking binnen het beleidsveld wonen daarop af te stemmen. Een wijziging van het werkingsgebied van intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid kan ten vroegste in 2023, naar aanleiding van de herzieningsaanvragen.

Beleidsinitiatief ISE4-OD2-BI2

Wanneer

Niet voor 2021

Indicatoren

Positionering van een opdracht bij het betrokken beleidsniveau.

Positionering opdrachten en verantwoordelijkheden op het vlak van wonen (gewest - regio - gemeente)

Op basis van het doelstellingskader, voorzien in het Woonbeleidsplan Vlaanderen en de beleidsnota Wonen, willen we opdrachten en verantwoordelijkheden op het vlak van wonen toewijzen aan gewest, gemeente, groepen van gemeenten of regio's. Dit kadert ook binnen de ruimere scope van een decentralisatieoefening die de Vlaamse regering wil opstarten.

Operationele doelstelling 2: LOKAAL WOONBELEID

Beleidsinitiatief ISE4-OD2-BI3

Wanneer

2021-2024: MB met open oproep in voorjaar 2021, Wonen-Vlaanderen beoordeelt de subsidieaanvragen en adviseert de minister in 2021, MB met toekenning subsidies in najaar 2021, uitvoering projecten in 2022-2023, uitbetaling subsidies in 2022-2023-2024.

Indicatoren

De vastgelegde subsidiebedragen per project, de uitbetaalde subsidievoorschotten en -saldi per project, de rapporteringen per project, de evaluatienota's per project.

IGS: projectoproep organiseren om bijzondere subsidies toe te kennen voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter

In uitvoering van hoofdstuk 5 van het besluit van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid zal de minister in 2021 voor de doelgroep van IGS-projecten lokaal woonbeleid of andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden een open oproep organiseren om bijzondere subsidies toe te kennen aan projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter met een beperkte tijdsduur die niet langer is dan drie jaar. Het vernieuwend of experimenteel karakter kan blijken uit de doelgroep, de methodologische aanpak of de bevordering van de afstemming en samenwerking met andere actoren.

Beleidsinitiatief ISE4-OD2-BI4

Wanneer

2022-2025

Indicatoren

De vastgelegde subsidiebedragen per project, de uitbetaalde subsidievoorschotten en -saldi per project, de rapporteringen per project, de evaluatienota's per project.

Behandeling herzieningsaanvragen en nieuwe aanvragen IGS 2023-2025

In uitvoering van artikelen 21 en 29 van het besluit van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid kunnen nieuwe IGS-projecten lokaal woonbeleid tegen 30 juni 2022 een subsidieaanvraag voor 2023-2025 indienen en kunnen IGS-projecten die reeds voor 2020-2025 een subsidiebelofte kregen, een herzieningsaanvraag voor 2023-2025 indienen. Eind 2022 zal de minister een subsidiebelofte voor 2023-2025 doen. De subsidie voor de projecten zal jaarlijks effectief toegekend worden met een MB, waarna de subsidie per project op de begroting vastgelegd wordt.

De jaarlijkse subsidie wordt uitbetaald met een voorschot en een saldo na evaluatie van de projectwerking in het afgelopen jaar. Per project worden minstens 2 stuurgroepen per jaar georganiseerd, waaraan Wonen-Vlaanderen maximaal participeert. De beoordeling van een werkingsjaar gebeurt op basis van de stuurgroepverslagen.

Operationele doelstelling 3: ONDERBOUWD BELEID

Beleidsproces ISE4-OD3-BP1

Streefnorm

- Meerjarenplan 2016-2020
- Aanbesteden opdrachten
- Oplevering rapporten
- Onderzoeksagenda 2021-2025
- Oproep en erkenning Steunpunt 2021-2025

Indicatoren

- Vertalen van beleidsvragen in onderzoekopdrachten
- Overmaken van rapporten aan de minister voor oplevering

Organiseren van wetenschappelijk onderzoek

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.

Operationele doelstelling 3: ONDERBOUWD BELEID

Beleidsproces ISE4-OD3-BP2

Streefnorm

Overzicht van relevante gegevens

Indicatoren

Constant bijgewerkt overzicht

Systematisch verzamelen en ontsluiten van data met betrekking tot de woonmarkt

- 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 (bv. Steunpunt Wonen, Statistiek Vlaanderen, gemeentefonds,)

Beleidsproces ISE4-OD3-BP3

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.

Bijdragen aan de opmaak van beleidsdomeinoverschrijdende beleids- en actieplannen

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. We stemmen onze verschillende bijdragen op elkaar af, toetsen de bijdragen op hun overeenstemming met onze doelstellingen en gaan aan de slag met kansen en ervaringen die uit de interactie met de belendende beleidsdomeinen zich aanbieden. Als ondersteuning hiervan ontwikkelen we een ict-toepassing.

Het betreft onder meer de volgende beleidsdomeinoverschrijdende thema's:

- Wonen / welzijn
- OCMW doelstellingenkader gelijke kansen, gelijke kansencommissie
- Vlaams Actieplan Armoedebestrijding, Horizontaal en verticaal armoedeverleg
- Jeugd- en kinderrechtenbeleidsplan: bijdrage aan de opmaak van een nieuw JKP, op basis van vijf prioriteiten
- Ouderenbeleidsplan
- Strategisch plan hulp- en dienstverlening aan gedetineerden, gemengde commissie
- Beleidsplan Ruimtleveren van een bijdrage, via het formuleren van maatregelen (op korte en lange termijn), ter implementatie van de door de Vlaamse Regering in juli 2018 goedgekeurde strategische BRV-visie; managementcomité (MC) van het beleidsdomein Omgeving besliste op 30 april 2019 om de stand van zaken evenals de begrotingsconsequenties van alle maatregelen vevat in het maatregelenpakket strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen op te lijsten, een maatregel waaraan uitvoering werd gegeven
- Renovatiepact
- Fiscaliteit
- Het Gelijkekansenbeleidsplan
- Het Horizontaal Integratiebeleidsplan

Operationele doelstelling 3: ONDERBOUWD BELEID

Beleidsproces ISE4-OD3-BP4

Streefnorm

Een systematische en ingebedde overleg- en samenwerkingsstructuur met externe en interne partners.

Indicatoren

Overlegmomenten, neerslag stakeholdersbevraging, verslagen en rapporten

Samenwerken met onze partners binnen en buiten de Vlaamse overheid

Om tot een onderbouwd beleid te komen zetten we samenwerkingsverbanden op met zowel interne als externe partners. Actoren uit het beleidsveld wonen en partners uit de bredere maatschappelijke vijfhoek worden bij het uit te werken beleid betrokken. Waar nodig wordt bij op te starten beleidsinitiatieven een geïntegreerd traject opgezet waarbij woonactoren nauw participeren aan de concretisering van het beleidsinitiatief. Bij de opmaak van visienota's of conceptnota's wordt een brede consultatie opgezet om input voor het beleid te verwerven. Ook intern worden met belendende beleidsdomeinen (zoals omgeving, welzijn,...) samenwerkingsverbanden uitgebouwd. Over gezamenlijke doelstellingen en de beleidsprocessen worden afspraken gemaakt.

We plegen regelmatig overleg met de diverse actoren en partners (onder meer VVH, SHM, VVSG, besturen, Huurpunt, eigenaars en huurdersorganisaties, armoedeverenigingen, bouwsector,...). In het bijzonder wordt met de VMSW een nauw partnerschap gesloten (o.m. met het oog op fusie).

Beleidsinitiatief ISE4-OD1-BI1

Wanneer

De erkenningstermijn van het Steunpunt bedraagt 5 jaar en zal lopen van 1 april 2021 tot 31 december 2025.

De voorafgaande erkenningsprocedure verloopt conform het Steunpuntenbesluit en omvat een oproep-, selectie- en erkenningsfase. De procedure wordt eind 2020 afgerond met het afsluiten van een beheersovereenkomst tussen de Vlaamse overheid en het Steunpunt.

Indicatoren

Vertalen van beleidsvragen in onderzoekopdrachten.

Vertalen van onderzoeksresultaten in beleidsaanbevelingen en -initiatieven.

Steunpunt Wonen 2021-2025

Een Steunpunt is een samenwerkingsverband van universiteiten en hogescholen, dat wetenschappelijke ondersteuning biedt aan de Vlaamse overheid m.b.t. specifieke beleidsthema's.

Binnen het Steunpunt Wonen verzamelen onderzoekers van verschillende wetenschappelijke disciplines gegevens over wonen en het woonbeleid. Via wetenschappelijke analyses draagt het Steunpunt bij tot een langetermijnvisie voor het Vlaamse woonbeleid.

Operationele doelstelling 4: KWALITEITSVOLLE REGELGEVING

Beleidsinitiatief ISE4-OD4-B11

Wanneer

De ontwerp teksten voor een nieuwe Vlaamse Codex Wonen werden in februari 2020 overhandigd aan het kabinet. De ontwerp teksten voor het eengemaakt uitvoeringsbesluit worden eind maart 2020 bezorgd.

Indicatoren

Documenten bezorgd aan het kabinet voor adviesaanvraag IF.

Codificatie

Er wordt uitvoering gegeven aan artikel 112 van de Vlaamse Wooncode dat een codificatiemachtiging aan de Vlaamse Regering verleent. Een codificatie moet toelaten om de bepalingen van het Vlaamse woonbeleid opnieuw logisch te rangschikken en moet de leesbaarheid en kenbaarheid ten goede komen. Samen met deze oefening worden alle uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Wooncode ondergebracht in één uitvoeringsbesluit.

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-OP1

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

Controles op langdurige verbintenissen uitvoeren

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).

