



## ONDERNEMINGSPLAN



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) koos 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 organisatiedoelstellingen 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.

Voorliggend jaarondernemingsplan 2022 is de tweede actualisatie van het meerjarig ondernemingsplan 2020-2022. Net zoals vorig ondernemingsplan bevat ook dit plan een beperkte uitvoeringsrapportering over het vorige werkjaar. Deze rapportering 2021 is per strategische doelstelling gegroepeerd en zo doorheen dit document te lezen.

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 tijdschijf 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 personeelsplan 2020-2022 voor Wonen-Vlaanderen uiteengezet, 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. Zoals hoger beschreven komt in dit deel ook de uitvoeringsrapportering 2021 aan bod.

In bijlage 1 is het vigerende personeelsplan 2020 (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 pro-actief stakeholders overleg 24
6. Transversale, horizontale en overkoepelende strategische doelstellingen 28
7. Beleids- en beheersdoelstellingen wonen 37

## 1. Inhoudelijk Structurelement 1: Woningkwaliteit 38

### SD 1 Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol 38

- 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

**Rapportering 2022 ISE 1-SD1 54**

## 2. Inhoudelijk structurelement 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt 60

### SD 2 Versterkte inspanning om wonen beter betaalbaar te maken 60

- 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

**Rapportering 2022 ISE2-SD2 66**



### SD 3 De woonzekerheid, vooral op de private huurmarkt, is verhoogd 68

- 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

**Rapportering 2022 ISE2-SD3 71**

### SD 4: Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt 72

- 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

**Rapportering 2022 ISE2-SD4 78**

## 3 Inhoudelijk structurelement 3: Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt 80

### SD 5 Een beter en breder woonaanbod 80

- 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 Aanbodsuitbreiding 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

**Rapportering 2022 ISE3-SD5 94**

## 4 Inhoudelijk structurelement 4: Thema-overschrijdend instrumentarium 96

- 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

**Rapportering 2022 ISE4 122**

## 8. bijlage 1: personeelsplan

# 3

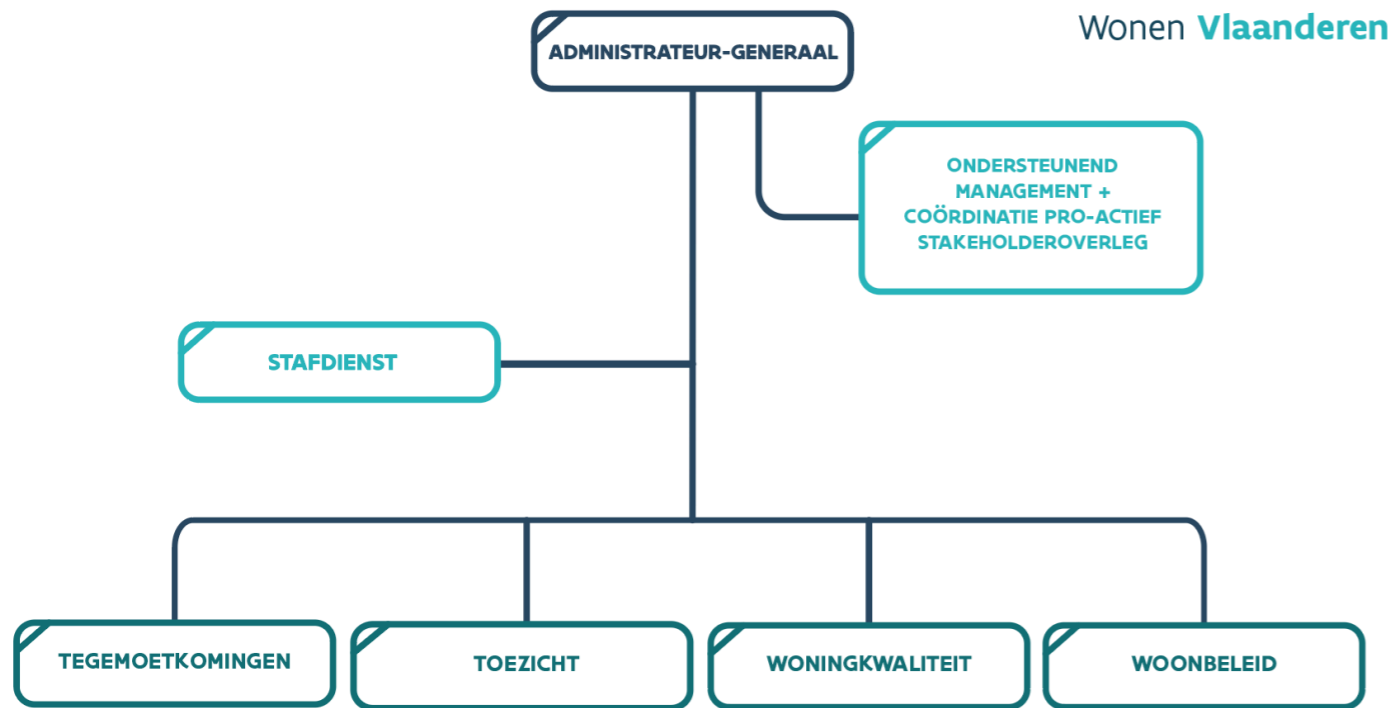
## Missie, visie en waarden

---

# MISSIE

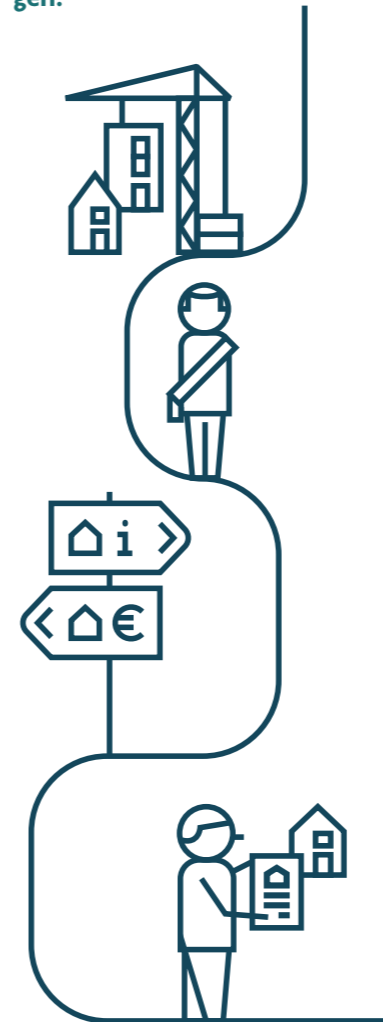
Wonen-Vlaanderen bevordert samen met zijn partners kwaliteitsvol, woonzeker en betaalbaar wonen als grondrecht voor alle inwoners van Vlaanderen, in het bijzonder de meest kwetsbaren.

# 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:

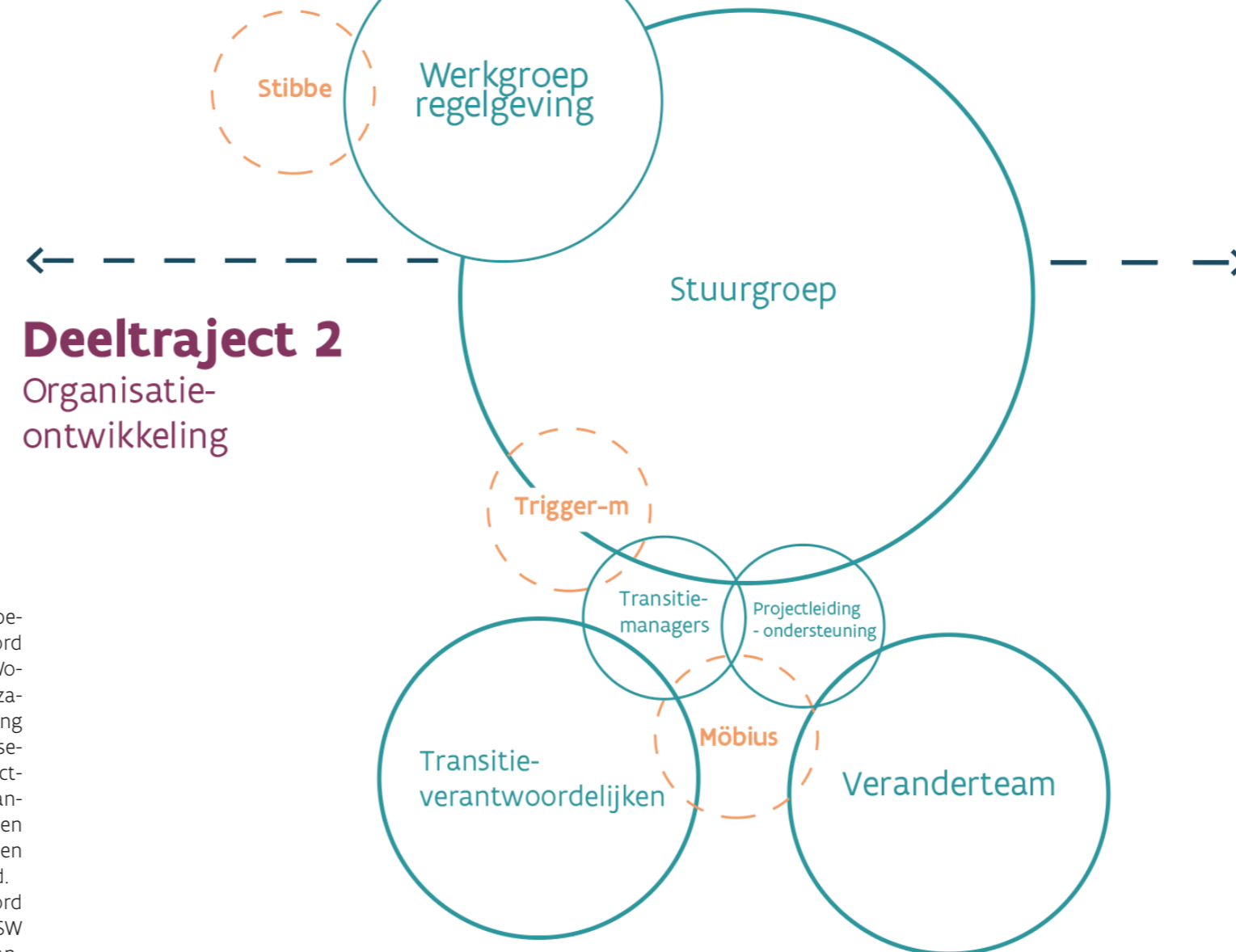
“Het beleidsveld Wonen maakt deel uit van het beleidsdomein Omgeving dat in de afgelopen legislatuur werd gevormd uit de fusie van de beleidsdomeinen RWO en LNE. Binnen het beleidsveld Wonen zijn momenteel het agentschap Wonen-Vlaanderen, de VMSW en het Vlaams Woningfonds actief. Vanuit de eigenstandige opdrachten en vanuit de aansturing op het niveau van het beleidsveld werken 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

Vanaf de kennisname van deze beleidsintentie in het regeerakkoord zijn de leidend ambtenaren van Wonen-Vlaanderen en de VMSW gezamenlijk gestart met de uittekening van het traject om de fusie te realiseren. Eind 2019 hadden zij een projectvoorstel klaar waarin de projectaanpak in grote lijnen aan bod kwam en waarbij onder meer doel, scope en projectorganisatie werden bepaald. In uitvoering van het regeerakkoord zijn Wonen-Vlaanderen en de VMSW dus eind 2019 gestart met een transitietraject dat voorziet in de samenvoeging van beide agentschappen. Dit traject bestaat uit twee deeltrajecten, namelijk een regelgevingstraject en een traject organisatieontwikkeling. Vanaf het voorjaar van 2020 werden de werkzaamheden binnen beide deeltrajecten opgestart onder aansturing van een stuurgroep en begeleid door een projectteam en verschillende werkgroepen.

## Deeltraject 1 Regelgevingstraject



## REGELGEVINGSTRAJECT

Het eerste deeltraject omvat de uitwerking van het juridisch-technisch luik van de fusie. Daarvoor doet de werkgroep regelgeving samen met de externe partner Stibbe het voorbereidend werk, opdat de nodige wetgevende en procedurele stappen kunnen worden gezet om de fusie tegen 1 januari 2023 af te ronden. In 2020 werd een nota opgeleverd met een voorstel 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.

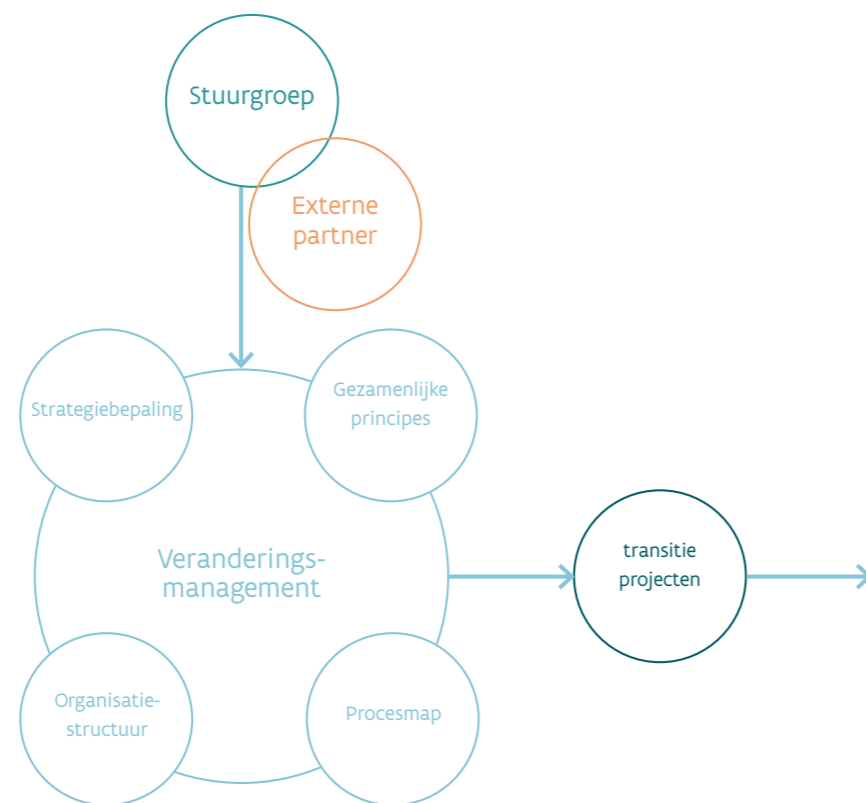
In 2021 werd op basis van die afwegingsnota beslist welk fusiescenario gerealiseerd zal worden. Vervolgens werd gestart met de opmaak van een decreet en uitvoeringsbesluit om de hervorming van het beleidsveld wonen vorm te geven. Dit ontwerpdecreet werd in november 2021 een eerste maal principieel door de Vlaamse regering goedgekeurd en voorgelegd aan de Vlaamse Toezichtcommissie.

## TRAJECT ORGANISATIE-ONTWIKKELING

Het tweede deeltraject is gericht op de organisatieontwikkeling van het nieuwe agentschap en bevat twee fases, namelijk de organisatiestrategie en het veranderingsmanagement.

De eerste fase van het traject "organisatieontwikkeling" ging van start in april 2020 en wordt ondersteund door de externe partner Möbius. De opdracht omvat in het bijzonder het begeleiden van de strategiebepaling, ontwerpen van gezamenlijke organisatieprincipes, uittekenen van een stappenplan om de nieuwe organisatiestrategie te institutionaliseren en ten slotte ook het opstellen van een blauwdruk voor de toekomstige organisatie. Deze blauwdruk zal onder meer de organisatiestructuur op N-1 niveau bevatten. Doorheen deze fase is er ook veel aandacht uitgegaan naar communicatie-acties, in de eerste plaats gericht naar de personeelsleden. De eerste fase eindigde in maart 2021 en vormt de basis voor het tweede luik van het deeltraject.