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-OP2

Streefnorm

- Alle aanvragen tot terugvordering worden binnen de drie weken verzonden
- Op basis van de veertiendaagse betaallijsten die door de boekhouder worden toegeleverd worden de betalingen opgevolgd en worden de ingebrekestellingen en de gedwongen invorderingen binnen de afgesproken termijnen opgemaakt

Terugvorderen van onterecht genoten tegemoetkomingen

We vorderen onterecht genoten tegemoetkomingen terug of aangevraagd

Indicatoren

Opvolgingstabel in Excel wordt op dagbasis bijgehouden.
Resultaten nazicht veertiendaagse betaallijsten.

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-OP3

Streefnorm

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.

Invorderen (gedwongen terugvorderen) via de gerechtsdeurwaarder van subsidies, premies, toelagen en tegemoetkomingen van meer dan 1.000 euro bij de begunstigde woonactoren en particulieren.

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 begunstigten een laatste maal aangemaand door Toezicht.

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

ORGANISATIEONTWIKKELING EN HRM

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-H-OP1

Streefnorm

-

Indicatoren

- Jaarlijkse bijsturing van het personeelsplan
- Jaarlijkse opmaak van het operationeel vormingsplan
- 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 ontwaalsessie en een opvolgingsgesprek gevoerd

Voeren van een strategisch beleid met betrekking tot de in-, door en uitstroom van personeel, alsook een strategisch vormingsbeleid

We voeren een in-, door-, uitstroom- en vormingsbeleid m.o.o. een kostenbewuste personeelsinzet en een efficiënte en effectieve inzetbaarheid van personeelsleden, uitgaande van de competenties, talenten en interesses van medewerkers.

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. Het personeelsplan en het jaarlijkse operationeel vormingsplan zijn hiertoe de hulpinstrumenten die de lijnmanagers en P&O-verantwoordelijken toelaten de personeels- en vormingsbehoeften in functie van de organisatievereisten in te schatten, te plannen, te realiseren en op te volgen.

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-H-OP1

Streefnorm

Rapportering indicatoren per kwartaal

Monitoren van het P&O-beleid

- Deelname personeelspeiling
- Deelname aan vorming
- Monitoren van de ziektecijfers
- Monitoren van de deelname aan de PLOEG-cyclus

Indicatoren

- Resultaten personeelspeiling worden afgezet t.o.v. de vorige personeelspeiling en eventuele acties worden opgenomen
- Aanwendingsgraad van het vormingsbudget
- Aantal gevolgde ontwikkelingsmomenten op jaarbasis
- Aantal deelnemers aan ontwikkelingsmomenten op jaarbasis
- We meten de deelname van leidinggevenden (LG) aan vormingen en we organiseren ontwikkelnetwerken voor LG
- % afwezig wegens ziekte
- % PLOEG-documenten tijdig ingediend

Ondersteunend initiatief

ISE4-OD5-H-OP1

Wanner

2020

Indicatoren

Realisatie van de invoering van 'PersoneelPunt' (module recrutering en selectie)

Invoeren van 'PersoneelPunt'

Instappen in 'PersoneelPunt', een programma dat wordt ingevoerd door het agentschap voor overheidspersoneel, met als doel om een gemeenschappelijk en performant HR-systeem voor alle entiteiten van de Vlaamse overheid op te zetten. In 2020 wordt ingestapt in de module 'recrutering en selectie'

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

COMMUNICATIE

Ondersteunend proces ISE4-OD5-C-OP1

Streefnorm

Werkend communicatieplan (uitvoeringsgraad 100%)

Indicatoren

- Realisatiegraad van het communicatieplan
- Opvolging communicatiebeleid VO

Aanbieden van communicatieve ondersteuning aan het hele agentschap

- We zorgen voor een vlotte interne communicatie zodat info tussen personen, afdelingen, enz. vlug doorstroomt. Mogelijke kanalen zijn intranet, 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:
 - o Gebruiksvriendelijke redactieomgeving (website)
 - o Communicatieadvies (boodschap – kanaal)
 - o Organisatie van events
 - o Actieve beleidsopvolging i.k.v. externe communicatie
 - o Opnemen van persvragen en adviseren aan woordvoerder

Ondersteunend proces ISE4-OD5-C-OP2

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

- Behandelingstermijn schriftelijke infovragen
- Aantal ter beschikking gestelde publicaties
- Aantal bezoekers op de website

Aanbieden van eerstelijnsinformatie over wonen

- 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.
- 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.

Ondersteunend proces ISE4-OD5-C-OP3

Streefnorm

- 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 binnekomende meldingen de premies en/of de inhoud opgenomen voor elke premie aan
- De eigenaar van een woning kan via de woningpas algemene informatie raadplegen in verband met premies die bestaan voor zijn woning
- De eigenaar van een woning kan via de woningpas zien of hij in aanmerking komt voor een premie voor zijn woning

Aanbieden van een overzicht van alle premies

- We actualiseren jaarlijks de toepassing 'premiezoeker'
- We stellen algemene informatie over premies ter beschikking via de woningpas

Indicatoren

- De algemene informatie over premies is zichtbaar in de grafische tool woningkwaliteit

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

COMMUNICATIE

Ondersteunend proces ISE4-OD5-C-OP5

Streefnorm

We beantwoorden vragen van huurders en verhuurders, lokale besturen en anderen binnen een termijn van 21 dagen.

Indicatoren

- % antwoorden binnen de gestelde termijn
- Functionerende website

Informereren en communiceren over de private huurwetgeving

We zijn op het vlak van private huurwetgeving expert en aanspreekpunt voor particulieren en stakeholders en ontwikkelen hiertoe een communicatiestrategie.

Ondersteunend proces ISE4-OD5-C-OP5

Streefnorm

- We zorgen ervoor dat de minister binnen de gestelde termijn antwoordt:
 - 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

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

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

de week behandeld

Indicatoren

- Behandelingstermijn van de verschillende soorten vragen
- Aantal vragen

Ondersteunend initiatief ISE4-OD5-C-OI1

Wanner

2020

Indicatoren

- # artikels opgenomen in de interne nieuwsbrieven
- Analyse quizresultaten
- Aantal gemaakte affiches en filmpjes

Bewustzijnsacties i.k.v. informatieveiligheid en privacy

In 2020 willen we inzetten op acties om het bewustzijn m.b.t. informatieveiligheid en privacy te verhogen.

Ondersteunend initiatief ISE4-OD5-C-OI2

Wanner

2020-2021

Indicatoren

Analyse

Webplatform

In 2020 wordt de analyse gestart om de website over te zetten naar webplatform van de Vlaamse Overheid zodat onze digitale dienstverlening eenvoudiger, beterherkenbaar en optimaal toegankelijk wordt voor onze klanten en voor de burgers. Deze analyse wordt opgenomen samen met VMSW in kader van de fusie.

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

Ondersteunend initiatief

ISE4-OD5-C-OI3

Wanner

2020-2021

Indicatoren

Aantal deelnames

Heerlijk helder

We werken verder aan de optimalisering van onze briefwisseling door een opleiding voor beroepsbehandelaars te organiseren. Daarin ligt de nadruk op het verzoenen van juridische juistheid en inhoudelijke verstaanbaarheid.

KLACHTENMANAGEMENT

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-K-OP1

Streefnorm

- (Voorlopig) antwoord binnen de 45 werkdagen.

- Minder dan 25% tweedelijnsklachten

Indicatoren

- Gemiddelde doorlooptijd

- Aantal onbeantwoorde klachten na 45 werkdagen

- Aantal tweedelijnsklachten /aantal ontvankelijke klachten

Behandelen van klachten

We beantwoorden elke klacht tijdig en gepersonaliseerd, overeenkomstig:

- Klachtendecreet (1 juni 2001 en wijzigingen)

- Ombudsnormen

- Intern klachtenreglement agentschap Wonen-Vlaanderen

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-K-OP2

Streefnorm

Halfjaarlijkse rapportering aan administrateur-generaal

Indicatoren

Verbetervoorstellen/probleemsig-nalering in jaarverslag en interne rapporten

Distilleren van pijnpunten en formuleren van verbetervoorstellen

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.

ICT ONDERSTEUNING

Ondersteunend proces

ISE4-OD5-I-OP1

Streefnorm

- 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

Zorgen voor een klantvriendelijke ICT-ondersteuning t.a.v. de verschillende afdelingen

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. instrument aan te reiken

Indicatoren

- Totaal aantal gelogde bugs

- Totaal aantal gelogde features

- Aantal openstaande bugs

- Aantal openstaande features

- Oudste openstaande bug (in dagen)

- Oudste openstaande feature (in dagen)

- Aantal openstaande bugs ouder dan 3 maand

-Aantal openstaande features ouder dan 3 maand

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

ICT ONDERSTEUNING

Ondersteunend initiatief

ISE4-OD5-I-OI1

Wanner

2020

Indicatoren

Het aantal geïmplementeerde technische en organisatorische maatregelen.

Informatieveiligheid

Het gebruiken en combineren van informatie en data wordt steeds bepalender in de uitvoering van de taken van Wonen Vlaanderen. Het digitaliseren van onze diverse dienstverleningen maakt dat het van groot belang is om die informatie en data goed te beveiligen, zodat de juiste informatie (integriteit) op het juiste moment (beschikbaarheid) door de juiste persoon (vertrouwelijkheid) kan worden gebruikt. Informatiebeveiliging richt zich op het nemen van de noodzakelijke organisatorische, procedurele en technische maatregelen die gebaseerd zijn op een (organisatieafhankelijke) risicoanalyse of een wettelijke verplichting.

Informatieveiligheid en privacy zijn corporate aangelegenheden en vragen om een structurele organisatiebrede aanpak.