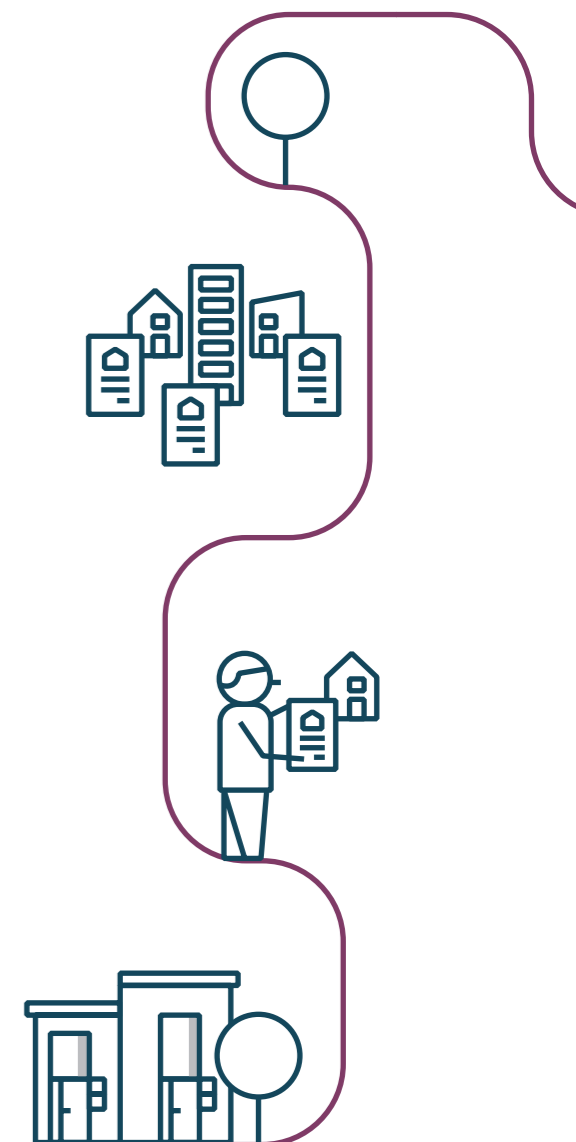
De tweede fase van het traject "organisatieontwikkeling" focust zich op de implementatie van de organisatiestrategie en -structuur. Voor deze tweede fase is via het raamcontract "consultancy bij verandertrajecten in organisaties" een externe partner gevonden die de blauwdruk mee concreet uitwerkt, bv. het stroomlijnen van vernieuwde processen, de ontwikkeling van nieuwe teams, de opmaak van een personeelsplan.... Deze tweede fase startte in april 2021 en zal volgens de planning eind 2022 afgerond zijn.



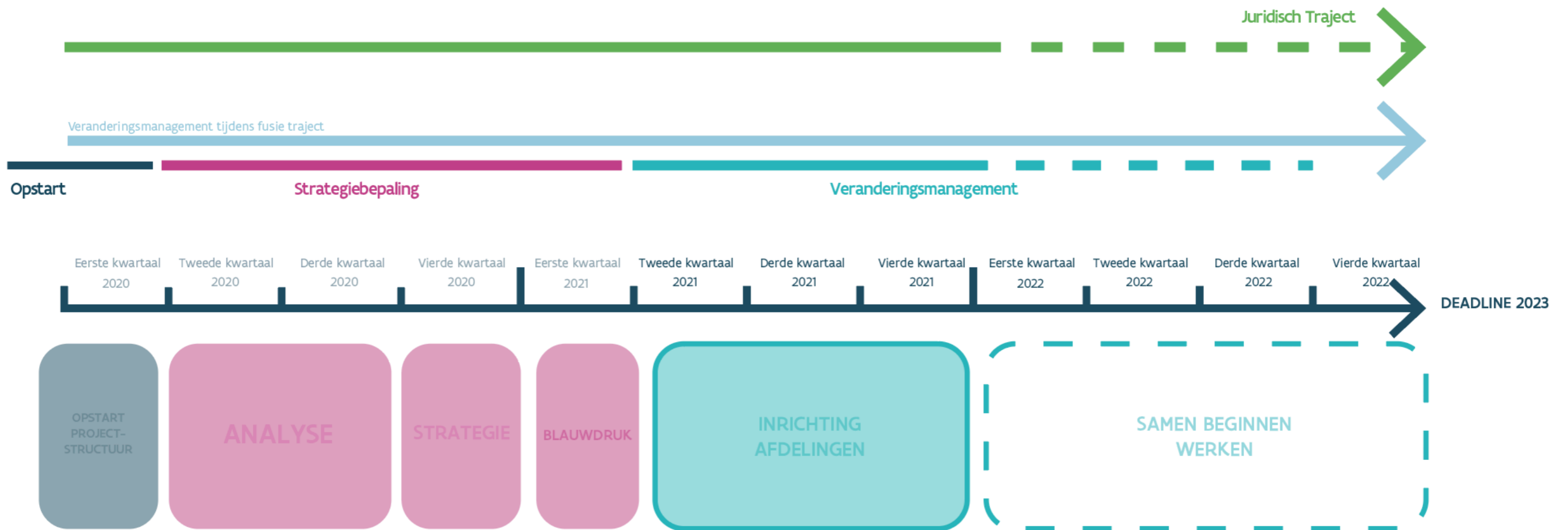
## INDICATOREN EN TIJDSLIJN

### INDICATOREN 2022

- Wonen-Vlaanderen en de VMSW implementeren samen de blauwdruk om het nieuwe agentschap tegen 1 januari 2023 operationeel te hebben
- Wonen-Vlaanderen en de VMSW leveren samen met de externe juridische partner de regelgevende teksten op voor de fusie
- Wonen-Vlaanderen en de VMSW zetten in het kader van veranderingsmanagement samen met een externe partner verschillende acties op om de personeelsleden te begeleiden naar de nieuwe organisatie
- Wonen-Vlaanderen en de VMSW zetten samen gerichte communicatieacties op om onder meer het interne en externe draagvlak voor het nieuwe agentschap te vergroten.



**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 STAKEHOLDERSOVERLEG

Het proactief stakeholdersoverleg kreeg decretaal gestalte op 3 juli 2020. In het kader van de visienota's werden meerdere overlegmomenten met de stakeholders georganiseerd. Telkens werd een brede groep van stakeholders thematisch bevestigd, onder meer over de bestuurlijke reorganisatie van het beleidsveld wonen, het woningkwaliteitsbeleid en het aanbodbeleid.

Aan de hand van een uitgebreide vragenlijst werd gepolst naar knelpunten, opportuniteiten, standpunten en argumenten. De bespreking resulteerde telkens in een omstandig stakeholdersverslag, wat inhoudelijk een basis kan bieden om de visienota's verder te stofferen. Wat betreft woningkwaliteitsbewaking is reeds een vervolg gegeven aan de bespreking en het verslag. Op niveau van de administratie werd een eerste voorstel van toekomstvisie over het woningkwaliteitsbeleid geformuleerd. Dit zal verder worden opgenomen in samenspraak met de kabinetsverantwoordelijken. Over het aanbodbeleid is een eerste oefening in de maak.

Daarnaast werden de stakeholders betrokken bij de uitwerking van enkele cruciale beleidsinitiatieven. Zo werden diverse terugkoppeling- en overlegmomenten georganiseerd met huisvestingsactoren en armoedeverenigingen over vernieuwd toewijzingsmodel in de sociale huur. Ook over de fusievorming van VMSW en Wonen -Vlaanderen werden de direct betrokken stakeholders geraadpleegd.



## Transversale, horizontale en overkoepelende strategische doelstellingen

---

# 6

## 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 adviseerde 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 deze 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. Het agentschap Wonen-Vlaanderen verlegde daarom in 2021 de focus van het risicomanagement naar het fusietraject dat momenteel een belangrijk strategisch en organisatiebreed project is. Ook in 2022 zal Audit Vlaanderen bij de actualisatie van de maturiteitsinschattingen hierop dan ook de focus leggen.

In dat kader bracht de projectwerking de belangrijkste risico's in kaart voor het al dan niet slagen van het fusietraject. Deze risico's werden geëvalueerd en vervolgens werd bepaald welke risico's aanvaard worden en voor welke risico's bijkomende maatregelen nodig zijn. De stuurgroep van het fusietraject bediscussieerde en valideerde de risicoanalyse.

Het agentschap nam ook al een blik vooruit en identificeerde reeds een aantal organisatierisico's voor het 'nieuwe agentschap 2023'. Deze risico's werden gedocumenteerd maar krijgen nog geen verdere aandacht binnen het huidige risicomanagement inzake het fusieproject. Hoe het nieuwe agentschap in de toekomst het risicomanagement zal opzetten, maakt momenteel wel al onderdeel uit van het fusieproject. Dit met het idee dat er in 2023, wanneer het nieuwe agentschap stabiel en operationeel zal zijn, een aangepaste aanpak klaarligt.

## OPENSTAANDE AANBEVELINGEN

Audit Vlaanderen volgde in de laatste opvolgingsronde drie aanbevelingen op bij Wonen-Vlaanderen, namelijk één aanbeveling naar aanleiding van de organisatie-audit en twee aanbevelingen naar aanleiding van de thema-audit "informatieveiligheid". Audit Vlaanderen oordeelde dat alle openstaande aanbevelingen werden gerealiseerd.



## PERSONEELSPLAN EN OPVOLGING PERSONEELSBESPARING

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 huurpremie-systeem
- 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 beheersystemen 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 optimaliseringstrajecten op het personeelsbestand

### Er werd een planning opgemaakt om tegen medio 2020 een nieuw personeelsplan van kracht te laten zijn.

Het traject voor de opmaak van een nieuw personeelsplan liep parallel met het fusietraject met de VMSW (zie hoofdstuk 4). In de aanpak voor het personeelsplan werd zoveel als mogelijk rekening gehouden met de impact van de toekomstige fusie op de organisatiestructuur.

Het personeelsplan 2020 (zie bijlage 1) is nog steeds geldig. Dit PEP werd opgemaakt binnen het budgettaire en koppenkader waarover Wonen-Vlaanderen beschikt, en rekening houdend 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 weddekredieten. Bij de opmaak van het personeelsplan is een prognose gemaakt 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,...

Het personeelsplan 2020 werd, rekening houdende met dit kader, in de loop van 2021 verder uitgevoerd.

Hieronder de prognose van het koppensaldo tem eind 2024, rekening houdende met alle gekende in- en uitstroom, uitgaande van niet-vervangings:

	Nulmeting 31/12/2019	Te besparen	Te behalen 31/12/2024	Stavaza feb 2022	Op basis van gekende pensioneringen, raming pensioneringen en andere uitstroom; incl buffer terugkeer		
					2022	2023	2024
<b>Wonen-Vlaanderen</b>	282	-13	269	261	255	252	249
<b>compensatie kop vmsw*</b>	-1		-1				
<b>TOTAAL</b>	<b>281</b>	<b>-13</b>	<b>268</b>	<b>261</b>	<b>255</b>	<b>252</b>	<b>249</b>

**-7   -13   -16   -19**



## 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

In 2021 werd er in samenspraak met de VMSW, de preventieadviseur en de leden van het EOC beslist om geen nieuw 5-jarenplan op te maken. Dit met het oog op de fusie met de VMSW op 01/01/2023. Er werd wel beslist om in 2021 prioritaire acties rond welzijn/gezondheid en veiligheid /ergonomie voorrang te geven. De acties van het globaal preventieplan/jaaractieplan die nog niet werden uitgevoerd zullen opnieuw worden onderzocht ikv het nieuwe globaal preventieplan dat in 2023 zal worden uitgewerkt voor de nieuwe fusie-organisatie. De acties voor 2022 zijn voornamelijk gefocust op de fusie met de VMSW de (heropstart na) de corona-crisis. Het recurrente beleid mbt de verschillende welzijnsdomeinen (bv mbt arbeidsgeneeskunde, aanwezigheidsbeleid, ergonomie, communicatie mbt welzijn en gezondheid,...) blijft ondertussen verder doorlopen.

Acties naar aanleiding van de fusie met de VMSW:

- Ism de VMSW eerste afspraken maken mbt de aanpak voor de opmaak van een gezamenlijk globaal preventieplan (effectieve uitwerking in 2023)
- Ondersteunen van de personeelsleden en de leidinggevenden bij de implementatie van de fusie (oa dmv een leiderschapstraject, workshops,...) met aandacht voor het welzijn.
- Wonen-Vlaanderen en de VMSW nemen bij de uitwerking van het beleid rond het hybride het psychische en fysieke welzijn van de medewerkers mee als een van de centrale uitgangspunten (oa draagvlakcreatie dmv workshops,...).

Acties nav de coronacrisis en de heropstart na corona:

- Ondersteunen van de leidinggevenden en de personeelsleden bij de heropstart na corona
- Informatie en richtlijnen van het CCVO ivm corona blijven opvolgen en communiceren aan de personeelsleden en hen hierbij ondersteunen

## RAPPORTAGE 2021

In 2021 werd verder werk gemaakt van het psychosociaal welzijn van de personeelsleden en werden volgende acties ondernomen ikv het algemene gezondheidsbeleid:

- Er werden acties ondernomen om de werkdruk houdbaar te maken: verder inzetten op uniforme processen, organiseren van opleidingen m.b.t. de toepassingen-VO-initiatief 'gezonder leven op het werk' – promotie rond beweging en gezonde voeding
- Informatie verspreiden over de nieuw evacuatieprocedure bij brand
- Uitwerken acties nav het fusie-traject

- Acties nav corona:
  - risicoanalyse, instructies en ondersteunende maatregelen tijdens de coronacrisis oa via corona-leidraad en nieuwsbrieven (generiek + doelgroepgericht)
  - verder aanvullen en uitvoeren van het bestaand actieplan corona ter bevordering van het welzijn van de medewerkers en het verhogen van de betrokkenheid tijdens thuiswerk
  - Bestaande risicoanalyse en preventieplan voor de functie van woningcontroleur aanvullen met bijkomende maatregelen nav coronacrisis
  - Informeren van de personeelsleden over gezonde le-

venshouding tijdens de coronacrisis

- nieuwsbrieven ivm de laatste ontwikkelingen inzake corona
- nieuwsbrieven met tips en informatie om de coronaperiode op een gezonde manier door te komen (fysiek en psychosociaal welzijn)
- uitwerken van terugkeerplan nav corona

- Aanwezigheids- en reïntegratiebeleid
  - Uitvoeren van het aanwezigheids- en reïntegratiebeleid
  - communicatieacties en ondersteuningsaanbod
- Ergonomie
  - ondersteunen van de personeelsleden bij het thuiswerk door het verspreiden van tips



## DIVERSITEITSPLAN

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, ...)

## VOOR HET WERKJAAR 2022 ZIJN VOLGENDE ACTIES GEPLAND

- Alle vacatures worden aangeboden via de website van de vdab en op [www.werkenvoorvlaanderen.be](http://www.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

### IN 2021 HEEFT WONEN-VLAANDEREN VERDER INGEZET OP HET DIVERSITEITSBELEID DOOR VOLGENDE ACTIES UIT TE VOEREN:

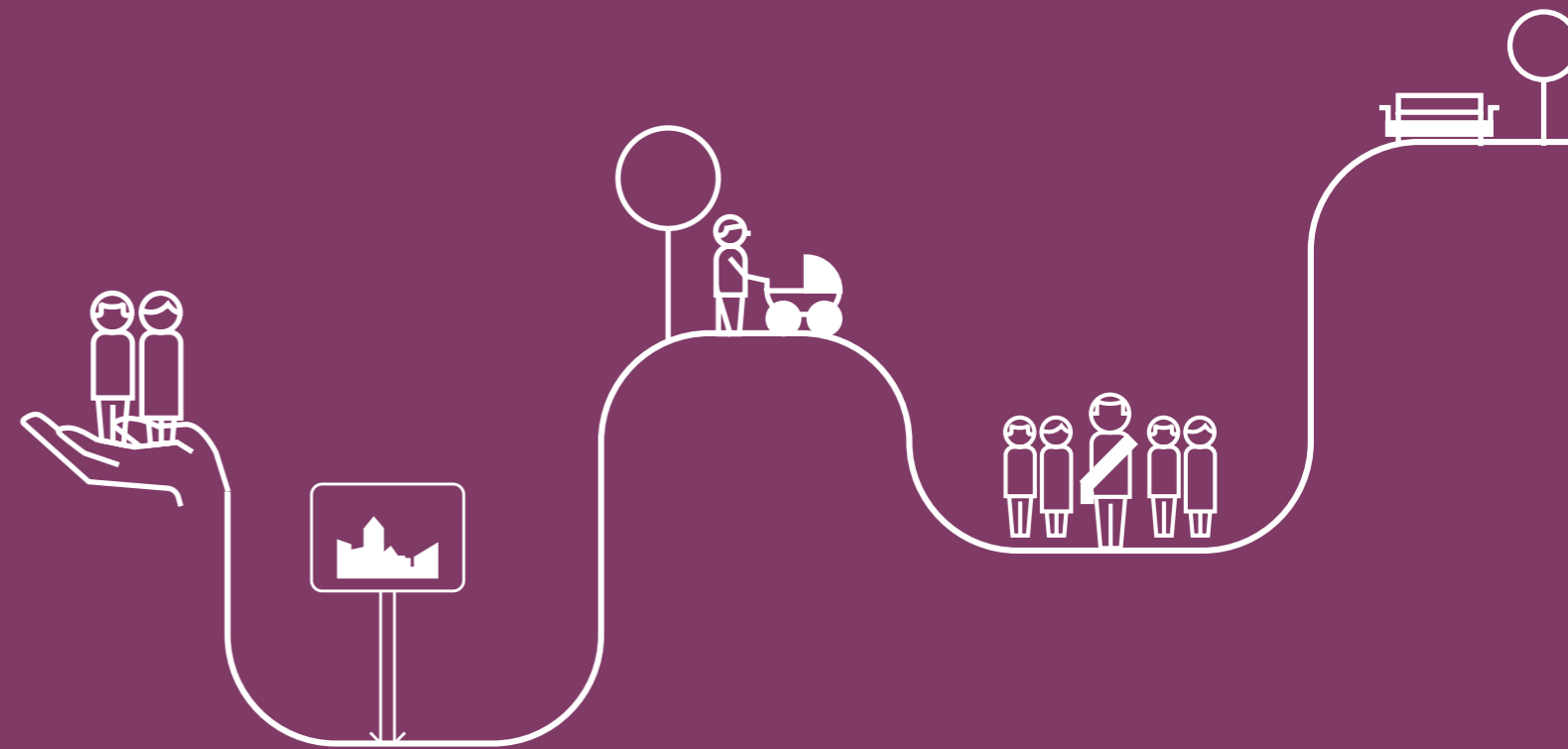
- Publicatie van de vacatures voor jobstudenten op de [www.vdab.be](http://www.vdab.be) en [www.werkenvoorvlaanderen.be](http://www.werkenvoorvlaanderen.be) met de vermelding dat personen uit de kansengroepen worden aangespoord te solliciteren. In 2021 werden er in totaal 13 jobstudenten aangeworven waarvan 5 uit de kansengroep met een migratie-achtergrond

- Tewerkstelling van 4 ICT-medewerkers via Passwerk

- 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.