Per 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), ook bekend als de "GDPR" van toepassing. De GDPR is nieuwe Europese wetgeving met een directe werking en zorgt voor de versterking en uitbreiding van de privacyrechten van inwoners van de Europese Unie.

Op het gebied van informatieveiligheid en privacy heeft Wonen Vlaanderen verschillende opdrachten:

- Aanvulling en/of aanpassing en verdere implementatie van het Beleid

- Informatiebeveiliging optimaliseren

- Verdere implementatie van de Minimale Normen van de KSZ (MNM1)

- Verdere implementatie GDPR.

Ondersteunend initiatief

ISE4-OD5-I-OI2

Wanner

2020 - 2025

Indicatoren

Het aantal toepassingen gemigreerd naar de cloud

Migratie naar de cloud

De cloudstrategie van de Vlaamse Overheid schuift 6 strategische principes naar voor, waaronder de keuze voor een publieke cloud-first strategie. Het facilitair bedrijf heeft een aanbod uitgewerkt rond publieke cloud diensten waar we sinds eind 2019 vanaf nemen.

Om deze publieke cloud-first strategie te kunnen uitvoeren hebben we ingezet op het verwerven van de nodige kennis bij een aantal interne medewerkers. Onder supervisie van de CISO hebben we in de AWS-cloud een test- en productie-omgeving opgezet met in achtname van de richtlijnen voor informatieveiligheid.

Intussen zijn de eerste IT-ondersteunende toepassingen opgezet in de publieke cloud. Ook onze dossierbehandelingssystemen met persoonsgegevens wensen we te migreren naar de publieke cloudomgeving. Om de gepaste veiligheidsmaatregelen te kunnen nemen werd een traject opgestart met HB+ en HFB om te kunnen voldoen aan de AVG-vereisten. De voordelen van een migratie naar de cloud zijn vooral het sneller kunnen inspelen op diverse noden en een hogere beschikbaarheid van de toepassingen.

Per toepassing wordt bekeken wat het meest optimale traject is om te migreren naar een cloudomgeving en welke kostprijs hiermee gepaard gaat.

Om de migratie te faciliteren zal er een beveiligde verbinding worden opgezet tussen het huidige data center en de publieke cloud.

Afhankelijk van de prioriteiten is dit een project van 1 tot 5 jaar.

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

ICT ONDERSTEUNING

Ondersteunend initiatief ISE4-OD5-I-OI3

Wanner

2020

Indicatoren

Aantal dossiers overgeheveld naar digitaal archief

Digitaal archief

Digitaal Archief Vlaanderen vormt de oplossing om afgesloten overheidsinformatie (op lange termijn) te beheren, te bewaren en te ontsluiten.

Digitaal Archief Vlaanderen zal digitale overheidsinformatie, die het volledige administratieve proces doorlopen heeft, beheren en bewaren met digitale duurzaamheid tot doel.

Concreet betekent dit dat Digitaal Archief Vlaanderen de volgende elementen op zowel korte als lange termijn zal waarborgen:

- Toegankelijkheid en raadpleegbaarheid;

Door middel van het toekennen en uitlezen van metadata zorgt Digitaal Archief Vlaanderen ervoor dat alle informatie eenvoudig vindbaar en bijgevolg raadpleegbaar is.

- Leesbaarheid;

Digitaal Archief Vlaanderen zal een digitaal preservatiebeleid opzetten waardoor informatie ook op lange termijn leesbaar zal blijven. Dit ongeacht het formaat van de informatie of ongeacht de softwareversie waarmee een document werd aangemaakt.

- Integriteit en authenticiteit (bewijswaarde);

Door te garanderen dat informatie doorheen de tijd ongewijzigd blijft, zorgt Digitaal Archief Vlaanderen ervoor dat informatie integer en authentiek blijft. Dit betekent dat de informatie in Digitaal Archief Vlaanderen haar bewijswaarde zal behouden.

- Veiligheid;

Veiligheid gaat o.a. over het zorgen dat enkel de juiste mensen toegang krijgen tot de juiste informatie, dat er voldoende viruscontroles gebeuren, dat persoonsgegevens worden bewaard, beheerd en getoond conform de Algemene Verordening Gegevensverwerking en/of andere wet- en regelgeving. Om ervoor te zorgen dat de juiste mensen toegang krijgen tot de juiste informatie wordt Digitaal Archief Vlaanderen gekoppeld met het toegangs- en gebruikersbeheer van de Vlaamse overheid. Met het oog op de algemene veiligheid van de informatie zal de informatie die in Digitaal Archief Vlaanderen opgenomen wordt, geclassificeerd moeten worden volgens de informatieclassificatie die binnen de Vlaamse overheid wordt gebruikt.

Daarnaast zal Digitaal Archief Vlaanderen digitale overheidsinformatie van overheden in Vlaanderen **valoriseren** door in te zetten op een publieksporaal. Digitaal Archief Vlaanderen zal hierbij natuurlijk steeds de geldende regelgeving (openbaarheid van bestuur, Algemene Verordening Gegevensbescherming ...) respecteren.

Vanuit Wonen-Vlaanderen willen we in 2020 de eerste analyses maken om aan te sluiten op het digitaal archief. Om onze toepassingen te 'ontlasten' van afgesloten dossiers, dragen we deze over naar het digitaal archief.

Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

ICT ONDERSTEUNING

Ondersteunend initiatief ISE4-OD5-I-OI4

Wanner

2020

Indicatoren

Aantal databronnen ontsloten via datawarehouse

Informatiebeheer

Het agentschap krijgt frequent uit allerlei hoeken vragen naar cijfers, rapporten en data. Ook intern is er steeds nood aan cijfermateriaal om beleid, lopende processen of personeelsinzet te onderbouwen. De trend naar een meer informatiegedreven overheid is al even ingezet, ingegeven door een visie dat beslissingen niet louter en alleen op ervaring, intuïtie en buikgevoel mogen genomen worden en een technische evolutie die het toelaat steeds grotere datavolumes te capteren en overzichtelijk te ontsluiten.

Ondersteunend initiatief ISE4-OD5-I-OI5

Wanner

2020

Indicatoren

Migratie voltooid

Optimalisatie digitale werkplek

Microsoft lanceert met Teams een nieuwe app, bedoeld om enkele reeds gekende functionaliteiten (Skype, Sharepoint, OneDrive, OneNote, Planner,...) samen te brengen en gebruikers toe te laten hun digitale werkplek efficiënter te organiseren.

Het Facilitair Bedrijf erkent deze nood en zal samen met de entiteiten de komende maanden Teams uitrollen.

In een eerste fase zal Teams de vervanger voor Skype worden. In een tweede fase zullen ook de collaboratieve aspecten van Teams geïntroduceerd worden.

JURIDISCHE ONDERSTEUNING

Ondersteunend proces ISE4-OD5-J-OP1

Streefnorm

Juridische adviezen worden binnen de 2 weken gegeven

Indicatoren

- % juridische adviezen binnen de gestelde termijn
- Overlegmomenten met juristen beleidsveld

Aanbieden van getrapte juridische ondersteuning aan de interne en externe collega's

We coördineren en bewaken de juridische coherentie van het recht betreffende de sociale huisvesting, door een gelijkaardige en gelijklopende adviesverlening, door naast de eerstelijnsadviesing ook een tweedelijnsadviesing te organiseren (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.

Ondersteunend proces ISE4-OD5-J-OP2

Streefnorm

-

Indicatoren

- Lijst met lopende procedures met overzicht van de stand van zaken
- Opvolging van overeenkomsten opgesteld in het kader van de overheidsopdrachtenprocedure

Opvolgen van de lopende gerechtelijke procedures

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 ontvangende uitspraak.

ORGANISATIEBEHEERSING

Ondersteunend proces ISE4-OD5-O-OP1

Streefnorm
Maandelijks wordt intern (management) en extern (OKA) gerapporteerd via een gecentraliseerde tool.

Indicatoren
Rapportering

Monitoren van processen en beheersmatige projecten

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.

Ondersteunend proces ISE4-OD5-O-OP2

Streefnorm
Maandelijks wordt intern (management) en extern (OKA) gerapporteerd via een gecentraliseerde tool.

Indicatoren
Rapportering

Monitoren van de beleidsprojecten

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.

Ondersteunend proces ISE4-OD5-O-OP3

Streefnorm
Ten laatste een week voor de termijn voorzien in de vastgestelde kalender wordt een ontwerp bezorgd aan de minister

Indicatoren
- Verzamelen input voor de BBT bij verschillende afdelingen en de VMSW
- Ontwerp voor de jaarlijkse BBT bezorgd aan de minister

Vorbereiden van de beleidsnota en de BBT's

We leveren jaarlijks een insteek voor de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) van de minister

Ondersteunend proces ISE4-OD5-O-OP4

Streefnorm
Ten laatste een week voor de termijn voorzien in de begrotingsinstructies wordt een ontwerp bezorgd aan de minister

Indicatoren
- Verzamelen input voor de begroting bij verschillende afdelingen, de VMSW en VWF
- Ontwerp voor de jaarlijkse begroting bezorgd aan de minister

Opstellen en bijsturen van de begroting

We leveren 2 keer per jaar een insteek voor de begroting

Ondersteunend proces ISE4-OD5-O-OP5

Streefnorm
Per kwartaal

Indicatoren
Agendering van de uitvoering van de begroting op directiecomité

Opvolgen van de beleids- en apparaatskredieten

De besteding van de diverse middelen wordt periodiek gerapporteerd aan het management.