# 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. Nieuwe initiatieven zijn te herkennen aan de oranje accentkleur, voltooide processen of initiatieven zijn transparant.

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 2022 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

#### ISE1-SD1-OD2

Algemene woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen

#### ISE1-SD1-OD3

De minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt

### Beleidsprocessen

#### ISE1-SD1-OD1-BP1

Advies verlenen aan de minister over gemeentelijke beslissingen inzake instrumenten woningkwaliteit

#### ISE1-SD1-OD1-BP2

Informereren en sensibiliseren rond woningkwaliteit via de woningkwaliteitswijzer

#### 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 overbevoenverklaring 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 (VIVOO)

#### ISE1-SD1-OD3-BP8

Opsporen en vaststellen (woningkwaliteit)

### Beleidsinitiatieven

#### ISE1-SD1-OD1-BI1

Proactieve en resultaatgerichte inzet instrumenten (uitbouw handhavingsspiramide)

#### ISE1-SD1-OD1-BI2

Structureel overleg netwerk brandweer

#### ISE1-SD1-OD1-BI3

Aanmoedigingsbeleid verplicht CA

#### ISE1-SD1-OD1-BI4

Streefdoelen vaststellen

#### ISE1-SD1-OD2-BI1

Langetermijnperspectief energienorm

#### ISE1-SD1-OD3-BI1

Beroepskwalificerend en certificerend traject

#### 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

#### ISE1-SD1-OD3-BI8

Projectoproep noodwoningen

#### ISE1-SD1-OD3-BI9

In kaart brengen lokaal noodopvang- en herhuisvestingscapaciteit



Klik op de **codes** om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

### Operationele doelstellingen

#### ISE1-SD1-OD3

De minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt

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

#### ISE1-SD1-OD5

Renovatie privaat huurpatrimonium aanmoedigen

#### ISE1-SD1-OD6

Streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting

### 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 (handavings-)partners

### Beleidsinitiatieven

#### ISE1-SD1-OD3-BI10

Implementatie Kaderdecreet Bestuurlijke handhaving

#### ISE1-SD1-OD3-BI11

Alternatieve woningkwaliteitsnormen voor de huisvesting van arbeidskrachten

#### ISE1-SD1-OD3-BI12\*

**Nieuw beleidsinitiatief: optimalisering en verduidelijking van de beroepsbehandeling in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.**

#### 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-BI1

Projectoproep renovatie private verhuurders

#### Opstart na 2022

#### ISE1-SD1-OD6-BI1

*Sociale huur: renovatie alle gebouwen EPC 100*

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

### Operationele doelstellingen

#### ISE1-SD1-OD7

Renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren

### Beleidsprocessen

#### ISE1-SD1-OD8

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

### Beleidsinitiatieven

#### ISE1-SD1-OD7-BI1

Aanpassing REG/VKF-besluit (Rationeel Energiegebruik en Vlaams KlimaatFonds)

#### ISE1-SD1-OD7-BI2

Sociale renovatie E30/E60

#### ISE1-SD1-OD8-BI1

Overkoepelende woningrenovatiepremie

Toekennen van de renovatiepremie

Toekennen van de verbeterings- en aanpassingspremie (VAP)

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



Klik op de codes om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-VN1

#### Wanneer

2021

#### 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.

### Beleidsproces ISE1-SD1-OD1-BP2

#### Streefnorm

- De woningkwaliteitswijzer geeft steeds een actueel overzicht rond woningkwaliteit  
- De woningkwaliteitswijzer is breed gekend en gebruikt

#### Indicatoren

- Aantal bezoekers van de woningkwaliteitswijzer  
- Aantal ingevulde vragenlijsten uit de woningkwaliteitswijzer  
- Aantal vragen over de woningkwaliteitswijzer

### Informer en sensibiliseren rond woningkwaliteit via de woningkwaliteitswijzer

Binnen het kader van de woningpas is de woningkwaliteitswijzer ontwikkeld. Dit gebruiksvriendelijk instrument – te raadplegen via [www.vlaanderen.be/woningkwaliteitswijzer](http://www.vlaanderen.be/woningkwaliteitswijzer) – geeft de burger een beeld van de kwaliteit van zijn woning. De woningkwaliteitswijzer geeft inzicht in mogelijke problemen in de woning en biedt concreet advies over hoe er verder mee aan de slag te gaan: hoe zijn bepaalde problemen te voorkomen, welke werken zijn nodig om de kwaliteit te verbeteren, bij wie kan men daarvoor terecht, waar vindt men relevante diepere informatie,... Bij elk thema is ook de nodige informatie beschikbaar over de geldende minimale woningkwaliteitsnormen, terwijl de kwaliteitsaspecten en woningonderdelen ook in het bredere kader van algemene woningkwaliteit worden geplaatst. De burger kan snel inzicht krijgen in de aandachtspunten bij het beoordelen van de kwaliteit van uw woning door het invullen van (één of meerdere van) de verschillende korte vragenlijsten.

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

### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD1-BI1

#### Wanneer

Vanaf 2020

#### Indicatoren

- Informatieaanbod voor burgers op website uitgewerkt en actueel
- Sensibiliseringscampagne gestart in 2020 en tweede golf in februari - maart 2021
- Eerste overlegtafel doorgegaan en methodiek vastgesteld in 2020, vervolg in 2021

### Proactieve en resultaatgerichte inzet instrumenten (uitbouw handavingspiramide)

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 al jaren - zowel beleidsmatig als in de praktijk - goed ontwikkeld en werden met de optimalisaties die in werking zijn getreden op 1 januari 2021 verder verfijnd. Ook voor de eerste twee lagen van de piramide zijn er de voorbije jaren heel wat stappen gezet. We zetten hier vanuit het agentschap verder op in. Zo werken we in functie van de eerste laag in 2022 samen met het Netwerk Brandweer een aantal campagnes uit rond veilig wonen. Voor de gemeenten werken we een sterk ondersteuningspakket uit rond het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken. Dat bestaat uit infomomenten, opleidingen, webinars, een gebruiksvriendelijk digitaal technisch handboek en een snelle ad hoc dienstverlening via de technische helpdesk. In functie van de tweede laag van de piramide zetten we o.a. de steekproefsgewijze conformiteitsonderzoeken bij aanvragen huurpremie voort. We besteden ook bijzondere aandacht aan de ondersteuning van lokale besturen die het (jaarlijks) aanvragen van een conformiteitsattest willen verplichten en daar een gemeentelijke administratieve geldboete aan willen koppelen.

### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD1-BI2

#### Wanneer

Opstart voorjaar 2020 tot ...

#### Indicatoren

Eerste overleg doorgegaan + 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. Ook gemeenten die het jaarlijks aanvragen van het conformiteitsattest willen verplichten en daar een gemeentelijke administratieve geldboeten aan willen koppelen kunnen op onze ondersteuning rekenen.

### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD1-BI4

#### 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

Najaar 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 inhuurnames 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 inhuurnames van nieuwe woningen en met het oog op het verhogen van de kennis over woningkwaliteit bij de SVK's. We moedigen gemeenten en gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid wel aan om deze conformiteitsonderzoeken maximaal zelf op te nemen.

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

#### Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP2

##### Streefnorm

Performant dossieropvolgings-systeem 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 als volgt 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.

#### 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.

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

#### 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 (aanvankelijk + 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 art. 3.34 t.e.m. 3.36 VCW van 2021 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.

#### Beleidsproces ISE1-SD1-OD3-BP9

##### Streefnorm

- verhouding aantal herstellvorderingen/aantal nieuw onderzochte panden op jaarbasis = 75%
- tijd verstreken tussen pv en herstellvordering = binnen de 6 maanden
- Geen niet-afgesloten dossiers in VLOK zonder opvolgingstaak in de werkljst in VLOK

##### Indicatoren

- verhouding herstellvorderingen/nieuw onderzochte panden (jaarbasis)
- tijd verstreken tussen pv en herstellvordering

#### Herstellvorderingen opmaken, inleiden en opvolgen

Wij verzekeren een rechtsherstel binnen een zo kort mogelijke termijn door het tijdig opstellen en inleiden van herstellvorderingen bij de Procureur des Konings of de burgerlijke rechtbank. We volgen de uitvoering van de ingeleide herstellvordering 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 (herstellvordering) 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.

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

#### 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 hypotheeken 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

- Bijdrage aan jaarverslag Wonen-Vlaanderen
- Aantal ontsloten uitspraken
- Geformuleerde voorstellen voor een versnelde en verbeterde handhaving op korte, middellange en lange termijn

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B11

##### Wanneer

vanaf 2021

##### Indicatoren

Indicator voor 2022: test voor eerder verworven competenties uitgewerkt, opleiding uitgewerkt.

#### Beroepskwalificerend en certificerend traject

Om de controlekwaliteit en -capaciteit te bevorderen, werken we, in samenwerking met AHOVOKS, BELAC en de opleidingspartners een opleiding en erkenning 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 aanwinnen. We bouwen ook een adequate evaluatie en coaching uit voor erkende woningcontroleurs.

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B12

##### Wanneer

Eind september 2020

##### Indicatoren

Tekstvoorstel + argumentatie uitgewerkt voor opname in de gecoördineerde decreetswijziging 2020

#### Conformiteitsattest weigeren bij onvergunde opdeling domiciliekamers

Conform het Regeerakkoord bereiden we een decreetale 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.

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

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-B13

##### Wanneer

Vanaf 2021

##### Indicatoren

Ondersteuningsaanbod uitgewerkt (webinar gegeven en presentatie + basisinfo online beschikbaar)

#### Ondersteuning bij toepassen waarschuwingsprocedure

We ondersteunen de gemeenten bij de toepassing van de waarschuwingsprocedure die op 1 januari 2021 in werking is getreden. We doen dit zowel structureel (webinar, presentatie + informatie) 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
- In het kader van het PEP 2020 zal in de mate van het mogelijke gekeken naar een manier om de minimumbezetting te garanderen.

#### 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. Door de implementatie van het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving (eerste tranche), die momenteel lopende is, zal in het kader van de strafrechtelijke procedure een bijkomende mogelijkheid ontstaan om dossiers waarvan de strafrechtelijke vervolging achterwege blijft bestuurlijk te beboeten. Dit vergroot de slagkracht en de vermindert het gevoel van straffeloosheid. In 2021 zal in het kader van deze procedure 1 VTE (tijdelijk) geworven worden.

#### 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.



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

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-BI6

##### Wanneer

2020 - 2021

##### Indicatoren

- Communicatie- en implementatie-plan opgesteld en uitgevoerd (2020)
- ontwerp-MB met technische richtlijnen getekend en in werking getreden (2020)
- nieuwe modellen conformiteitsattest getekend en in werking getreden (2020)
- VLOK aangepast en ondersteuning bij gebruik (2020-...)
- Nieuw handboek op de website (voorjaar 2021)

#### 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-BI7

##### Wanneer

2020-2021

##### Indicatoren

Advies aan kabinet

#### Beoordelingskader buitenlandse arbeidskrachten

We werken een passende oplossing uit voor de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten, waardoor beperkte afwijkingen op enkele woningkwaliteitsnormen voor kamers mogelijk worden voor zover er voor deze kamers een specifieke verhuurvergunning werd uitgereikt.

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-BI8

##### Wanneer

2020-2023

##### Indicatoren

ontwerp projectoproep bezorgd aan kabinet (mei), lanceren projectoproep (juni - juli), vastleggen middelen (december)

#### Projectoproep 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.

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-BI9

##### 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 3: DE MINIMALE WONINGKWALITEIT HANDHAVEN OP DE PRIVATE HUURMARKT

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-BI10

##### Wanneer

na goedkeuring van de lopende decreetswijziging zodat er een decretale basis bestaat (aanvang tweede helft 2021 en 2022)

##### Indicatoren

Tekstvoorstel voor wijzigingen aan diverse besluiten (2021), analyse wijzigingen aan VLOK en aanpassing (2022)

#### Implementatie Kaderdecreet Bestuurlijke handhaving

Met de lopende decreetswijziging van de Vlaamse Codex Wonen wordt ook het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving geïmplementeerd in Boek 3. De inwerkingtreding is voorzien op 1/1/2023. Na de goedkeuring van het decreet, moet het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 aangepast worden, samen met andere regelgeving waarin naar aanleiding van de implementatie wijzigingen nodig zijn. Ook andere voorbereidende werkzaamheden moeten voor de inwerkingtreding nog gebeuren.

Daarnaast moet ook VLOK aangepast worden op deze nieuwe procedure. De raming voor de aanpassingen is meegegeven bij de lopende decreetswijzigingen zodat er kredieten voorzien kunnen worden.

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-BI11

##### Wanneer

on hold

##### Indicatoren

Tijdig opstellen tekstvoorstellen

#### Alternatieve woningkwaliteitsnormen voor de huisvesting van arbeidskrachten

Op basis van de bevindingen naar aanleiding van het onderzoek naar de mogelijkheid/wenselijkheid om in afwijkende normen voor de huisvesting van arbeidskrachten te voorzien, wordt een tekstvoorstel opgemaakt om in de nodige decretale aanpassingen te voorzien. Vervolgens zullen ook de nodige wijzigingen aan het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en desgevallend het MB over de technische normen voorbereid worden.

#### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD3-BI12

##### Wanneer

2022

##### Indicatoren

Tekstvoorstel voor wijzigingen aan de VCW en het BVCW (2022) en definitieve goedkeuring BVR.

#### Nieuw beleidsinitiatief: optimalisering en verduidelijking van de beroepsbehandeling in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Zowel de bepalingen in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 als in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 die betrekking hebben op deze procedure worden waar nodig geoptimaliseerd en verduidelijkt. De decretale aanpassingen worden meegenomen in het voorontwerp van MLT-decreet dat in 2022 opgestart wordt. De bepalingen op het niveau van het besluit worden meegenomen in 2022 in hetzelfde besluit waarmee de aanpassingen worden opgenomen voor de implementatie van het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving.

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

##### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD4-BI1

###### 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-BI2

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

Zie beleidsinitiatief 'Projectoproep renovatie private huurwoningen'

##### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD4-BI3

###### Wanneer

Start 2022

###### Indicatoren

Aanbod uitgewerkt

##### 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-BI4

###### 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-BI1

###### 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. Dit initiatief wordt uitgerold op voorwaarde dat eigenaars van private huurwoningen tot de begunstigden behoren van de geïntegreerde renovatiepremie die op 1 januari 2022 in werking treedt (hefboomeffect).

#### Operationele doelstelling 7: RENOVATIE SOCIAAL HUURPATRIMONIUM STIMULEREN

##### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD7-BI1

###### 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-BI2

###### 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 maandelijks 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 oktober 2022.

## 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 maandelijks 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 dossieraanvraag zonder definitieve beslissing (in maanden)
- Gemiddelde behandelingstermijn VAP
- Totaal aantal aanvragen VAP per maand
- Aantal beroepen VAP behandeld binnen 3 maanden

### 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.

### Beleidsproces ISE1-SD1-OD8-BP3

#### Streefnorm

- Aangezien het fiscaal voordeel sedert 1 januari 2019 werd afgeschaft, zullen in 2022 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 van de belastingverminderinggerechtigden

### 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 .

### Beleidsinitiatief ISE1-SD1-OD8-BI1

#### Wanneer

2020

#### Indicatoren

ontwerp-BVR bezorgd aan kabinet

### 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.

# RAPPORTERING 2021

## 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

### Rapportering

#### ISE1-SD1-OD1-BP1

62% van de adviezen aan de minister i.v.m. gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen werd bezorgd uiterlijk tien dagen voor het verstrijken van de termijn

#### ISE1-SD1-OD1-BP2

De pagina's van de woningkwaliteitswijzer werden sinds februari 2021 in totaal 1.198.461 keren bekeken. Het ging daarbij over 776.077 unieke paginaweergaven. De pagina 'Uw resultaat' na het invullen van de vragenlijst werd 27.575 keren weergegeven, waarvan 23.025 unieke paginaweergaven.

#### ISE1-SD1-OD1-BI1

- Informatieaanbod voor burgers op website is uitgewerkt en actueel
- Sensibiliseringscampagne over de woningkwaliteitsnormen gestart in 2020 en tweede golf vond plaats in februari en maart 2021
- Integratie in + TV-spot rond het TV-programma Huisgemaakt
- Woningkwaliteitswijzer gelanceerd in februari 2021
- Twee overlegtafels over het proactief lokaal woningkwaliteitsbeleid doorgegaan in het voorjaar van 2021
- Steekproefsgewijze conformiteitsonderzoeken bij aanvragen huurpremie opgestart

#### ISE1-SD1-OD1-BI2

Ad hoc overleg volgens de afspraken.

#### ISE1-SD1-OD1-BI3

Het aantal gemeenten dat het conformiteitsattest verplicht stelt stijgt. Dit is vooral te danken aan de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid. Er zijn ondertussen 69 gemeenten die voor bepaalde woningen het conformiteitsattest verplichten (in totaal 20 meer dan in 2020)



Klik op de codes om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

### Operationele doelstellingen

#### ISE1-SD1-OD2

Algemene woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen

### Rapportering

#### ISE1-SD1-OD2-BI1

Het Steunpunt Wonen voerde een onderzoek uit naar de mogelijkheden voor - en de impact van - het invoeren van een tijdspad voor een minimale energienorm. Op basis van de resultaten van dat onderzoek stelden we een ontwerp van tijdspad voor. Dat tijdspad werd opgenomen in het Vlaams Energie- en Klimaatplan. Het regelgevend werk vindt plaats in 2022.

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

#### ISE1-SD1-OD3-BP1

Wonen-Vlaanderen voerde in 2021 in totaal 362 conformiteitsonderzoeken uit in het kader van geplande nieuwe inhuurnames. Het aantal onderzoeken voor SVK-inhuurname is daarmee in 2021 opnieuw sterk gedaald. Na de daling met 21% in 2020 gaat het voor 2021 over een daling met bijna 30%. Dat ligt volledig in lijn met de intentie om deze conformiteitsonderzoeken zoveel mogelijk toe te vertrouwen aan lokale besturen en IGS-en.  
Toets van de indicatoren:

- 72% conformiteitsonderzoeken SVK inhuurname binnen 15 werkdagen na verzoek
- 88% technische verslagen na conformiteitsonderzoek SVK-inhuurname binnen 5 werkdagen na conformiteitsonderzoek

#### ISE1-SD1-OD3-BP2

Aanbod van ondersteuningsinstrumenten is volledig uitgewerkt: VLOK, vorming, publicatie van technische richtlijnen en digitale handleiding + modeldocumenten

#### ISE1-SD1-OD3-BP3

In 2021 voerde Wonen-Vlaanderen 10 196 conformiteitsonderzoeken uit. Dat is een stijging van 27% ten opzichte van 2020, maar in 2020 lag het aantal uitgevoerde conformiteitsonderzoeken uitzonderlijk laag omwille van de coronamaatregelen. Vergeleken met 2019 (10.231 conformiteitsonderzoeken) is het aantal uitgevoerde conformiteitsonderzoeken ongeveer gelijk gebleven.

Toets van de indicator:

- 73% conformiteitsonderzoeken (buiten de SVK-inhuurnames) binnen de 45 dagen na verzoek (= na datum vraag tot conformiteitsonderzoek)

# RAPPORTERING 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

### Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

#### Operationele doelstellingen

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

#### Rapportering

##### ISE1-SD1-OD3-BP4

In 2021 gaf Wonen-Vlaanderen 5.941 adviezen in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. Tegenover 2020 (4.068) is dit een sterke stijging (32%), maar omwille van de coronamaatregelen was 2020 een uitzonderlijk jaar. Vergeleken met 2019 (4.990 adviezen) is er sprake van een stijging met 16%. Deze stijging kan wellicht verklaard worden door de toepassing van de nieuwe technische verslagen met 1) een bijhorende nieuwe beoordelingsmethodiek en 2) een verstrenging op vlak van o.a. de energievereisten.

Toets van de indicator:

- 61% adviezen ongeschikt- en onbewoonbaarheid binnen 2 maanden na verzoek

##### ISE1-SD1-OD3-BP5

Eind 2020 waren er 16 gemeenten vrijgesteld van de adviesverplichting in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. In 2021 kwamen daar 4 gemeenten bij: Geetbets, Tienen, Vilvoorde en Zoutleeuw.

Toets van de indicator:

- 100% adviezen over vrijstelling adviesverplichting uiterlijk 5 werkdagen voor de deadline

##### ISE1-SD1-OD3-BP6

Er werden in 2021 317 beroepsdossiers ingediend, voor 560 (unieke) woningen. Dat is een stijging met 23% ten opzichte van 2020 (256 beroepsdossiers) en 12% ten opzichte van 2019 (282 beroepsdossiers). Toets van de indicator: Het agentschap slaagde er voor 91% van de beroepsverzoekschriften in om het advies uiterlijk 5 werkdagen voor het verstrijken van de beslissingstermijn aan het kabinet te bezorgen.

##### ISE1-SD1-OD3-BP7

In 2021 werden 3.138 nieuwe woningen geïnventariseerd, 272 op basis van de Nieuwe Gemeentewet en 2.866 op basis van de Vlaamse Wooncode. Er werden 12.901 herinneringsbrieven verstuurd, in totaal 1.397 nieuwe vrijstellingen en opschortingen van de Vlaamse heffing toegekend en 3.163 woningen werden uit de inventaris geschrapt. Eind 2021 stonden er in totaal 9.173 woningen op de inventaris en liepen er nog 2.889 vrijstellingen en opschortingen van de Vlaamse heffing.

Toets van de indicator:

- 86% verzoeken in verband met inventarisbeheer behandeld binnen 3 maanden. Gaat over schrappingsverzoeken en verzoeken tot vrijstelling en opschorting: kunnen we jammer genoeg niet geven, VLOK houdt de datum van een verzoek niet bij.

##### ISE1-SD1-OD3-BP8

de streefnorm werd gehaald in 2021.



Klik op de **codes** om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

#### Operationele doelstellingen

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

#### Rapportering

##### ISE1-SD1-OD3-BP9

Het gemiddelde tijdsverloop tussen een PV en een herstelvordering bedraagt 5,4 dagen. De streefnormen werden gehaald in 2021.

##### ISE1-SD1-OD3-BP10

De lopende gerechtelijke procedures werden minutieus opgevolgd in 2021.

##### ISE1-SD1-OD3-BP11

Alle veroordelingen tot herstel werden opgevolgd. Betekeningen gebeurden tijdig. Eventuele dwangsommen die verbeurden worden in de mate van het mogelijke ingevorderd. Na het definitief worden van de veroordelingen werd ook telkens een wettelijke hypotheek gelegd. Andere procedures die opgestart werden voor de rechtbank werden eveneens opgevolgd.

##### ISE1-SD1-OD3-BP12

In 2021 werd er geen apart jaarrapport opgesteld door de Vlaamse Wooninspectie met betrekking tot de cijfers van 2019. De rapportering gebeurde wel in het algemene jaarverslag van Wonen-Vlaanderen. De Vlaamse Wooninspectie gaf ook input voor alle relevante beleidsissues en werkte ook mee aan de totstandkoming van de ontwerp teksten voor de lopende decreetswijziging. Het beleidsinitiatief over de huisvesting van arbeidskrachten werd ook getrokken door de Vlaamse Wooninspectie.

##### ISE1-SD1-OD3-BI1

Eerste versie van het ontwerp BVR werd begin mei 2021 bezorgd aan het kabinet.

##### ISE1-SD1-OD3-BI2

Tekstvoorstel + argumentatie opgenomen in KT-decreetswijziging.

##### ISE1-SD1-OD3-BI3

Ondersteuningsaanbod uitgewerkt voor toepassing waarschuwingsprocedure:

- webinar gegeven en presentatie + basisinfo online beschikbaar
- praktisch stappenplan in digitaal handboek 'Woningkwaliteitsbewaking in uw gemeente'
- brochure beschikbaar voor de burger

##### ISE1-SD1-OD3-BI4

De capaciteit van de Vlaamse Wooninspectie is op hetzelfde niveau gebleven in 2021. De minimumbezetting is momenteel gewaarborgd. Het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving werd in 2021 geïmplementeerd in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 waardoor de strafrechtelijke handhaving op vlak van woningkwaliteit vanaf 1/1/2023 uitgebreid wordt met bestuurlijke beboeting. Er werd 1 VTE geworven die de functie van beboetingsinstantie zal vervullen en die in 2022 ingezet wordt in het kader van de voorbereidingen.

# RAPPORTERING 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

### Strategische doelstelling 1: EEN GROTER AANDEEL WONINGEN IS KWALITEITSVOL

#### Operationele doelstellingen

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

#### Rapportering

##### ISE1-SD1-OD3-BI6

In 2021 werd het digitale handboek 'Woningkwaliteitsbewaking in uw gemeente' gefinaliseerd en gepubliceerd. Alle andere elementen van het implementatie- en communicatieplan werden in 2020 uitgewerkt.

##### ISE1-SD1-OD3-BI8

Het ontwerp van de tweede projectoproep werd begin mei 2021 bezorgd aan het kabinet. De projectoproep werd gelanceerd begin juni en de middelen werden in december vastgelegd.

##### ISE1-SD1-OD3-BI9

Het Steunpunt Wonen voerde in 2020 een ad hoc onderzoek uit naar noodwoningen. Zowel het bestaande aanbod als de behoefte werden in het onderzoeksrapport geraamd, samen met een overzicht van de succesfactoren voor een lokaal noodwoningenbeleid.

##### ISE1-SD1-OD3-BI10

De aanpassingen in de besluiten zullen meegenomen worden in 2022. Er werd een high level analyse gemaakt met betrekking tot de aanpassingen die nodig zijn in Vlok.

##### ISE1-SD1-OD3-BI11

Er werd in 2021 een tekstvoorstel aangeleverd voor een voorstel van decreet na de analyse van de problematiek. Het voorstel van decreet werd echter niet ingediend. Het is nog niet duidelijk welk gevolg er nog zal komen.

**ISE1-SD1-OD8** Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

##### ISE1-SD1-OD8-BP1

In 2021 werden er 22.612 aanvragen voor de renovatiepremie ingediend. Dit is een lichte stijging met 1% tegenover 2020. Het aantal besliste dossiers is in 2021 wel fors gedaald t.o.v. 2020, van ca 25.000 naar ongeveer 20.350 beslissingen. De belangrijkste oorzaak is dat er in 2020 een inhaaloperatie is gebeurd en er aanzienlijk meer dossiers werden afgewerkt tegenover wat er dat jaar is binnengekomen. In 2021 is het aantal afgewerkte dossiers terug gedaald, vooral door een daling van het beschikbare personeel dat kon ingezet worden. Tegelijk werd ingezet in kwaliteitscontrole waardoor er meer tijd werd genomen om te controleren of dossiers correct werden afgehandeld. De maximale wettelijke behandelingstermijn van 8 maanden werd hierbij steeds gerespecteerd, zodat aanvragers wel steeds tijdig een beslissing konden ontvangen. Hierdoor is het saldo onbesliste dossiers en de gemiddelde doorlooptijd van een dossier wel gestegen in 2021.

##### ISE1-SD1-OD8-BP2

In 2019 werd de verbeteringspremie geïntegreerd in de renovatiepremie en sinds 1 juni 2019 kan er geen verbeteringspremie meer aangevraagd worden, maar enkel nog een aanpassingspremie. In 2021 werden 4.293 aanvragen voor een aanpassingspremie ingediend, dit is een stijging van ruim 13% tegenover 2020 met 3.789 aanvragen. In 2021 werden 4.384 dossiers beslist, waardoor er ongeveer evenveel dossiers zijn beslist als er zijn binnengekomen.

 Klik op de **codes** om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 1: WONINGKWALITEIT

#### Operationele doelstellingen

**ISE1-SD1-OD8** Verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren

#### Rapportering

##### ISE1-SD1-OD8-BI1

In het Regeerakkoord is voorzien om de premies die gericht zijn op energiebesparing, kwaliteitsverbetering en aanpassing van de woning in 1 loket te bundelen met het oog op een overkoepelende woningrenovatiepremie. In 2021 werd volop gewerkt aan de voorbereiding van een overkoepelende woningrenovatiepremie. Het ontwerp van decreet tot wijziging van het energiedecreet en de Vlaamse Codex Wonen werd goedgekeurd om een wettelijke basis te bieden voor een eengemaakt loket en een overkoepelende premie. Deze decretale wijzigingen zijn nodig als basis voor BVR dat de modaliteiten van een eengemaakt loket en eengemaakte premie, Mijn VerbouwPremie, regelt. Dit BVR werd in 2020 principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering. De projectwerkgroep met de verschillende partners die betrokken zijn bij het project om te komen tot een eengemaakt loket en een eengemaakte premie heeft in 2021 volop gewerkt samen met verschillende ict-partners om een nieuw ict-platform te maken waarop de nieuwe Mijn VerbouwPremie zal kunnen aangevraagd en verwerkt worden.

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDE WONINGMARKT

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

Operationele doelstellingen	Beleidsprocessen	Beleidsinitiatieven
<b>ISE2-SD2-OD1</b> Wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede		<b>ISE2-SD2-OD1-BI1</b> Armoedeoverleg <b>ISE2-SD2-OD1-BI2</b> Armoedetoets
<b>ISE2-SD2-OD2</b> Betaalbaar huren stimuleren voor wie het nodig heeft	<b>ISE2-SD2-OD2-BP1</b> Toekennen van huursubsidies <b>ISE2-SD2-OD2-BP2</b> Toekennen van huurpremies	<b>ISE2-SD2-OD2-BI1</b> Impact hogere referentiewaarde op huursubsidie en huurpremie.
<b>ISE2-SD2-OD3</b> Betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft		<b>ISE2-SD2-OD3-BI1</b> Aanpassing huurprijsberekening – inkomen van familieleden met ernstige handicap tot 3de graad geheel of gedeeltelijk vrijstellen <b>ISE2-SD2-OD3-BI2</b> Evaluatie van de effecten van de bijstellingen van de sociale huurprijs met ingang van 1 januari 2020 <b>ISE2-SD2-OD3-BI3*</b> Nieuw beleidsinitiatief: Aanpassen vergoeding voor PV-installaties in sociale huur aan uitspraak Grondwettelijk Hof nr. 5/2021 van 14 januari 2021 en nieuwe tariefmethodologie VREG 2021-2024
<b>ISE2-SD2-OD4</b> Verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft	<b>ISE2-SD2-OD4-BP1</b> Toezien op waarborgverlening en funding van EKM's	<b>ISE2-SD2-OD4-BI1</b> Inhoudelijke wijzigingen Eengemaakt Leningenbesluit en MB solvabiliteit <b>ISE2-SD2-OD4-BI2</b> Overdracht bijzondere sociale leningen naar VWF (incl. vergoeding voor SHM's die optreden als kredietbemiddelaar) <b>ISE2-SD2-OD4-BI3</b> Stopzetten dubbele waarborg EKM's <b>ISE2-SD2-OD4-BI4</b> Maatregelenpakket sociale verdringing tegengaan (incl. instrument of indicator om sociale verdringing te meten) <b>ISE2-SD2-OD4-BI5</b> Evaluatie Vlabinvest apb

 Klik op de codes om te navigeren

## 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 dagen tussen volledige aanvraag en betekening van de beslissing)
- Tijdige behandeling beroepen, streefnorm van 3 maand
- Tijdige beslissing over de herzieningen op basis van controle van het inkomen
- De voorwaarden en de subsidieberekening worden voor alle rechthebbenden, alle opgeschorte rechthebbenden en alle geweigerde rechthebbenden die niet definitief zijn uitgesloten jaarlijks opnieuw uitgevoerd

#### Toekennen van huursubsidies

We zorgen ervoor dat de rechthebbenden hun aanspraken op huursubsidies (kunnen) laten gelden. We staan in voor een tijdige, correcte en klantvriendelijke behandeling van elke aanvraag en de uitbetaling van de premie.