RAPPORTERING 2019

Strategische doelstelling 1: We zetten ons in om het aanbod van woningen en gronden te verhogen

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

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

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

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

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

OD 1.6. We ondersteunen het aanbod voor specifieke doelgroepen

Strategische doelstelling 2: We bevorderen betaalbaarheid en woonzekerheid op alle segmenten van de woningmarkt

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

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

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

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

Strategische doelstelling 3: We bewaken en stimuleren de verbetering van de woningkwaliteit opdat iedereen veilig, gezond en kwaliteitsvol kan wonen

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

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

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

Strategische doelstelling 4: We bevorderen de professionalisering van alle externe actoren alsook de doelmatige en rechtsgeldige aanwending van de huisvestingsmiddelen

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

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

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

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

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

Strategische doelstelling 5: We zijn een performante lerende organisatie die samen met haar partners werkt aan een kwaliteitsvol en toekomstgericht beleid

OD 5.1. We onderbouwen en ontwikkelen het woonbeleid

OD 5.2. We ontwikkelen een langetermijnvisie voor het toekomstige woonbeleid

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

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

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

Doelstellingen m.b.t. welzijn en preventie

Doelstellingen m.b.t. diversiteit en gelijke kansen

RAPPORTERING 2019

Strategische doelstelling 1: We zetten ons in om het aanbod van woningen en gronden te verhogen

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

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

Info over het natraject van de voortgangstoets van 2018 kan geraadpleegd worden in het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen.

In 2019 werden geen aanvragen ingediend voor een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen.

Het nieuwe kader m.b.t. bescheiden huurwoningen werd ingevoerd en is in werking getreden.

In 2019 werd een BVR opgemaakt tot toekenning van een subsidie aan de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief bezig zijn met de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. De subsidie-enveloppe van 10 mio euro werd uitbetaald aan de VMSW, die dit budget vervolgens conform het BVR heeft verdeeld onder de actieve SHM's.

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

In de loop van het eerste kwartaal 2019 werd het reglementair kader voor de opstart van SVK-Pro definitief vastgesteld. Een eerste oproep voor projecten werd gelanceerd door de VMSW. De eerste oproep leverde nog geen grote respons op. In de loop van 2020 wordt een evaluatie uitgevoerd

die tot doel heeft de oorzaken van de geringe respons te onderzoeken. Met het oog op de operationalisering van de door het SVK-Pro decreet ingevoerde interventiemogelijkheden werd het afsprakenkader op het vlak van preventieve en curatieve ondersteuning van de sociale verhuurkantoren verder op punt gesteld.

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

De objectieven voor sociale koopwoningen en sociale kavels zijn geschrapt uit de regelgeving. 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, de overgangsregeling is intussen uitgedoofd.

Het Overdrachtenbesluit is in 2019 gewijzigd om bestaande onduidelikheden weg te werken en een aantal definities te uniformeren met die van het Kaderbesluit Sociale Huur (zie het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen). Het betrof voornamelijk juridisch-technische wijzigingen om de verschillende besluiten binnen het beleidsveld Wonen te stroomlijnen.

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

In 2019 werd één aanvraag tot ont-eigeningsmachtiging behandeld, van de sociale huisvestingsmaatschappij De Woonbrug.

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

De proefomgeving voor experimentele woonvormen liep verder in 2019. Vragen van deelnemende projecten werden beantwoord. Er werd gestart met de voorbereiding van de eerste tussentijdse evaluatie in het voorjaar 2020.

OD 1.6. We ondersteunen het aanbod voor specifieke doelgroepen

Monitoring van woonwagenterreinen: In 2019 telden de Vlaamse gemeenten 59 standplaatsen voor woonwagens op doortrekkersterreinen, 514 standplaatsen voor 545 gezinnen op residentiële terreinen, en 33 gekende standplaatsen voor 94 gezinnen op private terreinen.

Strategische doelstelling 2: We bevorderen betaalbaarheid en woonzekerheid op alle segmenten van de woningmarkt

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

In 2019 werd de laatste fase van het regelgevend proces tot wijziging van het sociaal huurstelsel afgewerkt. Het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid paste de indeling in huurderscategorieën aan zodat de toepassing eenvoudiger en transparanter kan gebeuren. Alleen personen die een eigen woonrecht hebben, zullen voortaan als huurder worden beschouwd. Voor de afbakening van de doelgroep van de sociale huisvesting wordt ook alleen rekening gehouden met de personen met een eigen woonrecht. Voor

RAPPORTERING 2019

de huurprijsberekening zal echter wel rekening worden gehouden met het inkomen van de personen die geen eigen woonrecht hebben. De typehuurovereenkomsten worden herleid tot de essentiële bepalingen om verwarring over de toepasselijke regels voor de huurder te vermijden. Er werd een toelichting op maat van de huurder over de regelgevende bepalingen door de Vlaamse Regering ter beschikking gesteld. Er werd gestreefd naar uniformiteit met de private huurwetgeving. Bovendien werden de bepalingen die dezelfde zijn als die van de private huurwetgeving opgeheven wegens de aanvullende werking van de private huurwetgeving.

Tot slot werd het voorafgaand goedkeuringstoezicht van de lokale toewijzingsreglementen vervangen door een vernietigingstoezicht a posteriori. De gemeenten krijgen meer vertrouwen om binnen de grenzen die de Vlaamse Regering vaststelt, een eigen lokaal woonbeleid uit te werken. De minister van Wonen beschikt over dertig dagen (eenmalig verlengbaar met vijftien kalenderdagen) om het lokaal toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als het in strijd is met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang.

Op die manier wordt de autonomie van de gemeenten versterkt maar blijft er toch een controle mogelijk vanuit het beleidsveld Wonen. Het Kaderbesluit Sociale Huur werd in overeenstemming gebracht met de wijzigingen in de Vlaamse Wooncode. De wijzigingen traden in werking op 1 januari 2020.

Daarnaast werd ook vanaf 1 januari 2020 de sociale huurschatter voor de schatting van de marktwaarde van een woning, van belang voor de huurprijsberekening, van toepassing

gemaakt i.p.v. de notarisschattingen (zie besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid). Ook het ministerieel besluit van 7 juni 2019 dat de energiecorrectie vaststelde, trad in werking op 1 januari 2020.

In 2019 nam de minister voor 36 gemeenten een beslissing over het toewijzingsreglement. Er werden 2 toewijzingsreglementen afgekeurd. In 3 gevallen werd het toewijzingsreglement opgesteld door een intergemeentelijk samenwerkingsverband. In 12 lokale toewijzingsreglementen oordeelde de minister over doelgroepen waarvoor een doelgroepenplan werd opgemaakt. In de meeste gevallen ging het over personen met een beperking, die zelfstandig kunnen wonen mits begeleiding. In 13 toewijzingsreglementen werd een toewijzingsreglement voor ouderen goedgekeurd zonder doelgroepenplan, volgens de verkorte procedure van de omzendbrief.

10 gemeenten hebben de lokale binding verder uitgewerkt. Eén toewijzingsreglement beoogde een verbetering van de leefbaarheid.

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

In 2019 waren er 246 nieuwe aanvragen tot aansluiting voor het huurgarantiefonds.

Dit brengt het totaal aantal aanvragen sinds 2014 op 1.797. Van de 246 aanvragen in 2019 werden er 190 aanvragen goedgekeurd. Dit brengt het totaal aangesloten dossier sinds 2014 op 1.510.

In 2019 waren er 19 aanvragen tot tegemoetkoming. Daarvan werden er 7

aanvragen goedgekeurd waarin een tegemoetkoming werd uitbetaald. 5 aanvragen tot tegemoetkoming werden geweigerd. 7 aanvragen zijn nog lopende.

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen werd op 15 maart 2019 een tweede maal principieel goedgekeurd

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

Het Vlaams Woninghuurdecreet trad in werking op 1 januari 2019. Via de helpdesk private huur werden burgers met vragen over het nieuwe regelgevend kader bijgestaan.

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

Op basis van het ontwerpbesluit dat in de loop van 2018 al vorm had gekregen, werd een aanpassing doorgevoerd aan het eengemaakt leningenbesluit die op 24 mei 2019 door de Vlaamse regering definitief werd goedgekeurd. Deze aanpassingen zijn in werking getreden met ingang vanaf 1 september 2019.

In het voorjaar van 2019 werd de verzekering gewaarborgd wonen opnieuw aanbesteed en werd de opdracht gegund. De nieuwe overeenkomst met de verzekeraar is in werking getreden op 15 juni 2019 en loopt gedurende 5 jaar. De uitbreidingen aan de verzekering gewaarborgd wonen werden in de regelgeving ingeschreven bij het wijzigend besluit van 24 mei 2019 en zijn tevens in werking getreden op 15 juni 2019.

RAPPORTERING 2019

Strategische doelstelling 3: We bewaken en stimuleren de verbetering van de woningkwaliteit opdat iedereen veilig, gezond en kwaliteitsvol kan wonen

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

In 2019 werden er opnieuw diverse initiatieven genomen om onze stakeholders te informeren en sensibiliseren.

Ten aanzien van de SVK's bleven we onze inspanningen op het terrein verderzetten, met +/- 562 conformiteitsonderzoeken in functie van nieuwe inhuurnames. Dit is een daling o.v. 2018 (ongeveer 670). De termijn voor het uitvoeren van het conformiteitsonderzoek in het kader van SVK inhuurname ligt in lijn met de voorgaande jaren. In 65% van de gevallen vond het conformiteitsonderzoek plaats binnen de streefnorm van 15 werkdagen. Het verslag werd in 75% van de dossiers bezorgd binnen de 5 werkdagen.