##### Indicatoren

- % dossiers dat niet tijdig wordt beslist
- Gemiddelde termijn van behandeling
- Aantal aanvragen per maand
- Aantal beroepen per maand
- Aantal beroepen niet tijdig beslist
- Aantal gecontroleerde lopende dossiers/aantal relevante rechthebbenden

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

### Beleidsproces ISE2-SD2-OD2-BP2 Streefnorm

- Alle potentieel rechthebbenden op een huurpremie krijgen een maand voor de startdatum een gepersonaliseerd aanvraagformulier  
- Ernaar streven aanvragen binnen de reglementaire termijn af te handelen (max. 3 maanden en 10 dagen tussen volledige aanvraag en de betekening van de beslissing).  
- 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  
- Een jaarlijkse controle van de voorwaarden voor alle rechthebbenden en alle opgeschorte rechthebbenden die niet definitief zijn uitgesloten samen met een herberekening van de huurpremie uitvoeren.

#### Indicatoren

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

### 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.

### Toekennen van huurpremies

In afwachting van de toewijzing van een sociale woning zorgen we ervoor dat kandidaat-huurders die vier jaar (of langer) op een wachtlijst staan voor een sociale woning maandelijks een huurpremie kunnen ontvangen. We staan in voor een tijdige, correcte en klantvriendelijke behandeling van elke aanvraag en de uitbetaling van de premie.

#### Indicatoren

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

### 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.

### Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD3-BI3 Wanneer

December 2021

#### Indicatoren

Publicatie in Staatsblad decreet en uitvoeringsbesluit

### Nieuw beleidsinitiatief: Aanpassen vergoeding voor PV-installaties in sociale huur aan uitspraak Grondwettelijk Hof nr. 5/2021 van 14 januari 2021 en nieuwe tariefmethodologie VREG 2021-2024

Sociale verhuurders investeren in hernieuwbare energie. Hiervoor kunnen ze een deel van het financiële voordeel die de huurder geniet vragen als vergoeding. De aangepaste berekeningswijze zal rekening houden met de nieuwe tariefmethodologie van de VREG 2021-2024.

## 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



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

##### Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD4-B11

###### Wanneer

2021 - 2022

###### 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

In afwachting van een structurele aanpassing van de berekening van de sociale rentevoet op basis van een onderzoek dat door het Steunpunt Wonen wordt uitgevoerd, werd al in de loop van 2020 een aanpassing doorgevoerd zodat burgers geen 2% meer moeten betalen voor een bijzondere sociale lening wat gezien de huidige stand van de rentevoeten weinig sociaal is. Een meer structurele wijziging van de berekening van de sociale rentevoet, in combinatie met een aanpassing aan het MB zit wel nog in de pijplijn.

##### 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. In de loop van 2021 en 2022 zal aan de hand van een subsidiebesluit een bemiddelingsvergoeding worden toegekend aan de SHM's die optreden als kredietbemiddelaar bij de toekenning van bijzondere sociale leningen. Daarnaast zal er een BVR worden opgemaakt waarin de erkenningsvoorwaarden zullen worden vastgesteld voor de SHM's die zullen optreden als kredietbemiddelaar en dat na 2022 moet operationeel zijn.

##### Beleidsinitiatief ISE2-SD2-OD4-B14

###### Wanneer

2022

###### Indicatoren

Het kabinet Weyts neemt het initiatief voor een nieuwe regeling rond Wonen in Eigen Streek.

##### 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

2022

###### 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.

## RAPPORTERING 2021

### INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDE WONINGMARKT

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

##### Operationele doelstellingen

**ISE2-SD2-OD1** Wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede

##### Rapportering

###### ISE2-SD2-OD1-B11

In 2021 nam Wonen-Vlaanderen actief deel aan de (virtuele) samenkomsten van het horizontaal permanent armoedeoverleg en werd de uitvoering van het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding 2020-2024 opgevolgd. Daarnaast werd in 2021 een overleg georganiseerd met het Netwerk tegen Armoede om het voorstel van nieuw toewijzingsmodel voor sociale huurwoningen te bespreken.

**ISE2-SD2-OD2** Betaalbaar huren stimuleren voor wie het nodig heeft

###### ISE2-SD2-OD2-BP1

In 2021 waren er 24.656 unieke rechthebbenden die minstens voor een maand de tegemoetkoming ontvingen. Dat is een toename tegenover 2020. Het agentschap ontving 6974 ingevulde aanvragen en behandelde 7718 dossiers. Er werden meer dossiers beslist dan dat er zijn binnengekomen. Het goedkeuringspercentage voor beslissing genomen in 2021 is gestegen naar 64,87% (t.o.v. 59,43% in 2020).

###### ISE2-SD2-OD2-BP2

Het aantal kandidaat-huurders dat de huurpremie bereikt is in stijgende lijn. Dat is zichtbaar in het toenemende aantal aanvragen (+33%), het aantal rechthebbenden (+18%) en het totaal uitbetaalde budget (+13%). In 2021 waren er in totaal 20.909 unieke kandidaat-huurders die minstens een maand een huurpremie ontvingen. 23.093 kandidaat-huurders met 4 jaar ononderbroken wachttijd voor een sociale woning ontvingen een invulformulier om de huurpremie aan te vragen. In 2021 werden ook meer aanvragen ingediend, 11.908 in totaal. Er werden 11.457 lopende aanvragen beslist waardoor er ongeveer evenveel dossiers zijn beslist als er zijn binnengekomen.

###### ISE2-SD2-OD4-B13

De stopzetting van de dubbele waarborg aan de erkende kredietmaatschappijen vanaf 1 januari 2022 werd geregeld in het programmadecreet bij de begroting 2022 van 23 december 2021.



Klik op de codes om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJD 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 ontvangen aanvragen voor een tegemoetkoming worden tijdig beoordeeld en de betalingen worden stipt en correct uitgevoerd.

##### Toekennen van een tussenkomst uit het Huurgarantiefonds

Het Huurgarantiefonds is opgeheven op 1 juni 2020. De aansluitingsvergoedingen van de verhuurders die op 1 juni 2020 zijn aangesloten werden terugbetaald op voorwaarde dat de huurovereenkomst waarvoor ze zich hebben aangesloten nog lopende was. De aanvragen tot tegemoetkoming die werden ingediend door de verhuurders voor 1 juni 2020 worden nog behandeld.

##### Indicatoren

nvt

##### Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD1-BI1

##### Wanneer

/

##### 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 ontvangstformulier

##### Implementatie nieuw FBU

Op 1 juni 2020 is het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen (FBU) in werking getreden. 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. De OCMW-medewerker kan aanloggen op het portaal van FBU van Wonen-Vlaanderen, het dossier opstarten en indienen en de stand van zaken van het dossier opvolgen.

##### Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD1-BI2

##### Wanneer

Juni 2022

##### Indicatoren

- Verzameling van data: aantal uitbetalingen, aantal weigeringen, reden om weigering;  
- Verslag samenvatting betrouwen 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.

##### Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD1-BI3

##### Uitbouw gemeentelijke noodwoningen

Zie beleidsinitiatief '[projectoproep noodwoningen](#)'



Klik op de codes om te navigeren

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

### Zie ook visienota wonen-welzijn

#### Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD2-BI1

##### Wanneer

2021-2024

##### Indicatoren

- actieplan dak- en thuisloosheid 2020-2024
- verslagen gezamenlijk platform

#### Aanpak dak- en thuisloosheid

We dragen, in overleg en afstemming met de administratie Welzijn, bij aan de uitvoering en opvolging van de acties opgenomen in het Actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024. Tweemaal per jaar zal het gezamenlijk platform dak- en thuisloosheid, met vertegenwoordigers van de actoren op vlak van Wonen en Welzijn, samenkomen met het oog op de opvolging van de uitvoering van het plan. Het platform bespreekt de voortgang van de acties en adviseert de bevoegde ministers vanuit hun expertise.

## 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. Het definitief onderzoeksrapport van het Steunpunt Wonen wordt begin 2021 opgeleverd.

# RAPPORTERING 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDE WONINGMARKT

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

#### Operationele doelstellingen

**ISE2-SD3-OD1** Woonzekerheid bevorderen op de private huurmarkt

#### Rapportering

##### ISE2-SD3-OD1-BP1

Het Huurgarantiefonds is opgeheven op 1 juni 2020. De aansluitingsvergoedingen van de verhuurders die op 1 juni 2020 zijn aangesloten werden terugbetaald op voorwaarde dat de huurovereenkomst waarvoor ze zich hebben aangesloten nog lopende was. De aanvragen tot tegemoetkoming die werden ingediend door de verhuurders voor 1 juni 2020 worden nog behandeld.

##### ISE2-SD3-OD1-BI3

Via het programmadecreet bij de begrotingsopmaak 2022 werden de nodige decretale aanpassingen doorgevoerd voor het afschaffen van de dubbele waarborgen met ingang van 1 januari 2022. De uitvoeringsmodaliteiten werden geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wat betreft de stopzetting van de dubbele waarborg die het Vlaamse Gewest verstrekt aan de erkende kredietmaatschappijen en tot bepaling van de aanvullende voorwaarden dat op 4 februari 2022 definitief werd goedgekeurd.

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

##### ISE2-SD3-OD2-BI1

In april 2021 heeft Wonen-Vlaanderen, in overleg en afstemming met het beleidsdomein Welzijn, het goedgekeurde actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024 toegelicht aan de leden van het gezamenlijk platform dak- en thuisloosheid. Dit platform omvat vertegenwoordigers van de actoren op vlak van Wonen en Welzijn die betrokken zijn bij de problematiek van dak- en thuisloosheid. Daarnaast werd in het najaar een actuele stand van uitvoering van het actieplan opgemaakt en eind november 2021 besproken in de schoot van het gezamenlijk platform.

**ISE2-SD3-OD3** Woonzekerheid van het eigenwoningbezit bevorderen

##### ISE2-SD3-OD3-BI1

Het onderzoeksrapport van het Steunpunt Wonen werd in 2021 opgeleverd. Uit dit rapport blijkt dat de verzekeringspremies die door de Vlaamse Overheid betaald worden niet buitensporig zijn. Dit rekening houdende met de voor de verzekeraar moeilijk in te schatten risico's en de administratieve kosten. Bij een rechtstreekse tenlasteneming van de uitbetalingen op de Vlaamse Begroting dienen alle voor en nadelen te worden afgewogen en dient ook rekening te worden gehouden met de kostprijs van deze organisatie.



Klik op de codes om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDIGE WONINGMARKT

### Strategische doelstelling 4: EEN TOEGANKELIJKE, LAAGDREMPELIGE 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 domiciliërfraude (= huurdersverplichting 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-OD2-BI4\*

**Nieuw Beleidsinitiatief: Wijzigingen sociaal huurstelsel – lange termijn**

##### ISE2-SD4-OD3

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

##### ISE2-SD4-OD3-BP1

Woonwagenterreinen monitoren

#### Beleidsinitiatief visienota

##### ISE2-SD4-VN2

Visienota wonen-welzijn



Klik op de codes om te navigeren

### 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 januari 2021.

- 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 GE-CONTROLEERDE 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 (VVC 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-BI1 Wanneer

De wijzigingen van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en van boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex wonen zijn in 2021 doorgevoerd. De inwerkingtreding is voor één bepaling 1 januari 2022, voor een aantal bepalingen 1 maart 2022 en voor de meeste bepalingen 1 januari 2023. De ministeriële besluiten die boek 6 verder uitvoeren, zullen aangepast en geïntegreerd worden in één ministerieel besluit in 2022. Opmaken ontwerp, advies Raad van State, ondertekening door minister vóór het zomerreces 2022

#### Indicatoren

Documenten bezorgen aan kabinet voor verder verloop van het regelgevend traject

### Wijzigingen sociaal huurstelsel – korte termijn

In het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 zijn concrete beleidsmaatregelen opgenomen waarvan een aantal in 2021 zijn uitgevoerd.

Het gaat meer bepaald om de volgende beleidsbeslissingen:

- de controle op de woonbehoeftevoorwaarden wordt versoepeld
- het minimale niveau van de taalkennisvereiste wordt opgetrokken naar niveau A.2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen
- de huurdersverplichting zich inschrijven bij de VDAB wordt ingevoerd
- een nieuwe inschrijvingsvoorwaarde wordt toegevoegd: huurder van wie de huurovereenkomst door de vrederechter werd beëindigd wegens een contractuele wanprestatie (overlast) zal zich gedurende drie jaar niet meer opnieuw kunnen inschrijven bij dezelfde of een andere sociale huisvestingsactor
- het leegstandsbeheer in afwachting van renovatie wordt aangepast
- er is een nieuw toewijzingsmodel ontworpen
- er wordt een centraal inschrijvingsregister ingevoerd

De uitvoering van deze beleidsbeslissingen vergde aanpassingen aan boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De aanpassingen zijn gebeurd in 2022. De verschillende ministeriële besluiten die boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 verder uitvoeren, zullen aangepast worden in 2022. Er wordt geopteerd om de verschillende ministeriële besluiten te integreren tot één besluit.

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

### Beleidsinitiatief ISE2-SD4-OD2-BI2

#### Wanneer

De wijzigingen aan de Vlaamse Codex Wonen: dossier aan kabinet bezorgen eind februari 2022  
2022 (1ste principiële goedkeuring voorjaar 2022) De wijzigingen aan boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: dossier aan kabinet bezorgen in het najaar 2022

#### Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF

### Wijzigingen sociaal huurstelsel –middellange termijn

Het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 en de beleidsnota van de minister van Wonen bevatten een aantal concrete beleidsbeslissingen met betrekking tot het sociale huurstelsel. Zo wordt de invoering van een vermogenstoets vooropgesteld in de sociale huur. De bestaansmiddelen zullen mee in rekening worden gebracht bij de inschrijving, de actualisering van de inschrijving, de toewijzing, de huurprijsberekening en de eventuele beëindiging van de huur-overeenkomst.

De huidige vermogenstoets in de sociale huur beperkt zich tot enerzijds de aan de personenbelasting onderworpen fiscale inkomsten en de niet-belastbare vervangingsinkomsten en anderzijds de zakelijke rechten met betrekking tot een woning of een bouwperceel. Er wordt dus geen rekening gehouden met andere vermogensaspecten waarover het huishouden mogelijk beschikt. Met dit beleidsinitiatief zal ook gekeken worden naar de beschikbare middelen (positieve saldi op een bank- of betaalrekening).

De uitvoering vergt aanpassingen aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en aan boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### Beleidsinitiatief ISE2-SD3-OD3-BI3

#### Wanneer

Zomer 2020

#### Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF (ikv overheidsopdracht)

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. Dit verloopt i.s.m. de VMSW

### Beleidsinitiatief ISE2-SD4-OD2-BI4

#### Wanneer

De wijzigingen aan de Vlaamse Codex Wonen: dossier aan kabinet bezorgen in 2023.

#### Indicatoren

Documenten bezorgd aan kabinet voor adviesaanvraag IF

### Nieuw beleidsinitiatief: Wijzigingen sociaal huurstelsel –middellange termijn

Het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 en de beleidsnota van de minister van Wonen bevatten een aantal concrete beleidsbeslissingen met betrekking tot het sociale huurstelsel. We zullen onderzoeken op welke manier zware woonoverlast kan worden aangepakt, als een dialoog met de huurder of de begeleidende maatregelen geen uitkomst meer bieden. Daarbij gaan we na of het Deense 'Skaeve Huse' of gelijkaardige initiatieven in Nederland om de leefbaarheid te versterken, inspirerend kunnen werken.

De mogelijke uitvoering zal aanpassingen aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 vergen.

## 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, doortreksterreinen en private terreinen, en opvolgen van de bezettingsgraad op residentiële en private woonwagenterreinen.

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

### Beleidsinitiatief

#### Wanneer

Finale ontwerptekst naar het kabinet: eind mei 2020

#### Indicatoren

Definitieve tekst bezorgd aan kabinet

### Permanente beleidsdialoog wonen welzijn (visienota wonen-welzijn)

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.

# RAPPORTERING 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDIGE WONINGMARKT

### Strategische doelstelling 4: EEN TOEGANKELIJKE, LAAGDREMPELIGE WONINGMARKT

#### Operationele doelstellingen

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

#### Rapportering

##### ISE2-SD4-OD1-BP1

In 2021 zijn er 50.519 opzoekingen afgerond met de huurschatter. Dat is een toename van 20% ten opzichte van 2020. Gemiddeld gaat het om een 4.200 opzoekingen per maand, met een piek van meer dan 7.500 opzoekingen in februari. We merken op dat -net zoals de voorgaande jaren - het merendeel van de opzoekingen gebeurt door de verhuurder (zo'n 62%). Het aandeel opzoekingen door huurders (12%) en immobielkantoren (4%) blijft ook stabiel. Er is voor zo'n 30.000 woningen in de huurschatter een schatting berekend. Dat aantal ligt heel wat lager dan het totale aantal opzoekingen omdat eenzelfde woning meerdere keren kan worden opgezocht. Zo kunnen verschillende types gebruikers (huurder, verhuurder, immo,...) eenzelfde woning opzoeken, of kan een woning door dezelfde gebruiker meerdere keren ingegeven worden met andere kenmerken.