De communicatie over woningkwaliteit stond in 2019 vooral in het teken van het Optimalisatie-decreet en -besluit enerzijds en de sensibiliseringscampagne rond rookmelders en CO-gevaar anderzijds. Wat het optimalisatie-decreet en -besluit betreft werden in maart de basisprincipes een eerste keer toegelicht op een studiedag over woningkwaliteit van het Steunpunt Wonen. Op het ogenblik van de definitieve goedkeuring werd telkens onmiddellijk gecommuniceerd zodat alle stakeholders snel over de nodige informatie beschikten. Daarnaast werden de belangrijkste technische nieuwigheden, zoals de wijzigingen aan de dakisolatienorm en aan de dubbelglasnorm, zowel in de zomer als in het najaar in de kijker gezet voor alle belanghebbenden

en dit in nieuwbrieven, op de website en in een aantal krantenartikels.

Aan de lokale besturen en de IGS'en werden de krijtlijnen van het optimalisatie-decreet en -besluit ook toegelicht op de 'Dag van het Lokaal Woonbeleid' (eind juni) en op infomomenten in elke provinciehoofdstad (in november). Ook de eigen medewerkers van de afdeling Woningkwaliteit kregen in die periode een uitgebreide toelichting.

De sensibiliseringscampagne over rookmelders en CO-gevaar bestond uit 3 golven: een brede campagne over rookmelders (voorjaar), een gerichte campagne, opnieuw over rookmelders maar voor kotstudenten (najaar) en een brede campagne over CO-gevaar (einde van het jaar). De campagne werd ondersteund door de verdeling van rookmelders onder doelgroepen (nl. de begunstigen van de renovatiepremie, een sociale lening en de verzekering gewaarborgd wonen), op Batibouw en via de brandweer.

Op de voornoemde Dag van het Lokaal Woonbeleid gaf Wonen-Vlaanderen ook workshops over de woningkwaliteitsprocedures voor beginners, over de prioriteiten en werking van de Vlaamse Wooninspectie en over het vernieuwd sociaal beheersrecht.

Daarnaast ondersteunden de decentrale diensten de gemeenten die dat wensten bij infoavonden over woningkwaliteit voor verhuurders. Wonen-Vlaanderen verzorgde ook een 'ted talk' over woningkwaliteit op de infoavonden voor nieuwe bestuursleden van SHM's en SVK's.

Ten slotte werd de Woningkwaliteitswijzer in de woningpas ontwikkeld. Dit is een gebruiksvriendelijke online tool waarmee de burger de kwaliteit van een woning in kaart kan brengen. De Woningkwaliteitswijzer wordt in

het voorjaar van 2020 gelanceerd.

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

In 2019 is het aantal aanvragen voor de renovatiepremie gestegen naar 24.525 aanvragen. Dit is een stijging met 14% tegenover 2018. Belangrijkste verklaring hiervoor is de integratie van de verbeteringspremie in de renovatiepremie. Als gevolg van deze integratie kunnen mensen geen verbeteringspremie meer aanvragen maar moeten ze een renovatiepremie aanvragen. Het aantal besliste dossiers is in 2019 licht gedaald t.o.v. 2018, van 20.867 naar 19.520. De belangrijkste oorzaak is dat er in 2019 een nieuw dossierbehandlingssysteem in gebruik is genomen. Met dit nieuwe systeem kan de dossierbehandeling nu volledig digitaal gebeuren. Doordat personeel moest opgeleid worden om met dit nieuwe systeem te werken, werden er minder dossiers verwerkt dan er zijn binnengekomen. Hierdoor is het saldo onbesliste dossiers in 2019 toegenomen en zijn de behandelingstermijnen opgelopen. Verwacht wordt dat we in 2020 de vruchten kunnen plukken van dit nieuwe systeem en opnieuw meer dossiers toegekend worden.

Het fiscaal voordeel dat wordt toegekend aan de renovatieovereenkomsten eindigt. Het wordt enkel nog toegekend aan renovatieovereenkomsten die ondertekend worden ten laatste op 31 december 2018. De maatregel mist zijn doel. De belastingvermindering zorgt er immers niet voor dat er meer leegstaande panden werden gerenoveerd. Het betreft louter een fiscaal voordeel voor diegenen die een lening verstrekten aan particulieren die een pand hadden gekocht dat op de lijst van leegstaande panden stond.

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

Zoals hoger aangegeven werd in 2019 zowel het optimalisatie-decreet als het -besluit, met 3 nieuwe technische verslagen, definitief goedgekeurd. Om de inwerkingtreding op 1 januari 2021 voor te bereiden werd in het najaar van 2019 een gedetailleerd communicatie- en implementatieplan uitgewerkt. Ook het BVR met het vernieuwde sociaal beheersrecht werd definitief goedgekeurd. Het agentschap werkte een draaiboek uit om de toepassing van het instrument te stimuleren. Daarnaast werd verder gewerkt aan het strategisch plan Woningkwaliteit. Gelet op de beleidsbeslissing om een visienota over Woningkwaliteit uit te werken, zullen de inspanningen ter zake in de visienota verwerkt worden.

In 2019 werden er +/- 10.200 conformiteitsonderzoeken uitgevoerd. Dat aantal ligt in lijn van 2018. Ook het aantal adviezen aan de burgemeester in procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring ligt in de grootteorde van 2018 (+/- 5.000). Meer details en duiding hierover zullen opgenomen worden in het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen. Antwerpen, Blankenberge, Middelkerke, Sint-Niklaas, Berlaar, Putte, Duffel, Bonheiden, Eeklo, Oostende, Aalst, Leuven, Gent en Sint-Katelijne-Waver waren al vrijgesteld van de adviesverplichting. In 2019 zijn daar geen nieuwe gemeenten bijgekomen.

In 2019 werd sterk ingezet op technische opleidingen. De minimale woningkwaliteitsvereisten en de methodiek van de technische verslaggeving werden toegelicht. Deze opleiding omvat twee dagen. De eerste dag wordt een theoretische

toelichting gegeven. Op de tweede dag wordt de theoretische kennis aan de hand van conformiteitsonderzoeken in de praktijk getoetst. Deze opleiding werd voorzien voor de sectorarchitecten van de VMSW en – telkens per provincie – voor woningcontroleurs van steden, gemeenten en IGS'en en voor technisch personeel van de sociale verhuurkantoren.

De woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen kregen gerichte technische vormingen over stabiliteit en scheurvorming, vochtgebreken en schimmels, gasinstallaties en koolmonoxidevergiftiging, elektrische installaties.

De woningcontroleurs werden ook geïnformeerd over de gevaren van het werken in de nabijheid van elektrische installaties (BA4-opleiding). Ook een cursus 'omgaan met agressie' werd georganiseerd. Dit vormingspakket wordt tweejaarlijks georganiseerd en is verplicht te volgen door de woningcontroleurs die hiervoor uitgenodigd worden.

Enkele woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen werden toegeleid naar de pool waardoor ze inzetbaar zijn voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken in de administratieve en de strafrechtelijke procedure. Enkele niet in de pool opgenomen woningcontroleurs werden intensiever op the job begeleid. Hen worden tools aangereikt om hun persoonsgebonden en technische competenties verder te ontwikkelen.

Wat de beroepsprocedure in de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring betreft, haalden we in 2019 de deadline voor meer dan 90% van alle dossiers (uiterlijk 5 werkdagen voor het verstrijken van de beslissingstermijn (met inbegrip van de dag van verzending)).

Voor de resultaten van 2019, waarvoor de rapportering in 2020 gebeurt, werd ook input bezorgd voor het algemene jaarverslag van het agentschap. De wijze waarop extra informatie openbaar gemaakt zal worden, wordt nog verder onderzocht. Algemene info zal op de website van het agentschap worden gezet.

Sinds 1/1/2019 heeft de Vlaamse Wooninspectie, na een grondige interne en externe evaluatie, haar prioriteiten aangepast. Naar de lokale besturen toe, werd er tevens een richtlijn opgesteld over het optreden in geval van her-/verhuur na ongeschikt – en/of onbewoonbaarverklaring. Beide documenten zijn op de website van het agentschap te vinden.

Mede dankzij de overstap naar Vlok als dossierbehandelings- en opvolgingsprogramma en de aanwerving van 2 wooninspecteurs (Antwerpen en Team West) kon de output in 2019 vergroot worden. Dit betekent echter niet dat aan alle vragen tegemoet gekomen kon worden.

De vooropgestelde streefdoelen (meer dan 560 controles (aanvankelijk en navolgend) en aantal opgestelde herstellingsvorderingen) werden effectief gehaald. 2019 gaf het beste resultaat op dat vlak sinds de oprichting van de Vlaamse Wooninspectie. De druk op de opvolging van de gerechtelijke procedures vergroot wel door de toename van het aantal vaststellingen op het terrein. In 2019 konden alle procedures nog tijdig opgevolgd worden, maar dit is nog maar net houdbaar, zeker in periodes van afwezigheid. Hetzelfde verhaal geldt uiteraard voor het proces van de opvolging en uitvoering van veroordelingen tot herstel. De grootste impact van het hogere aantal controles op het terrein op dit moment zal pas in de volgende jaren blijken.

RAPPORTERING 2019

Wat betreft het proces 'ondersteuning intern en adviseren, informeren van (handavings)partners' en werden de gemeenten/IGSen de verschillende politiezones in 2019 op de hoogte gesteld van de resultaten van de bevragingen die eerder hadden plaats gevonden over de werking van de Vlaamse Wooninspectie.

Vragen over de procedure werden, zowel decentraal als centraal, met de nodige expertise behandeld. Er werd meer ingezet op samenwerking (gecoördineerde acties, vernieuwing draaiboek met stad Antwerpen, terug activeren van overleg met Gent,...) en informatie-uitwisseling (in de mate van het mogelijke). Echte netwerking is momenteel echter zeer moeilijk wegens tijdsgebrek.