##### ISE2-SD4-OD1-BI1

Op 16 april 2021 werd het rapport van het Steunpunt Wonen gepubliceerd rond een dynamische lijst voor malafide huurders, verhuurders en makelaars. Het Steunpunt Wonen heeft een uitgebreide analyse gemaakt over de haalbaarheid en werking van zo'n dynamische lijst en komt tot het besluit dat zo'n lijst in vele opzichten niet haalbaar is. Uit het onderzoek komen heel wat juridische en praktische bezwaren naar voren en ook de betrokken sectororganisaties hebben aangegeven dat ze weinig meerwaarde zien in het systeem. Er wordt dan ook geen verder initiatief genomen.

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

##### ISE2-SD4-OD2-BP1

In 2021 werden 30 lokale toewijzingsreglementen onderworpen aan het vernietigingstoezicht. In 9 lokale toewijzingsreglementen werd een voorrang opgenomen voor een doelgroep, waarvoor een doelgroepenplan werd opgemaakt. In 13 toewijzingsreglementen werd een voorrang opgenomen voor ouderen zonder doelgroepenplan, volgens de verkorte procedure van de omzendbrief. 14 gemeenten hebben de lokale binding verder uitgewerkt. Alle dossiers werden tijdig aan de minister voorgelegd.

##### ISE2-SD4-OD2-BP2

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 2020 10 huurders in gebreke gesteld in het kader van een inbreuk op de taalbereidheid. Twee huurders kregen daarbij elk een boete van 100 euro 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 2020 werden er 62 huurders in gebreke gesteld rond de taalkennisvereiste en kregen 7 sociale huurders een boete van 50 of 100 euro opgelegd wegens een inbreuk op de taalkennisvereiste.

 Klik op de **codes** om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 2: ONDERSTEUNING VRAAGZIJDIGE WONINGMARKT

### Strategische doelstelling 4: EEN TOEGANKELIJKE, LAAGDREMPELIGE WONINGMARKT

#### Operationele doelstellingen

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

#### Rapportering

##### ISE2-SD4-OD2-BP3

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 arbeidsauditoraat. In 2020 ontving de afdeling 175 dossiers. Dit getal moet echter gerelativeerd worden aangezien 149 ervan louter een vraag tot informatie inzake verbruiksgegevens betroffen. Er werd 1 geldboete opgelegd die door de betrokken huurder werd betaald. In 2020 stelde de toezichthouder 2 aanvankelijke processen-verbaal op.

##### ISE2-SD4-OD2-BI1

Op 9 juli 2021 werd het ontwerpdecreet tot wijziging van een aantal bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bekrachtigd door de Vlaamse Regering. Op 17 december 2021 is het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur, definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering. In deze gewijzigde reglementering zijn een aantal concrete beleidsmaatregelen uit het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 opgenomen. Het gaat meer bepaald om de volgende maatregelen:

- een verscherping van de controle op de woonbehoeftevoorwaarden
  - een invoering van een kaderregeling om de controle op het onroerend bezit in het buitenland mogelijk te maken
  - een versterking van de taalkennis van de sociale huurder. Het minimale niveau van het Nederlands wordt opgetrokken naar niveau A.2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen
  - een verplichte inschrijving bij de VDAB voor de niet-beroepsactieve huurder met arbeidspotentieel
  - een invoering van een extra inschrijvingsvoorwaarde. Een huurder van wie de huurovereenkomst door de vrederechter werd beëindigd wegens een contractuele wanprestatie (overlast) zal zich gedurende drie jaar niet meer opnieuw kunnen inschrijven bij dezelfde of een andere sociale huisvestingsactor
  - een aanpassing van de regeling rond het leegstandsbeheer in afwachting van renovatie van sociale huurwoningen
- Een aantal bepalingen treden in werking op 1 maart 2022 en de meeste bepalingen op 1 januari 2023.

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

##### ISE2-SD4-OD3-BP1

Dit beleidsproces werd volgens plan uitgevoerd. In 2021 telden de Vlaamse gemeenten 106 standplaatsen voor woonwagens op doortrekterreinen, 515 standplaatsen voor 557 gezinnen op residentiële terreinen, en 51 gekende standplaatsen voor 83 gezinnen op private terreinen.

## 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

##### ISE3-SD5-OD1

afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid

#### Beleidsinitiatief visienota

##### ISE3-SD5-OD1-VN3

Visienota wonen/ruime

#### Beleidsprocessen

#### Beleidsinitiatieven

##### 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 beleidsmarge 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



Klik op de codes om te navigeren

## 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-BP5

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

##### ISE3-SD5-OD5-BP6

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

##### 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-OD7

Aanbod aan nieuwe woonvormen wordt aangemoedigd

#### 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-BI1

Heroriëntering sociale koop

##### ISE3-SD5-OD7-BI1

Tussentijdse evaluatie proefomgeving experimentele woonvormen

##### ISE3-SD5-OD7-BI2

Onderzoek nieuwe woonvormen

##### ISE3-SD5-OD7-BI3

Leertraject coöperatieve woonprojecten in Vlaanderen

##### ISE3-SD5-OD7-BI4\*

**Nieuw beleidsinitiatief: Juridische hindernissen voor nieuwe woonvormen binnen de instrumenten van het woonbeleid aanpakken via een geïntegreerd regelgevend initiatief**



## 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 ontwerp tekst 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-B11

##### 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-B12

##### 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-B13

##### 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 aangemoedigd om de bestaande ruimtelijke instrumenten in te zetten in functie van de realisatie van de strategische visie van het BRV.

#### Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD1-B14

##### Wanneer

Begin 2022

##### 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-B15

##### Wanneer

Juli 2020

##### Indicatoren

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

#### Evaluatie recht van voorkoop Vlaamse Codex Wonen

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

De werking en toepassing in de praktijk van het Vlaams Woninghuurdecreet wordt opgevolgd via het Overlegplatform Private Huur. Door de coronacrisis en de drukte bij zowel de administratie als bij de stakeholders in de beheersing van de gevolgen van de beperkende maatregelen op de private huurmarkt kon het Overlegplatform in 2020 maar één keer samenkomen. In 2021 zal de werking van het Overlegplatform worden verder gezet en zal het Overlegplatform opnieuw vaker samenkomen.

### Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD2-BI2

#### Wanneer

Periodieke samenkomst van het Overlegplatform Private Huur – studentenhuurvesting.

#### Indicatoren

Verslagen van het Overlegplatform Private Huur – studentenhuurvesting.

### Overlegplatform Private Huur – studentenhuurvesting

De werking van het Overlegplatform Private Huur – studentenhuurvesting werd verder uitgebouwd in 2020. Enerzijds vonden twee bijeenkomsten van het overlegplatform plaats (één over de gewijzigde technische verslagen en één over de toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet). Anderzijds werd in de kerngroep van het overlegplatform gewerkt aan de uitwerking van thema's ter bespreking van de volgende vergaderingen. Die volgende vergaderingen konden omwille van de coronacrisis nog niet samenkomen. Wel werd een verkennend wetenschappelijk onderzoek toegekend aan het Steunpunt Wonen, dat een aantal goede praktijken uit het buitenland moet onderzoeken, die vervolgens kunnen worden besproken op het Overlegplatform Private Huur – studentenhuurvesting. De werking van het Overlegplatform Private Huur – studentenhuurvesting wordt verder gezet in 2021.

## 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 in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, coöperatieve woonprojecten, enz.

Met het oog op de versterking van een betaalbaar en kwaliteitsvol huuraanbod in Vlaanderen bouw ik het 'kennisnetwerk betaalbaar verhuren' verder uit in samenwerking met VVSG. Ik speel daarbij in op de gedetecteerde noden uit de bevraging die mijn administratie begin 2021 organiseert bij de betrokken actoren, en op de uitkomsten van de klankbordgroep en een focusgroep. Zo kent het kennisnetwerk een doorstart begin 2022.

### Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD3-BI2

#### Wanneer

2022

#### 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 2022 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 aanvraagdossiersmeting van het sociaal woonaanbod

- ministerieel besluit houdende definitieve indeling van gemeenten in categorieën in het kader van voortgangstoets 2022

### 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-B1

#### 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.

### 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

### 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

### Financieel ondersteunen van woonactoren (huur)

We zorgen ervoor dat de verschillende tussenkomsten binnen de Vlaamse begroting ter ondersteuning van de woonactoren die het huur aanbod 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 voorkeurrecht; 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 voorkeurrecht

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

### Beleidsinitiatief ISE3-SD5-OD5-BI1

#### 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 verbintensstermijn 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 verbintensstermijn 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 gemeentenniveau. 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 entiteitsoverschrijdend overleg op ad-hoc basis met de VMSW

#### Indicatoren

Termijn beantwoorden interpretatievragen

### Waarborgen van de goede werking van het sociale koopstelsel

In 2020 werden geen regelgevende wijzigingen doorgevoerd in het stelsel van de sociale koop. Wel werden toepassingsvragen besproken met VMSW en de toezichthouder. Deze werkwijze zal worden verder gezet in 2022.

### Beleidsproces ISE3-SD4-OD6-BP2

#### Streefnorm

- Termijn voor het beantwoorden van interpretatievragen helpdesk VMSW over de sociale huurreglementering: een maand

- Werkwijze: De vragen worden per mail beantwoord of besproken op een entiteitsoverschrijdend overleg dat maandelijks doorgaat. De antwoorden worden op het overleg gevalideerd en de VMSW neemt relevante antwoorden op in de veelgestelde vragen, raadpleegbaar op de website van Wonen-Vlaanderen

#### Indicatoren

Percentage tijdig beantwoorde interpretatievragen.

### Garanderen van de goede werking van het sociaal huurstelsel

Om de goede werking van het sociaal huurstelsel te bewaken, zorgen we voor een goede tweedelijnssteuning van en samenwerking met de VMSW. De VMSW is de eerstelijns hulp (helpdesk) voor alle toepassingsgerichte vragen van de sociale verhuurders.

### Beleidsinitiatief ISE3-SD4-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. De minister verklaarde meermaals in antwoord op parlementaire vragen dat dit initiatief gepland staat voor de tweede helft van deze legislatuur. Om deze timing te halen werd in 2021 het geplande onderzoek opgestart.

## Operationele doelstelling 7: AANBOD AAN NIEUWE WOONVORMEN WORDT AANGEMOEDIGD

### Beleidsinitiatief ISE3-SD5-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 tweede tussentijdse evaluatie wordt uitgevoerd voorjaar 2022.

#### 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 standaardaanvraag-formulier 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. Een tweede tussentijdse evaluatie zal plaatsvinden in het voorjaar van 2022.

### Beleidsinitiatief

#### ISE3-SD5-OD7-B12

#### Wanneer

Afronding inventarisatie juridische knelpunten binnen beleidsdomeinen Vlaamse overheid: eind 2022  
Opstart inventarisatie juridische knelpunten binnen federale beleidsdomeinen: najaar 2022

#### Indicatoren

Evaluatierapporten

### Onderzoek nieuwe woonvormen

In 2022 zal de afdeling Woonbeleid van het agentschap Wonen-Vlaanderen in samenwerking met relevante entiteiten binnen de Vlaamse overheid verder werken aan het in kaart brengen van belemmeringen die zich voordoen voor nieuwe woonvormen binnen andere beleidsdomeinen van de Vlaamse overheid. Dit gebeurt in samenwerking met een vast projectteam, dat bestaat uit vertegenwoordigers van de beleidsdomeinen Ruimtelijke Ordening, Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, Financiën en Begroting en Onroerend Erfgoed. Na afronding van deze interne inventarisatie (najaar 2022), zal hierover een consultatieronde bij stakeholders opgestart worden.

Eind 2022 zal een onderzoek starten naar belemmeringen voor nieuwe woonvormen in de federale regelgeving, waarover na afronding overleg met de federale overheden kan opgestart worden.

### Beleidsinitiatief

#### ISE3-SD5-OD7-B13

#### Wanneer

selectie van vijf proeftuinen tegen de zomer van 2022 en opstart van de begeleidingstrajecten in najaar 2022.

#### Indicatoren

opstart vijf individuele begeleidingstrajecten

### Leertraject coöperatieve woonprojecten in Vlaanderen

In januari 2022 werd de oproep gelanceerd naar steden en gemeenten om zich kandidaat te stellen als proeftuin voor het leertraject. Na de indiening van de kandidaturen (mei 2022), zullen vijf proeftuinen geselecteerd worden. De geselecteerde gemeenten en initiatiefnemers krijgen binnen dit beleidsinitiatief een begeleidingstraject op maat (ruimtelijk en procesmatig), afhankelijk van de concrete noden. De belangrijkste leerpunten uit dit traject worden actief verspreid naar alle belanghebbenden.

### Beleidsinitiatief

#### ISE3-SD5-OD7-B14

#### Wanneer

Opstart 2022

#### Indicatoren

Ontwerpbepalingen beschikbaar eind 2022

### Nieuw beleidsinitiatief: Juridische hindernissen voor nieuwe woonvormen binnen de instrumenten van het woonbeleid aanpakken via een geïntegreerd regelgevend initiatief

Na de inventarisatie van belemmeringen voor nieuwe wooninitiatieven, wordt in 2022 de stap gezet naar een geïntegreerde beleidsvertaling naar de diverse beleidsinstrumenten van het woonbeleid. Hiermee wordt een aangepast beleidsinstrumentarium Wonen beoogd, dat - waar mogelijk - maximaal rekening houdt met de eigenheden van diverse types van nieuwe woonvormen.



# RAPPORTERING 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 3: ONDERSTEUNING AANBODZIJDE WONINGMARKT

### Strategische doelstelling 5: EEN BETER EN BREDER WOONAANBOD

#### Operationele doelstellingen

##### ISE3-SD5-OD1

Afstemming Woonbeleid – ruimtelijk beleid

#### Rapportering

##### ISE3-SD5-OD1-BI4

Kwartaal 1, 2 en 3: De werkversie van de leidraad werd nagelezen en becommentarieerd door verschillende interne en externe actoren. Op basis daarvan werd ze herschreven, voorgesteld op de kerngroep beleidswerk en op het kabinet.

Kwartaal 4: De leidraad werd gefinaliseerd. Begin 2022 verschijnt ze op de website en volgt er voor geïnteresseerde gemeenten een inspiratiesessie.

##### ISE3-SD5-OD1-BI5

De evaluatienota rond het recht van voorkoop werd uitvoerig besproken. De voorstellen voor wijziging regelgeving worden mee opgenomen in het traject van het MLT-decreet.

##### ISE3-SD5-OD3

Investeren in de private huur wordt aangemoedigd

##### ISE3-SD5-OD3-BI1

Bijeenkomst kennisnetwerk op 6 februari 2020. Overige bijeenkomsten werden opgeschort vanwege de coronamaatregelen.

##### ISE3-SD5-OD4

Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

##### ISE3-SD5-OD4-BP1

Dit beleidsproces werd volgens plan uitgevoerd. De jaarlijkse meting werd uitgevoerd. 101 gemeenten hebben hun BSO in 2021 bereikt. In 2021 werd 1 aanvraag ingediend voor een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen.

##### ISE3-SD5-OD4-BI1

De evaluatienota werd eind 2021 afgerond en voorgesteld aan het kabinet, en dient als basis voor ISE3-SD5-OD4-BI2 Nieuw BSO 2026-2035.

##### ISE3-SD5-OD5

Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

##### ISE3-SD5-OD5-BP1

We namen deel aan alle beoordelingscommissies. Wonen-Vlaanderen oordeelt of een sociaal woonproject in een 'bestaande woonkern' ligt. Het agentschap levert daarvoor een gunstig of ongunstig attest af. Door de beslissing van de Vlaamse Regering om de subsidies voor sociale koopwoningen en sociale kavels af te schaffen, neemt het aantal aanvragen voor de afgifte van een attest 'ligging in een bestaande woonkern' al enkele jaren af. In 2016 leverde Wonen-Vlaanderen nog 79 attesten af, wat gradueel afnam tot 10 attesten in 2020. In 2021 werden 7 (gunstige) attesten afgeleverd: 2 in West-Vlaanderen, 4 in Limburg en 1 in Vlaams-Brabant.



Klik op de **codes** om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 3: ONDERSTEUNING AANBODZIJDE WONINGMARKT

### Strategische doelstelling 5: EEN BETER EN BREDER WOONAANBOD

#### Operationele doelstellingen

##### ISE3-SD5-OD5

Aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren

#### Rapportering

##### ISE3-SD5-OD5-BI2

Met de opmaak van het BVR tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, de simulatietabel en de programmatiecyclus voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen, werd een wijziging 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 werd de mogelijkheid voorzien zodat kamerwoningen binnen de FS3-machtiging vallen.