Op vlak van nieuwe regelgeving deed de Vlaamse Wooninspectie ook de nodige bijdragen in het kader van het nieuwe optimalisatiedecreet en het BVR Woningkwaliteit. Dit zowel binnen de eigen procedure als suggesties tot aanpassing van de regelgeving op andere vlakken.

Het opmaken van een draaiboek voor ambtshalve uitvoering werd opgeschoven naar een later moment. Momenteel heeft dit geen prioriteit. Het aantal potentiële kandidaten is vrij beperkt, waardoor er momenteel gekozen wordt om aandacht te geven aan andere lopende processen en beleidsinitiatieven.

Strategische doelstelling 4: We bevorderen de professionalisering van alle externe actoren alsook de doelmatige en rechtsgeldige aanwending van de huisvestingsmiddelen

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

Er werden in 2019 geen erkenningsaanvragen ingediend. In 2019 werd naar aanleiding van drie verzoeken tot voorafgaande goedkeuring van statutenwijzigingen de minister tijdig geadviseerd:

- De Vlashaard: advies dat geen voorafgaande goedkeuring vereist was
- Izegemse Bouwmaatschappij: M.B. tot voorafgaande goedkeuring dd. 10/05/2019 na tijdig advies
- De Volkswoningen: advies dat geen voorafgaande goedkeuring vereist was

In 2019 werd geen enkel beroep m.b.t. beheersaspecten door een woonactor ingesteld tegen een vernietigingsbeslissing van de Toezichthouder.

In 2019 werden geen vragen gesteld rond de toepassing van het Beheersbesluit, noch in verband met de modelstatuten.

In 2019 vonden 18 visitaties plaats. Daarmee werd volledig reglementair invulling gegeven aan de visitatieplanning die door de minister was vooropgesteld.

In 2019 werden ter ondersteuning van de Visitatieraad 4 zogenaamde terugkomdagen georganiseerd waarbij de Visitatieraad zich buigt over situaties, die zowel van praktische, organisatorische of inhoudelijke aard kunnen zijn. Naast dagdagelijkse contacten per e-mail en telefoon, vond ook twee maal een structureel overleg met de

Visitatieraadsvoorzitter plaats. Ook met VMSW en de directeur van de VVH/VLEM vonden diverse formele en informele overlegmomenten plaats over het visitatieproces.

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

Op 24 mei 2019 werd het besluit van de Vlaamse Regering houdende de erkenning en subsidiëring van verhuurdersorganisaties definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Op 12 juli 2019 werd het ministerieel besluit gepubliceerd waarin de periode werd vastgelegd waarbinnen een aanvraag tot erkenning als verhuurdersorganisatie kon worden ingediend. Het agentschap Wonen-Vlaanderen ontving drie aanvragen, waarvan er twee werden weerhouden. Met ingang van 1 november 2019 zijn de Verenigde Eigenaars en het CIB-Vlaanderen erkend als verhuurdersorganisatie en dit voor een periode van vijf jaar.

Tegen het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 werd een beroep tot vernietiging ingesteld bij de Raad van State. De procedure is lopende en wordt opgevolgd.

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

In de glikviewmodule 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.

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

Vanaf 2016 bestaat het toezicht op de sociale woonactoren, i.e. de SHM's en de SVK's, enerzijds uit periodieke globale onderzoeken (globo's) bij een beperkt aantal actoren per jaar, en daarnaast uit een permanent basistoezicht dat de hele sector omvat, maar beperkt tot jaarlijks wisselende specifieke aandachtspunten die bij een globaal onderzoek niet of minder aan bod komen, dan wel een hoog risicogehalte hebben.

De globo's omvatten controles van verschillende toezichtsdomeinen. Een globaal onderzoek start met het opvragen van documenten die vanop afstand gecontroleerd worden en wordt gevolgd door verschillende inspecties of controlebezoeken bij de actor zelf. De werkwijze en de resultaten worden steeds door de toezichthouder ter plaatse toegelicht aan de directeur en of de raad van bestuur.

De vaststellingen uit de globale onderzoeken worden nauwgezet binnen de gestelde deadline opgevolgd zodat de desbetreffende actor zijn handelen op de gewenste wijze bijstuurt. Op basis hiervan kunnen actoren in verhoogd toezicht geplaatst worden. Einde 2019 ondergingen zo al 72 SHM's een globaal onderzoek, met volgende resultaten:

- Interne procedures voorzien in voldoende interne controle: 33 SHM's scoren goed, 32 SHM's voor verbetering vatbaar, 7 SHM's scoren niet goed;

- Het administratief beheer van de vennootschap voldoet aan de normen: 51 SHM's scoren goed, 17 SHM's voor verbetering vatbaar, 4 SHM's scoren niet goed;
- De vennootschap is financieel gezond: 37 SHM's scoren goed, 31 SHM's voor verbetering vatbaar, 4 SHM's scoren niet goed;
- Overheidsopdrachten worden correct nageleefd: 37 SHM's scoren goed, 24 SHM's voor verbetering vatbaar, 11 SHM's scoren niet goed;
- De sociale huurwoningen worden correct toegewezen en de kandidaten correct ingeschreven: 25 SHM's scoren goed, 29 SHM's voor verbetering vatbaar, 9 SHM's scoren niet goed (9 niet van toepassing);
- De berekening van de sociale huurprijs is correct: 44 SHM's scoren goed, 14 SHM's voor verbetering vatbaar, 5 SHM's scoren niet goed (9 niet van toepassing);
- De jaarlijkse afrekening van de huurlasten is conform de regels: 51 SHM's scoren goed, 11 SHM's voor verbetering vatbaar, 1 SHM scoort niet goed (9 niet van toepassing);
- De sociale koopwoningen worden correct toegewezen en de kandidaten correct ingeschreven: 26 SHM's scoren goed, 13 SHM's voor verbetering vatbaar, 8 SHM's scoren niet goed (25 niet van toepassing).

Elke SHM ontvangt na het globaal onderzoek een overzicht met alle actiepunten en aandachtspunten, waaraan ze binnen de 6 maanden het nodige gevolg moeten geven. De toezichthouder volgt dit nauwlettend op.

SHM's die niet goed scoren worden voor dat domein in verhoogd toezicht geplaatst, wat aanleiding vormt tot een grondige screening van de notulen van de beslissingsorganen en mogelijk ook tot opvolgingsinspecties ter plaatse.

Achtendertig SVK's ondergingen t.e.m. eind 2019 een globaal onderzoek: De onderdelen waar de meeste SVK's tijdens de globale onderzoeken tot en met eind 2019 een beoordeling 'goed' kregen:

- Huurders voldoen aan de toewijzingsvoorwaarden (34 van 38 SVK's);
- Gemaakte uitgaven staan in relatie tot het maatschappelijk doel (33 van 38 SVK's);
- Woningen beschikken over een conformiteitsattest (30 van 38 SVK's).

In het kader van het basistoezicht administratief beheer werd bij alle SHM's het proces-verbaal van de algemene vergadering van 2019 nagelezen. Eveneens werd de rapportering van de toestand van het kapitaal op 31/12/2018 nagekeken.

Binnen het administratief basistoezicht werd in de periode maart – juni 2019 systematisch nagegaan of bij de wedersamenstelling van de raden van bestuur van de SHM's na de lokale verkiezingen van 2018 voldaan werd aan de verplichting inzake gendersamenstelling: "de vennootschap stelt een raad van bestuur aan met ten minste een derde van de aangestelde leden van een ander geslacht". Het resultaat is dat op heden de raden van bestuur van alle SHM's in overeenstemming zijn met de decretale bepaling inzake genderdiversiteit

Er werden 20 controles uitgevoerd naar aanleiding van een substantiele loonsverhoging van de directeur voor de boekjaren 2017 en 2018, en er werden 4 controles aangemaakt ingevolge het niet gebruiken van de rekeningpost 6201. Zeven SHM's werden onder verhoogd toezicht geplaatst, wat een screening van de notulen inhoudt binnen de schorsings- en vernietigingstermijn.

RAPPORTERING 2019

Tevens werd bij 41 SVK's het proces-verbaal van de (buitengewone) algemene vergadering 2019 nagekeken.

De controle op de balans- en resultatenrekening met betrekking tot het boekjaar 2018 is gestart (ontvangen in september-oktober 2019). Op 31 december 2019 zijn er 4 controles afgesloten, zijn er 13 lopende onderzoeken en 70 nog op te starten.

De SHM's worden op financieel vlak onder verhoogd toezicht geplaatst als ze een lage FIGI-score (Financiële GezondheidsIndex) halen en/of een zwakke financiële prognose, en worden opgevolgd door de begeleidingscommissie van de VMSW.

Bij 5 SHM's werden de notulen nagelezen binnen schorsings- en vernietigingstermijn in het kader van het verhoogd toezicht.

Voor de SVK's ontvangt Toezicht de resultatenrekeningen reeds omstreeks de maand april. Van de 22 geplande controles financieel basistoezicht zijn er in 2019 11 volledig afgehandeld. Het verhoogd toezicht bij de SVK's gebeurt op basis van een onderzoek van de FIGI gecombineerd met een analyse van de kasstromen en kostenstructuur. Zes SVK's werden onder verhoogd toezicht geplaatst.

Met betrekking tot de overheidsopdrachten werden in het kader van het basistoezicht de notulen gescreend bij 61 SHM's. Op basis van de vaststellingen die gedaan werden tijdens de globale onderzoeken werden tien SHM's onder verhoogd toezicht geplaatst. Bij de betrokken SHM's in verhoogd toezicht werden de notulen nagelezen binnen de schorsings- en vernietigingstermijn.

Bij de lokale besturen werden 6 inspecties ter plaatse uitgevoerd. Daarnaast werden nog een aantal vaststellingen van eerdere controles vanop afstand opgevolgd op basis van opgevraagde documenten.