Van dit regelgevend traject werd ook gebruik gemaakt om enkele wijzigingen door te voeren aan de programmatiecyclus om in aanmerking te komen voor een subsidie bij de realisatie van sociale huurwoningen zodat de doorstroming van verrichtingen vlotter verloopt en werd in de mogelijkheid voorzien voor initiatiefnemers om 'proefprojecten' te realiseren. Ten slotte werd een tijdelijke verhoging van het FS3-prijsplafond met 7% doorgevoerd tot en met 31 december 2022 als gevolg van de stijging van de prijs van bouwmaterialen omwille van schaarste.

##### ISE3-SD5-OD5-BI3

De minister van Wonen heeft op 15 december 2020 een ministerieel besluit ondertekend waarbij twee belangrijke wijzigingen in verband met de boekhouding van SHM's zijn ingevoerd: enerzijds verlenging van de afschrijvingstermijnen van sociale woningen naar 50 jaar (volgens het Regeerakkoord) en anderzijds de toevoeging van een aantal nieuwe grootboekrekeningen aan het rekeningstelsel

##### ISE3-SD5-OD5-BI6

Geen aanvragen onteigening sociale woonprojecten ontvangen. Geen aanvragen afbakening bijzondere gebieden i.f.v. het voorkeurrecht ontvangen.

##### ISE3-SD5-OD5-BI5

De leidraad werd gevoed door de inbreng van een focusgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van gemeenten, IGS'en, VVSG en collega's van het departement Omgeving.

##### ISE3-SD4-OD6

Aanboduitbreiding sociale koopsector

##### ISE3-SD4-OD6-BI1

Een startnota over de heroriëntering van de sociale koop werd overgemaakt aan het kabinet op 23 augustus 2021 en werd op 15 oktober 2021 besproken met het kabinet. Nadien besliste het kabinet om geen verder initiatief te nemen.

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 3: ONDERSTEUNING AANBODZIJDE WONINGMARKT

### Strategische doelstelling 5: EEN BETER EN BREDER WOONAAANBOD

#### Operationele doelstellingen

##### ISE3-SD5-OD7

Aanbod aan nieuwe woonvormen wordt aangemoedigd

#### Rapportering

##### ISE3-SD5-OD7-BI1

De tussentijdse rapportage van de 28 geselecteerde projecten voor de proefomgeving nieuwe woonvormen heeft bijgedragen aan de inventarisatie van belemmeringen voor wat betreft nieuwe woonvormen binnen het eigen beleidsinstrumentarium Wonen afgerond (zie ook ISE3-SD5-OD7-BI2). Deze inventarisatie is afgerond in het voorjaar van 2021.

##### ISE3-SD5-OD7-BI2

In het voorjaar van 2021 werd de inventarisatie van belemmeringen binnen het eigen beleidsinstrumentarium Wonen afgerond. Dit onderzoeksrapport werd vervolgens met een zeer ruime groep van stakeholders besproken, waardoor ook kennis vanuit de praktijk kon worden ingebracht.

Voor de inventarisatie van belemmeringen binnen de andere bevoegdheidsdomeinen van de Vlaamse overheid werd in maart 2021 een projectteam opgestart. Dit team kent een vaste samenstelling en bestaat uit vertegenwoordigers van de beleidsdomeinen Ruimtelijke Ordening, Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, Financiën en Begroting en Onroerend Erfgoed. Met elk van deze beleidsdomeinen werden ook één of meerdere bilaterale gesprekken gevoerd. Deze inventarisatie-oefening loopt verder in 2022.

##### ISE3-SD5-OD7-BI3

In mei 2021 werd aan het extern coördinatieteam Tweeperenboom / Studio Levier de opdracht gegund om dit leertraject te ondersteunen. De eerste focus in de samenwerking lag op het voorbereiden van de oproep naar steden en gemeenten om zich kandidaat te stellen als proeftuin voor een coöperatief woonproject op hun grondgebied.





## 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

#### ISE4-OD1-BP3

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-BP4

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

#### ISE4-OD1-BP5

Behandelen van beroepen en verhandelen 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 beheersaspecten 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 visitatieronde en aangepast prestatiebeoordelingssysteem WMS

##### ISE4-OD1-BI7

Nieuwe oproep erkenning verhuurdersorganisaties



Klik op de codes om te navigeren

## 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-BP5\*

Nieuw beleidsproces: Bijdragen tot onderbouwde beleidsinitiatieven ikv portfolio beleidswerk

#### ISE4-OD3-BI1

Steunpunt Wonen 2021-2025

#### ISE4-OD3-BI2\*

Nieuw beleidsinitiatief: Datawarehouse Wonen

#### ISE4-OD3-BI3\*

Nieuw beleidsinitiatief: Woonsurvey 2023

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

#### ISE4-OD5-OP4

Woningpas

### 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 eerstelijnsinformatie over wonen

#### ISE4-OD5-C-OP3

Aanbieden van een overzicht van alle premies

#### ISE4-OD5-C-OP4

Informereren 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

Onderzoeken verdere aansluiting AgO-dienstverlening ikv de fusie tussen Wonen-Vlaanderen en VMSW en/of algemener proces

#### 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

Vorbereiden 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



Klik op de **codes** om te navigeren

## 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 actieterrain waarop deze actief moeten zijn of worden.

#### Beleidsproces ISE4-OD1-BP1

##### Streefnorm

Globo's in de periode 2022-2026:

- 35 à 40 onderzoeken woonrechten sociale huur en koop bij SHM's in de periode 2022-2023
- Alle Woonmaatschappijen in de periode vanaf 2024

Basistoezicht in de periode 2022-2026:

- Alle woonactoren in de periode 2022-2026
- 80 lokale besturen in de periode 2022-2026

Verhoogd toezicht in de periode 2022-2026:

- Afhankelijk van de vastgestelde inbreuken n.a.v. de globo, de onderzoeken woonrechten en het basistoezicht is er een 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/Onderzoeken woonrechten sociale huur en koop:

- Het aantal uitgevoerde onderzoeken woonrechten bij de SHM's
- Het aantal uitgevoerd globo's bij de woonmaatschappijen

Basistoezicht:

- Het aantal SHM's + het toezichtdomein
- Het aantal SVK's + het toezichtdomein
- Het aantal EKM's + het toezichtdomein
- Het aantal HB-en (incl. het VHP) + het toezichtdomein
- Het aantal VHB-en + het toezichtdomein
- Het aantal lokale besturen (alleen sociale verhuring en rapportering)
- Het VWF

Verhoogd toezicht:

- Het aantal SHM's + het toezichtdomein + type actie
- Het aantal SVK's + het toezichtdomein + type actie
- Het aantal EKM's + het toezichtdomein + type actie
- Het aantal HB-en (incl. het VHP) + het toezichtdomein + type actie
- Het aantal VHB-en + het toezichtdomein + type actie
- Het aantal lokale besturen (alleen sociale verhuring en rapportering) + type actie
- Het VWF + 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.

### 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.

## Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

### Beleidsproces ISE4-OD1-BP8

#### Streefnorm

Standpunten met een ruimere toepassing worden via passende kanalen gecommuniceerd. Eenvoudige adviezen worden binnen 10 werkdagen overgemaakt. Gecompliceerde 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.

### 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

## Operationele doelstelling 1: PERFORMANTE WOONACTOREN

### Beleidsinitiatief ISE4-OD1-B1

#### 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.

### 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.

### 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-B11

#### 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 energiehuizen, 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.

## Operationele doelstelling 2: LOKAAL WOONBELEID

### Beleidsinitiatief ISE4-OD2-BI2

#### Wanneer

Niet voor 2022

#### Indicatoren

Definitieve ontwerp tekst naar kabinet.

### 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-BI3

#### Wanneer

start in het voorjaar van 2022

#### Indicatoren

Positionering van een opdracht bij het betrokken beleidsniveau.

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

In het kader van de decentralisatieoefening die de Vlaamse regering heeft gepland onderzoeken we, op basis van het doelstellingskader, voorzien in het Woonbeleidsplan Vlaanderen en de beleidsnota Wonen, welke opdrachten en verantwoordelijkheden we best toewijzen aan de gemeente of groepen van gemeenten. We denken daarbij aan volgende instrumenten van het woonbeleid:

- De IGS-werking, meer bepaald mogelijke administratieve vereenvoudiging, rapportering via BBC en regio-afbakening geënt op de werkingsgebieden van woonmaatschappijen
  - De gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen, meer bepaald het goedkeuringstoezicht
  - De procedure tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring, meer bepaald de adviesverplichting t.a.v. het gewest
  - SVK-pro, meer bepaald het betrekken van lokale woonactoren
  - De bouw- en renovatieverrichtingen door woonmaatschappijen, meer bepaald de rol van de VMSW bij de administratieve stappen in de planning en de uitvoering
- De bespreking hierover zullen gevoerd worden in de schoot van de commissie decentralisatie.

## Operationele doelstelling 2: LOKAAL WOONBELEID

### Beleidsinitiatief ISE4-OD2-BI4

#### Wanneer

2021-2025: 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 2022-2025, uitbetaling subsidies in 2022-2023-2024-2025.

#### 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-BI5

#### 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

- Aansturing en opvolging Steunpunt 2021-2025
- Uitbesteden opdrachten
- Oplevering rapporten
- Uitvoering Woonsurvey 2023

#### 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, verwerken 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, ...)
- We bieden de nodige ondersteuning bij de beleidsanalyses op de beschikbare datasets

#### 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-Vlaanderen 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:

- Vlaams Actieplan Armoedebestrijding, deelname aan horizontaal en verticaal permanent armoedeoverleg
- Jeugd- en kinderrechtenbeleidsplan: Verdere uitwerking en uitvoering van het nieuwe JKP, met twee acties van de minister van wonen (proefomgeving experimentele woonvormen, focus op kinderen en jongeren in de ondersteuning van lokale besturen)
- Ouderenbeleidsplan: bijdrage aan het ouderenbeleidsplan geleverd in de vorm van twee acties: 1) het detecteren en aanpakken van knelpunten gemeenschappelijk wonen voor ouderen, 2) de wijziging van het sociaal huurbesluit.
- Strategisch plan hulp- en dienstverlening aan gedetineerden, deelname aan de gemengde commissie
- Actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024
- Horizontaal Integratie- en Gelijke Kansenbeleidsplan 2020-2024. Wij dragen bijvoorbeeld bij, binnen het opzet van inclusie voor personen met een handicap, tot een aangepast vervolgttraject van de proefomgeving experimentele woonvormen.
- Interfederaal actieplan tegen racisme

### 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 (proactief stakeholders overleg)

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:

- OCMW doelstellingenkader gelijke kansen, gelijke kanscommissie
- Vlaams Actieplan Armoedebestrijding, Horizontaal en verticaal armoedeoverleg
- Jeugd- en kinderrechtenbeleidsplan: Verdere uitwerking en uitvoering van het nieuwe JKP, met twee acties van de minister van wonen (proefomgeving experimentele woonvormen, focus op kinderen en jongeren in de ondersteuning van lokale besturen)
- Ouderenbeleidsplan: bijdrage aan het ouderenbeleidsplan geleverd in de vorm van twee acties: 1) het detecteren en aanpakken van knelpunten gemeenschappelijk wonen voor ouderen, 2) de wijziging van het sociaal huurbesluit.
- Strategisch plan hulp- en dienstverlening aan gedetineerden, gemengde Commissie
- Globaal plan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid: bijdrage aan de opmaak van het globaal plan
- Het Horizontaal Integratie- en Gelijke Kansenbeleidsplan 2020-2024. Wij dragen bijvoorbeeld bij, binnen het opzet van inclusie voor personen met een handicap, tot een aangepast vervolgttraject van de proefomgeving experimentele woonvormen.
- Het interfederaal actieplan tegen racisme

#### Beleidsproces ISE4-OD3-BP5

##### Streefnorm

Een systematisch en ingebed onderbouwd beleid

##### Indicatoren

Omgevingsanalyses, (gegevens voor) beleidsanalyses, -evaluaties en -monitoring

#### Nieuw beleidsproces: Bijdragen tot onderbouwde beleidsinitiatieven ikv portfolio beleidswerk

Om tot een onderbouwd beleid te komen leveren we input vanuit wetenschappelijk onderzoek en methodieken, beleidsdata en de langetermijndoelstellingen van het Woonbeleidsplan en werken we samen met de trekkers van beleidsinitiatieven aan omgevingsanalyses, beleidsevaluaties, -analyses en -monitoring.

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).

### Operationele doelstelling 3: ONDERBOUWD BELEID

#### Beleidsinitiatief ISE4-OD3-B11

##### Wanneer

De erkenningstermijn van het Steunpunt Wonen loopt van 1 april 2021 tot 31 december 2025. De erkenningsprocedure werd begin 2021 afgerond met het sluiten 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.

#### Beleidsinitiatief ISE4-OD3-B12

##### Wanneer

2021-2022

##### Indicatoren

Aantal databronnen ontsloten via datawarehouse wonen

Aantal gekende (nog) te ontsluiten databronnen

#### Nieuw beleidsinitiatief: Datawarehouse Wonen

Voor de opvolging en evaluatie van de effecten en gevolgen van het woonbeleid willen we beschikken over objectief en eenduidig cijfermateriaal over wonen en woonbeleid in Vlaanderen. Dat doen we door het uitbouwen en beheren van een datawarehouse wonen waarbij uiteenlopende cijfergegevens rond wonen en woonbeleid gecentraliseerd en gekoppeld worden in één enkel systeem (cfr. art. 2.38. van de Vlaamse Codex Wonen).

De doelstelling van het datawarehouse wonen is een efficiënte ondersteuning van het woonbeleid in Vlaanderen, meer specifiek:

- 1° het ondersteunen van de voorbereiding en evaluatie van het Vlaamse woonbeleid;
- 2° het aanleveren van data voor beleidsmatig wetenschappelijk onderzoek rond wonen;
- 3° het beantwoorden van informatievragen van derden rond wonen.

#### Beleidsinitiatief ISE4-OD3-B13

##### Wanneer

De overheidsopdrachtenprocedure zal afgerond worden in de eerste helft van 2022. Het veldwerk zal van start gaan in het najaar van 2022 en afgerond worden in de loop van 2023. Na de afronding van het veldwerk zal het Steunpunt van start gaan met het verwerken van de surveygegevens.

##### Indicatoren

- Uitbesteden overheidsopdracht
- Uitvoeren veldwerk

#### Nieuw beleidsinitiatief: Woonsurvey 2023

We bereiden een nieuwe grootschalige bevraging voor - de Woonsurvey 2023 - over de woonsituatie van de Vlaamse huishoudens. Bij min. 6.000 (referentiepersonen van) huishoudens zal via een face-to-face bevraging gepeild worden naar diverse aspecten van de woonsituatie, de woonuitgaven en de financiering hiervan, de subjectieve beleving van de woningkwaliteit en de woonwensen en tevredenheid. Bovendien zullen de interviews gepaard gaan met een systematische screening van de volledige woning.

### 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 boekhoudcel worden toegeleverd worden de betalingen opgevolgd en worden de ingebrekestellingen en de gedwongen invorderingen binnen de afgesproken termijnen opgemaakt of aangevraagd

#### Terugvorderen van onterecht genoten tegemoetkomingen

We vorderen onterecht genoten tegemoetkomingen terug.

##### 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 begunstigden een laatste maal aangemaand door Toezicht.



## Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

### Ondersteunend proces ISE4-OD5-OP4

#### Streefnorm

Maximale afstemming rond de woningpas met onze partners (VEKA, OVAM, Omgeving) om door steeds een vertegenwoordiging van Wonen-Vlaanderen te hebben op de bijeenkomsten van de stuurgroep en de relevante thematische werkgroepen

#### Indicatoren

Opvolging van de stuurgroep en de relevante thematische werkgroepen rond de woningpas

### Woningpas

Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA), Departement Omgeving, Wonen-Vlaanderen en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) lanceerden op 8 december 2018 de woningpas. De woningpas is een gratis digitaal paspoort voor de woning dat alle attesten en premies op één platform digitaal beschikbaar stelt. De woningpas maakt de burger (eigenaar én toekomstige koper) bewust van een aantal woning-, perceels- en omgevingsrelevante thema's en informeert/sensibiliseert over duurzaam beleid. Met dit instrument wil de Vlaamse overheid het (ver)bouwen, (ver)kopen of (ver)huren van een woning vereenvoudigen voor de burger. Via inzicht en gericht advies helpt de woningpas de burger bij het plannen van renovatiewerken en de relaties met de overheid hierbij (o.a. voor het bekomen van premies en attesten). Een eerste samenwerkingsovereenkomst tussen de verschillende entiteiten is afgesloten op 13 december 2016. Voor de verdere ontwikkeling van de woningpas in de periode 2020-2024 hebben dezelfde medewerkende entiteiten zich via een nieuwe samenwerkingsovereenkomst geëngageerd. In 2021 wordt de woningpas onder andere uitgebreid met informatie rond woningkwaliteit, water & energieverbruiken. Ook wordt in 2021 de woningkwaliteitswijzer – ook ontwikkeld binnen het kader van de woningpas - gelanceerd.