Met betrekking tot de leningen werd in 2019 bij de EKM's in het kader van het basistoezicht 16 controles uitgevoerd op de leningsvoorwaarden.

In 2019 werd eveneens bij 5 huurdersbonden een globaal onderzoek uitgevoerd.

Het aantal klachten met betrekking tot de woonactoren is gedaald tot 151 in 2019 (in 2018: 183). Het ontvankelijkheidspercentage is gestegen tot 56,6% (een derde in 2017). 17,2% van de klachten werden gegrond bevonden, en 11,2% deels gegrond.

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

Op aangeven van de actor voert de afdeling Toezicht onderzoeken uit in verband met de huurdersverplichting inzake taalkennis en taalbereidheid (uitdovend). Zo werden er in 2019 18 huurders in gebreke gesteld in het kader van een inbreuk op de taalbereidheid. Drie huurders kregen daarbij een boete opgelegd wegens een (herhaalde) inbreuk op deze verplichting. Met ingang van 1 november 2017 werd de taalbereidheid omgevormd tot een taalkennisvereiste. De huurders kregen 1 jaar de tijd om aan deze verplichting te voldoen, zodanig dat de eerste inbreuken door de actoren konden worden vastgesteld vanaf 1 november 2018. In 2019 werden er 38 huurders in gebreke gesteld rond de taalkennisvereiste en kregen 12 sociale huurders een boete van 50 of 100 euro opgelegd wegens een inbreuk op de taalkennisvereiste.

Met betrekking tot de huurdersverplichtingen inzake domiciliefraude voert de afdeling Toezicht onderzoeken uit op aangeven van de actor, naar aanleiding van een klacht, of op vraag van het parket of het ar-

beidsauditoraat. Het aantal dossiers domiciliefraude steeg in 2019 verder naar 194. Dit getal moet echter gerelativeerd worden aangezien 161 ervan louter een vraag tot informatie inzake verbruiksgegevens betroffen. Er werd 1 geldboete opgelegd die door de betrokken huurder werd betaald. In 2019 stelde 6 processen-verbaal (PV's) op, waarvan 5 aanvankelijke PV's of nieuwe dossiers en 1 navolgende PV.

De afdeling Toezicht ontving 38 nieuwe dossiers met het oog op de invordering van subsidies, premies, tegemoetkomingen en toelagen. Er werden in 2019 7 dwangbevelen uitgevaardigd. Er volgden 31 aanmaningen in de lopende dossiers.

Strategische doelstelling 5: We zijn een performante lerende organisatie die samen met haar partners werkt aan een kwaliteitsvol en toekomstgericht beleid

OD 5.1. We onderbouwen en ontwikkelen het woonbeleid

2019 is het voorlaatste werkingsjaar van het Steunpunt Wonen. Er zijn vijf nieuwe kortlopende opdrachten opgestart:

- Dremfels voor renovatie.
 - De energieprestaties van de Vlaamse woningvoorraad, cijfers en verklaringen.
 - Certificering woningcontroleurs.
 - Energetische investeringen en energieverbruik in SHM-woningen.
 - Onderzoek naar de impact van de invoering van de persoonsvolgende financiering voor mensen met een handicap op wonen en woonbeleid.
- Het Steunpunt heeft in de loop van 2019 vijftientig eindrapporten opgeleverd. Na goedkeuring worden de rapporten gepubliceerd op de website van het Steunpunt.

In 2019 heeft het Steunpunt Wonen gewerkt aan de actualisatie van het overzicht van bestaande administratieve databanken en registratiepraktijken. Deze geactualiseerde versie wordt in het voorjaar van 2020 definitief afgewerkt.

Verder is in 2019 in de verschillende werkgroepen binnen het kader van het Interfederaal Instituut voor de Statistiek verder gewerkt aan de kwaliteit van de statistieken en/of het opvullen van lacunes. Zo zijn de data uit de huurcontractendatabank aangevraagd en bezorgd aan de statistische autoriteiten binnen de werkgroep, en werd er een methodologische nota geschreven over de Census 2011.

Het datawarehouse wonen is in 2019 uitgebreid met de iteraties rond kandidaat-huur en woningkwaliteit. Deze iteraties werden verder uitgewerkt, en staan momenteel klaar voor productie. Verder is de interface voor de iteratie huurwaarborglening opge maakt en bezorgd aan het Vlaams Woningfonds.

OD 5.2. We ontwikkelen een langetermijnvisie voor het toekomstige woonbeleid

In 2019 lag de focus binnen Slim Wonen en Leven (SWL) op de afronding van de drie werven (zie verder). Daarnaast werd in het voorjaar van 2019 de werking van SWL geëvalueerd. Alle betrokken actoren werden hiervoor bevestigd. Dit evaluatierapport is besproken op de laatste Strategische Denkgroep. SWL leverde tevens een uitgebreide bijdrage voor de mededeling aan de VR over de zeven transitieprioriteiten van Visie 2050 (VR 5/4/2019).

De drie werven werden tegen eind

maart 2019 afgerond en besproken op de Strategische Denkgroep.

In de werf "betaalbaar verhuren" lag de focus op het maken van een handboek voor lokale besturen. Het bevat inspirerende initiatieven in Vlaanderen, een uitgewerkt businessmodel en concrete aanbevelingen. Op het bijhorende kennisnetwerk komen jaarlijks 2 à 3 thematische onderwerpen hierover aan bod.

De werf "duurzame buurten" werkte op twee sporen: het Lerend Netwerk Duurzame Wijken zocht afstemming tussen sectorale Vlaamse initiatieven, met focus op het versterken van buurten. I.s.m. Vicinia werd o.a. een buurtscan voor lokale buurtinitiatieven ontwikkeld, die toelaat om de initiatiefcapaciteit van een lokale buurt te meten. Er werd ook onderzocht hoe de dynamiek van buurtinitiatieven kan meegenomen worden binnen deze transitieprioriteit.

In de werf "woonwensen" lag de focus op met of zonder drie sporen. Eind maart 2019 werd een wetenschappelijk onderzoek over woonwensen afgerond. In de Woonsurvey 2018 zijn voor het eerst een reeks vragen opgenomen over woonwensen. Deze resultaten werden toegelicht en door een panel besproken op een studiedag eind april. In samenwerking met het departement Omgeving werd in 2019 een gedragsonderzoek rond compact wonen uitbesteed en uitgevoerd. Het eindrapport werd in januari 2020 opgeleverd.

Het tweede spoor wil de referentiebeelden over wonen heroriënteren. Met het project "Thuis in de Toekomst" lanceert de Vlaamse overheid een woontest die de Vlaming laat stilstaan bij zijn huidige en toekomstige woonwensen en -uitdagingen. Daarnaast is de test een tool voor lokale overheden om rond de achterlig-

gende themas (densiteit, collectiviteit en slimme locatie) een dynamiek op gang te brengen met hun inwoners. Dit project werd getrokken vanuit SWL, in goede samenwerking met de 5 provincies, de VVSG, 10 pilootgemeenten en andere entiteiten binnen en buiten de Vlaamse Overheid. Aan dit project nemen 220 gemeenten deel. Op het platform wordt veel (op maat aanpasbaar) communicatiemateriaal en werkvormen voor gemeenten ter beschikking gesteld, zodat zij hiermee vlot aan de slag kunnen gaan.

Het derde spoor biedt in een open source omgeving online inspirerend beeldmateriaal aan van inspirerende toekomstgerichte woonprojecten in Vlaanderen. Van het voorbereidend onderzoekstraject van dit pilootproject werd een uitgebreid rapport gemaakt en ter beschikking gesteld van de deelnemende partners van zowel binnen als buiten de VO. Voor de praktische realisatie van deze Beeldenbank ging een fotograaf in Vlaanderen op pad en bracht een selectie van negen projecten in beeld.

In 2019 werd de bijdrage regeerakkoord afgerond. Voor de beleidsveldeigen bijdrage werd intens samengewerkt binnen de verschillende afdelingen van het agentschap en met de VMSW. Het hoofdstuk Slim Wonen en Leven van de gemeenschappelijke bijdrage kwam tot stand binnen een schrijfgroep met medewerkers van verschillende entiteiten, onder coördinatie van het agentschap. Het agentschap was vertegenwoordigd in het projectteam van de bijdrage regeerakkoord die het geheel coördineerde. Er werden ook bijdragen geleverd aan de overkoepelende teksten, op niveau van de Vlaamse overheid en het beleidsdomein Omgeving.

Voor de beleidsnota werd een nieuwe doelstellingenstructuur uitgewerkt,

RAPPORTERING 2019

vertrekkende van de strategische doelstellingen van het Woonbeleidsplan en verder vertaald in operationele doelstellingen. De beleidsnota fungeert dan ook als het eerste actieprogramma ter uitvoering van het Woonbeleidsplan. Voor de opmaak van de beleidsnota zijn de voorbereidingen in het kader van de bijdrage regeerakkoord erg waardevol gebleken.

In 2019 leverde Wonen-Vlaanderen een bijdrage aan verschillende beleidsplannen en actieprogramma's van belendende beleidsvelden en -domeinen. We hebben onder meer een bijdrage geleverd aan de voortgangsrapportage 2019 van het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding 2015-2019 en aan de voorbereidingen van het jeugd- en kinderrechtenbeleidsplan 2020-2024.

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

Wonen-Vlaanderen biedt een vormingsaanbod lokaal woonbeleid voor de lokale besturen aan. Op 25 juni 2019 organiseerden we voor de tweede maal een Dag van het Lokale Woonbeleid, met workshops zowel voor beginners als voor gevorderden. In het najaar van 2019 organiseerden we provinciale infosessies over wijzigingen in de regelgeving die een impact hebben voor het lokaal woonbeleid. In elke provincie vonden gespreid over het jaar overlegtafels plaats voor verschillende doelgroepen waarop kennis, informatie en ervaringen werden uitgewisseld.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 bevat het subsidiekader voor intergemeentelijke projec-

ten lokaal woonbeleid voor de periode 2017-2019. Op 1 januari 2019 waren er 49 gesubsidieerde IGS-projecten lokaal woonbeleid, die door Wonen-Vlaanderen worden opgevolgd via de terreinwerking en deelname aan stuurgroepen en via de beoordeling en advisering van stuurgroepverslagen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 bevat het subsidiekader voor intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.

In 2019 heeft Wonen-Vlaanderen in het voortraject van de indiening van subsidieaanvragen een verkennend gesprek gevoerd met 70 projecten. Uiteindelijk werden 71 subsidieaanvragen voor 2020-2025 ingediend en beoordeeld. Eén subsidieaanvraag was niet ontvankelijk. Alle adviezen werden tijdig (binnen de streefnorm) aan de minister voorgelegd.

Op 1 januari 2020 waren er 70 gesubsidieerde IGS-projecten lokaal woonbeleid, die door Wonen-Vlaanderen worden opgevolgd via de terreinwerking en deelname aan stuurgroepen en via de beoordeling en advisering van stuurgroepverslagen. Cijfers over het lokaal woonoverleg en de stuurgroepvergaderingen zullen geraadpleegd kunnen worden in het jaarverslag van Wonen-Vlaanderen.

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

Organisatieontwikkeling en HRM

Jaarlijks wordt de HR- en personeelsplanning van Wonen-Vlaanderen bijgestuurd i.f.v. het realiseren van de doelstellingen en de evoluties binnen de organisatie.

In 2019 werd hierbij als volgt tewerkgegaan:

- Naar aanleiding van de evaluatie van PTOW in 2018, werd een verbetertraject opgestart: de afspraken-

kaders PTOW werden aangepast (bv. concretisering van de invulling van de servicetijden), alsook de 'veelgestelde vragen'. Personeelsleden en leidinggevendenden werden ook gesensibiliseerd om aan de slag te gaan met de aandachtspunten, bv. blijvende aandacht voor goede samenwerking en werksfeer.

-De resultaten van de personeelspeiling 2018 werden geanalyseerd op agentschapsniveau, per afdeling/dienst en per functiegroep. De resultaten werden besproken op het directiecomité, en met de betrokken leidinggevende voor de eigen dienst. Aan de leidinggevendenden werd gevraagd input te vragen aan de personeelsleden voor verbeteracties.

-Naar aanleiding van o.a. de resultaten van de personeelspeiling en de invoering van PTOW, werd een leiderschapstraject georganiseerd voor alle leidinggevendenden van Wonen-Vlaanderen. Dit zette onder meer in op de versterking van de betrokkenheid en autonomie van de medewerkers, actie- en resultaatgerichtheid, de verhoging van het welzijn, appreciëren de feedback-cultuur en versterking van de teamwerking.

-Binnen het kader van het personeelsplan 2016, en rekening houdende met de opgelegde 'koppensparing' werd de personeelsinzet meerdere malen per jaar gemonitord en geoptimaliseerd a.d.h.v. de bespreking van een aantal gestructureerde personeelsnota's op het directiecomité. In 2019 werden voor de eerste keer uitzendkrachten ingezet binnen Wonen-Vlaanderen, dit omwille van de grote toevloed aan dossiers naar aanleiding van de gewijzigde regelgeving m.b.t. de huurpremie/huursubsidie. Hiervoor werd een kader opgemaakt, dat besproken werd op het EOC.

- Het operationeel vormingsplan werd uitgevoerd.

- het globaal preventieplan en bijhorend jaaractieplan werd opnieuw

opgemaakt en uitgevoerd (zie doelstellingen mbt welzijn)

Communicatie

In 2019 gaf het team communicatie uitvoering aan verschillende opdrachten. Naast reguliere taken zoals de opmaak van een jaarverslag, het onderhouden en actualiseren van de website, de voorbereiding en deelname aan batibouw, het schrijven, actualiseren en grafisch opmaken van publicaties, de zorg voor een vlotte interne informatiedoorstroom via interne nieuwsbrieven en de communicatie van beslissingen van het directiecomité... ging ook bijzondere aandacht naar:

- de sensibiliseringscampagne over rookmelders en CO-preventie.
- Het project Thuis in de Toekomst
- De voorbereiding van de woningkwaliteitswijzer (tevens onderdeel van de woningpas)
- Toelichtingen op maat van de KSH
- Communicatie rond privacy en informatieveiligheid

ICT

In 2019 werd verder ingezet op het uitbouwen en stabiliseren van een centraal IT-platform met een aantal generieke componenten. Verschillende doeltoepassingen maken nu gebruik van de verschillende services (scanmodule, documentenmodule, single sign-on) die het generiek platform aanbiedt. Verder zijn nu ook de interne toepassingen aangesloten op een centrale Idap waardoor het gebruikersbeheer vanuit 1 systeem kan aangestuurd worden.

Op gebied van klantvriendelijke ICT-ondersteuning t.a.v. de verschillende afdelingen werd ingezet op een gecentraliseerde interne eerstelijns-ondersteuning bij problemen met de digitale werkplek.

Bij de ontwikkelingsprojecten werd

de ingeslagen weg van gestructureerd projectmanagement verder gezet. Een business analyse om de regelgeving op haalbaarheid te testen en een functionele analyse om de programmeurs een goed beeld te geven van de te bouwen applicatie worden maximaal voorzien. Daarnaast is het de bedoeling om telkens voldoende tijd in te calculeren om gedane ontwikkeling afdoende te testen alvorens deze in productie gezet worden, iets wat bij eerdere ontwikkelingen een heikel punt bleek.

Portaal voor de woonactoren (toezicht):

Het portaalproject werd in het voorjaar van 2019 volledig afgewerkt en werd vanaf 1 juli in gebruik genomen door de sociale woonactoren. Na de ingebruikname werden er nog enkele kleine uitbreidingen uitgevoerd, zoals een importfunctionaliteit voor de overheidsopdrachten.

Momenteel wordt de portaal-site gebruikt door alle woonactoren waarvoor de afdeling Toezicht bevoegd is (met uitzondering van enkele OCMW's) en zijn er meer dan 350 eindgebruikers actief.

Informatieveiligheid

Het afgelopen jaar werden verschillende initiatieven op vlak van informatieveiligheid genomen (zie ook het ondersteunend initiatief onder structurelement 4). Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) op 25 mei 2018 werden bijkomende maatregelen genomen.

Maximaal Digitaal

De migratie Maximaal digitaal is voltooid. Hierdoor zijn zowel de mailbox als de documentbibliotheken beschikbaar via de cloudomgeving. Werknemers kunnen als gevolg hiervan maximaal plaats- en tijdsafhankelijk werken.

RAPPORTERING 2019

Doelstellingen m.b.t. welzijn en preventie

In 2019 werd verder werk gemaakt van het psychosociaal welzijnsbeleid voor de personeelsleden:

- Er werden 2 extra vertrouwenspersonen aangesteld
 - Er werd een opleiding “Omgaan met agressie en moeilijke klanten” georganiseerd
 - Er werden bijkomende workshops voor de personeelsleden rond welzijn georganiseerd i.s.m. Better Minds at work
 - Voor de leidinggevenden werd een leiderschapstraject opgezet en werd een specifieke sessie rond het creëren van een welzijnsbevorderend klimaat georganiseerd, alsook een sessie over het herkennen en omgaan met stress-signalen
- In 2019 werden volgende initiatieven uitgewerkt ter bevordering van de gezondheid van de personeelsleden:
- Deelname aan het project “gezond leven op het werk” geïnitieerd door de VO
 - Uitwerken van een aanwezigheids- en reïntegratiebeleid
 - Initiatieven genomen i.k.v. ergonomie, arbeidsveiligheid en -hygiëne
 - Evalueren en optimaliseren van de aanwending van de preventie-eenheden
 - Evaluatie en bijsturing van de werkplekinrichting van het VAC Herman Teirlinck en het VAC Leuven
 - Opmaak van instructies om snel te interveniëren bij brand

Doelstellingen m.b.t. diversiteit en gelijke kansen

In 2019 heeft Wonen-Vlaanderen verder ingezet op het diversiteitsbeleid door volgende acties uit te voeren:

- Publicatie van de vacatures voor jobstudenten op de www.vdab.be en www.werkenvoorvlaanderen.be met de vermelding dat personen uit de kansengroepen worden aangespoord te solliciteren. In 2019 werden er in totaal 41 jobstudenten aangeworven waarvan 15 uit met een migratie-achtergrond en 1 persoon met een arbeidshandicap.
- Aanwerving van stagiairs uit de kansengroepen. In 2019 werden 2 schoolstages aangeboden aan personen met een migratie-achtergrond.
- In 2019 heeft Wonen-Vlaanderen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om personeelsleden te werk te stellen via interimarbeid. Van de 9 te werk gestelde personeelsleden hebben 2 mensen een migratie-achtergrond en 1 personeelslid een arbeidshandicap. Ondertussen werd één personeelslid met een migratie-achtergrond contractueel aangeworven.
- Deelname van de diversiteitsambtenaar aan de commissie diversiteit.
- Voeren van een reïntegratiebeleid waarbij de personeelsleden de mogelijkheid krijgen om via een integratieprotocol het werk te hervatten of het werk te laten aanpassen
- Voeren van een aanwezigheidsbeleid waarbij leidinggevenden handvaten aangereikt krijgen om langdurig zieke personeelsleden of personeelsleden met een arbeidshandicap wegen chronische ziekte op te volgen.