## 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 onthaalsessie 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.

## Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

### Ondersteunend proces ISE4-OD5-H-OP1

#### Streefnorm

Rapportering indicatoren per kwartaal

#### 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

### Monitoren van het P&O-beleid

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

### Ondersteunend initiatief ISE4-OD5-H-OI1

#### Wanneer

2021

#### Indicatoren

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

### Onderzoeken verdere aansluiting AgO-dienstverleningen ikv de fusie tussen Wonen-Vlaanderen en VMSW en/of algemener proces

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 werd ingestapt in de module 'recrutering en selectie'

## 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

## Operationele doelstelling 5: PERFORMANTE OVERHEID

### 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 binnenkomende 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

##### Indicatoren

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

### Aanbieden van een overzicht van alle premies

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

## 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 3 werkdagen 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 de week behandeld

#### 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).

##### Indicatoren

- Behandelingstermijn van de verschillende soorten vragen
- Aantal vragen

#### Ondersteunend initiatief

##### ISE4-OD5-C-OI1

##### Wanneer

2020-2022

##### Indicatoren

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

#### Bewustzijnsacties i.k.v. informatieveiligheid en privacy

In 2020 starten we met nulmetingen met betrekking tot informatieveiligheid en privacy. Naar aanleiding van de resultaten van deze nulmetingen worden bewustzijnsacties gestart door middel van interne nieuwsberichten en plannen we doelgerichte workshops in.

#### Ondersteunend initiatief

##### ISE4-OD5-C-OI2

##### Wanneer

2020-2022

##### 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, beter herkenbaar 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

#### Wanneer

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:

- Bestuursdecreet (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

### 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.

gemakkelijk 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

#### Wanneer

2020-2022

#### 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 (MNMI)
- Verdere implementatie GDPR.

### Ondersteunend initiatief

ISE4-OD5-I-OI2

#### Wanneer

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

**Wanneer**  
2020-2022

#### 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

**Wanneer**  
2020-2022

#### Indicatoren

Uitgewerkt visiedocument; aantal publiek ontsloten datasets  
Informatiebeheer

#### 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. We formuleren een visie en strategie op informatie- en databeheer in samenwerking met VMSW met het oog op de nakende fusie. Daarnaast krijgt het agentschap 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

**Wanneer**  
2020-2022

#### 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. In 2021 worden de communicatieve aspecten van teams uitgerold en in een tweede fase (eind 2021 en volgende) introduceren we de collaboratieve aspecten van teams.

### 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 eerstelijnsadvisering ook een tweedelijnsadvisering 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 ontvangen 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 BBT bezorgd aan de minister

### Voorbereiden van de beleidsnota en de BBT's

We leveren de insteken voor de beleidsnota's en beleids- en begrotingstoelichtingen (BBT) van de minister:

- beleidsnota bij de start van de regeerperiode (in de vorm van een BBT)
- BBT bij de begrotingsopmaak (jaarlijks)
- BBT bij de begrotingsaanpassing (jaarlijks)
- BBT bij de begrotingsuitvoering (jaarlijks)

### 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 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

### Beleidsinitiatief visienota

### Rapportering

### Operationele doelstellingen

#### ISE4-OD1 Performante woonactoren

#### ISE4-OD1-BP1

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

De globo's omvatten controles van verschillende toezichtsdomeinen waarbij de toezichthouders verschillende inspecties of controlebezoeken bij de actor uitvoeren. Op basis van de gemaakte vaststellingen in een globo kunnen actoren in verhoogd toezicht geplaatst worden. De werkwijze en de resultaten worden steeds door de toezichthouder ter plaatse toegelicht aan de directeur en de raad van bestuur. In 2021 werd gestart met de eerste globale onderzoeken in het kader van de tweede ronde. Daarbij werden 18 SHM's onderworpen aan een globaal onderzoek. Met het oog op de vorming van de woonmaatschappijen werd beslist om het toepassingsveld van de globale onderzoeken in de periode 2022-2023 te beperken tot inschrijving en toewijzing van sociale huur- en koopwoningen, de huurprijsberekening en de huurlasten (aka woononderzoeken woonrechten sociale huur en koop) en de andere onderzoeksdomeinen (administratief en financieel beheer en overheidsopdrachten) op te nemen in een verruimd basistoezicht.

De vaststellingen uit de globale onderzoeken worden binnen de gestelde deadline van zes maanden opgevolgd zodat de actor zijn werkwijze op de gewenste manier bijstuurt. Alle SHM's voerden in 2021 de nodige acties uit, of de termijn waarbinnen dat moet gebeuren loopt nog.

Op 31/12/2021 staan nog 20 SHM's met één of meerdere domeinen onder verhoogd toezicht (op 87 uitgevoerde globale onderzoeken): 5 voor interne controle, 3 voor Administratief beheer, 11 voor Overheidsopdrachten, 9 voor Inschrijvingen en toewijzingen huurwoningen, 2 voor Huurprijzen, 2 voor Huurlasten en 1 voor Inschrijvingen en toewijzingen koopwoningen.

Op 31/12/2021 staan nog 20 SVK's met één of meerdere domeinen onder verhoogd toezicht (op 44 uitgevoerde globale onderzoeken): 6 voor Administratief beheer, 1 voor Beheer patrimonium, 6 voor Overheidsopdrachten, 9 voor Interne controle, 4 voor Financieel beheer en 2 voor Sociale verhuur.

De opvolging van de financiële gezondheid gebeurt vanaf 2021 niet langer op basis van de resultaten van het globaal onderzoek maar op basis van de kostenFIGi (ratio's mbt de beheerskosten van de SHM's) en de FIGi (10 financiële ratio's). Zo staan in 2021 8 SHM's in verhoogd toezicht omtrent de beheersaspecten ingevolge een KostenFIGi groter dan 24; geen enkele SHM heeft een FIGi < of = 19,5 (cat. 4 - FIGi 2019), 7 SHM's van de risicocategorie 1-2 worden in 2021 'verstrengd' opgevolgd door de BGC en staan aldus eveneens in verhoogd financieel toezicht en 1 SHM wordt in verhoogd financieel toezicht opgevolgd door Toezicht omdat de FIGi gelegen is tussen 20 en 30 en die binnen die scope, reeds 2 opeenvolgende jaren dalend is.



Klik op de codes om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

### Operationele doelstellingen

### Rapportering

#### ISE4-OD1 Performante woonactoren

Afdeling Toezicht plaatste acht SVK's wegens hun zwakke financiële gezondheid onder verhoogd financieel toezicht. Door financiële inspecties en/of controle op de raadsbeslissingen volgt de afdeling Toezicht de financiële situatie van die actoren op de voet. Dat resulteerde in een lijst van actie- en aandachtspunten die de toezichthouder nauwgezet blijft opvolgen.

In het kader van het basistoezicht sociale verhuur 2021 werd bij de sociale verhuurkantoren een controle uitgevoerd op het gebruik van enkele standaardbrieven in concrete dossiers (dus geen sjablonen), zoals bij aanbod van een woning of schrapping van een kandidatuur. Hierbij werden heel wat tekortkomingen vastgesteld. Zo bleken de aanbodbrieven slechts in 1 op de 6 gevallen volledig correct te zijn. Ook de meldingen van een sanctie (3 strafpunten of schrapping) bleken al te vaak te ontbreken of niet volledig correct te zijn. Gemotiveerde weigeringen werden in 60% van de gevallen niet correct afgehandeld.

In de loop van 2021 werd ook een controleproject "taalkennisvereiste" uitgevoerd bij 77 SHM's, 48 SVK's en het VWF. Op het einde van het controleproject is de belangrijkste conclusie dat meer dan 95% van de onderzochte sociale woonactoren over een voldoende uitgeschreven procedure beschikken, de juiste vermeldingen bij inschrijving en op het inschrijvingsbewijs weergeven, een lijst bijhouden van huurders die nog niet voldoen aan de taalkennisvereiste en dit opvolgen na 1 jaar huur.

Het basistoezicht overdrachten van onroerende goederen had in 2021 betrekking op de opvolging door de SHM van:

- de bewonersverplichtingen bij sociale koopwoningen en sociale kavels;
- het respecteren van de volumennormen van de op de sociale kavels opgerichte woningen werd uitgevoerd bij 27 SHM's actief in de koopsector. In 2021 werden geen controles uitgevoerd in kader van het basistoezicht op de sociale leningen bij EKM's.

In 2021 was er geen basistoezicht bij de Huurdersbonden en het Huurdersyndicaat. De onderzoeken bij de 5 huurdersbonden waarbij o.a. de erkenningsvoorwaarden, administratieve werking en beheer, interne controle, boekhouding en subsidieafrekening gecontroleerd worden vonden plaats in 2019. De opvolging gebeurde wel in 2020.

In het kader van het basistoezicht administratief beheer werd bij alle SHM's het proces-verbaal van de algemene vergadering van 2021 nagelezen. Eveneens werd de rapportering van de toestand van het kapitaal op 31/12/2020 bij alle actieve SHM's nagekeken. Er werden 30 controles uitgevoerd naar aanleiding van een substantiële loonsverhoging van de directeur voor de boekjaren 2018 en 2019 of het niet-correcte gebruik van de grootboekrekening 6201. Negen SHM's werden onder verhoogd toezicht geplaatst, wat een screening van de notulen inhoudt binnen de schorsings- en vernietigingstermijn. Tevens werd bij 46 SVK's en 4 Huurdersbonden het proces-verbaal van de algemene

# RAPPORTERING 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

### Operationele doelstellingen

**ISE4-OD1** Performante woonactoren

### Rapportering

vergadering 2021 nagekeken. Bij 3 SVK werd een verhoogd toezicht toegepast, wat betekent dat de notulen binnen de schorsings- en vernietigingstermijn worden gescreend.

Het basistoezicht financieel beheer werd uitgevoerd bij 61 SHM's en 25 SVK's. 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 8 SHM's werden de notulen nagelezen binnen schorsings- en vernietigingstermijn in het kader van het verhoogd toezicht. Er wordt daarbij o.a. gekeken of er geen uitgaven (vooral verwervingen met eigen middelen) zijn die hun financiële toestand nog meer in het gedrang zouden brengen. Bij de SVK's stonden op 31/12/2021 voor het correct voeren van de boekhouding 4 SVK's in financieel verhoogd toezicht. Op basis van de FIGI werden eveneens 8 SVK's in verhoogd toezicht geplaatst. Bij 8 SVK's werd in 2021 een opvolgingsinspectie uitgevoerd in kader van het financieel verhoogd toezicht.

Met betrekking tot de overheidsopdrachten werden in het kader van het basistoezicht de notulen gescreend bij 77 SHM's. Op basis van de vaststellingen die gedaan werden tijdens de globale onderzoeken werden 9 SHM's onder verhoogd toezicht geplaatst waarbij de notulen nagelezen binnen de schorsings- en vernietigingstermijn.

Bij de lokale besturen werden 12 inspecties uitgevoerd. Daarnaast werden nog een aantal vaststellingen van eerdere controles vanop afstand opgevolgd op basis van opgevraagde documenten.

Met betrekking tot de bijzondere sociale leningen van het VWF en de VMSW werden in 2021 geen acties ondernomen in het kader van het basistoezicht.

#### ISE4-OD1-BP2

In 2021 ontvangt de afdeling Toezicht 108 klachten. Bijna drie vierde hiervan (71,3%) is ontvankelijk. 28,7% wordt als niet-ontvankelijk beschouwd waarvan 10% omwille van 'beleid en regelgeving', d.i. zaken waarvoor Toezicht niet tussenkomst maar waarvoor direct wordt doorverwezen naar de actor zelf en 42% omdat nog niet alle beroepsprocedures zijn aangewend (doorgaans gaat het hierbij over klachten waarvan de actor al op de hoogte is maar deze nog in behandeling heeft). Van de ontvankelijke klachten wordt de meerderheid (68,6%) als ongegrond beoordeeld, 19,6% als gegrond en 11,8% als deels gegrond, doorgaans (31,3%) omdat de actor een verkeerde beslissing nam, in mindere mate (18,8%) wegens ontoereikende informatieverstrekking. De gemiddelde behandeltermijn van de klachten bij Toezicht bedraagt 16 dagen.



Klik op de **codes** om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

### Operationele doelstellingen

**ISE4-OD1** Performante woonactoren

### Rapportering

**ISE4-OD1-BP3**

Aantal vernietigingen: in 2021 worden 5 beslissingen van actoren geschorst en 15 beslissingen vernietigd.

Aantal ingebrekestellingen: 8. Er worden 2 verweerschriften n.a.v. deze ingebrekestellingen ontvangen, beide worden door de toezichthouder als ongegrond beoordeeld.

Aantal administratieve geldboetes + het opgelegde bedrag: er wordt in 2021 geen administratieve geldboete opgelegd aan een actor. In het kader van de taalkennisvereiste worden 133 particuliere sociale huurders die niet konden aantonen over de vereiste taalkennis voor het huren van een sociale huurwoning te beschikken in 2021 in gebreke gesteld wegens een eerste (99 ingebrekestellingen) of herhaalde inbreuk (34 ingebrekestellingen) op de taalkennisvereiste. 26 huurders ontvangen in 2021 een eerste boete van 50, 75 of 100 euro. Acht huurders ontvangen een tweede hogere boete van 250 euro.

**ISE4-OD1-BP5**

Van de 433 in 2021 ontvangen verhalen worden 381 verhalen als ontvankelijk (88%) en 53 verhalen als niet-ontvankelijk beoordeeld. Van de ontvankelijke verhalen wordt het merendeel als ongegrond beoordeeld (195 of 51,2 %). 112 verhalen (29,4 %) worden als gegrond beoordeeld. Bij 106 verhalen was een formele beoordeling niet langer aan de orde, of omdat de verhuurder zelf al had rechtgezet of omdat de verhuurder bereid was meteen recht te zetten zonder dat de toezichthouder het verhaal 'op formele wijze' nog gegrond moest beoordelen. Voor wat het streefdoel om verhalen binnen de termijn van dertig dagen af te handelen, betreft: de gemiddelde behandeltermijn van de verhalen bedraagt in 2021 24,1 dagen, 88% van de verhalen worden tijdig binnen de termijn van dertig dagen behandeld.

**ISE4-OD1-BP6**

Adviezen inzake erkenningen:

- 3x advies BVR uitstel om te voldoen aan de minimumschaalgrootte
- BVR uitstel Tieltse Bouwmaatschappij
  - BVR uitstel Woonwel
  - BVR uitstel SWAL

Adviezen inzake statuten:

- 3x advies inzake voorafgaande goedkeuring statutenwijziging
- Geelse Huisvesting MB 12/04/2021
  - Vivendo MB 3/11/2021
  - Vlaamse Ardennen MB 28/07/2021

1 advies inzake beroepen tegen sancties Toezicht Volkswoningbouw

# RAPPORTERING 2021

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

### Operationele doelstellingen

### Rapportering

**ISE4-OD1-BP7:** er werden in 2021 in drie beroepen van sociale woonactoren in de zin van voormalig artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode ontvangen wat betreft het sociaal huurstelsel. En één beroep inzake beheer. Er werd tijdig een advies aan de minister gegeven betreffende het gegronnd of ongegronnd verklaren en er werd telkens een ontwerp van ministerieel besluit overgemaakt aan het kabinet.

#### ISE4-OD1-BP9

Er vonden in 2021 22 visitaties plaats en er werden 17 visitatierapporten gepubliceerd. Naar aanleiding van de coronamaatregelen moest de planning licht herschikt worden en dit binnen de bevoegdheden van de voorzitter van de Visitatieraad.

Er vonden 5 overlegmomenten met de volledige Visitatieraad plaats, waarvan 4 volledig digitaal zijn verlopen omwille van de coronamaatregelen. Daarnaast werd op verschillende momenten ad hoc overleg gepleegd tussen Wonen-Vlaanderen en de Visitatieraadsvoorzitter.

#### ISE4-OD1-BI2

Het decreet waarin de integratie van SVK- en SHM-activiteiten in één actor, de woonmaatschappij, wordt geregeld werd door de Vlaamse Regering bekrachtigd op 9 juli 2021. In uitvoering van dit decreet werd ook reeds een uitvoeringsbesluit definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 17 december 2021. Tegelijk werden ook reeds de nodige voorbereidingen opgestart om de noodzakelijke ministeriële uitvoeringsbesluiten af te kunnen ronden in de eerste helft van 2022.

#### ISE4-OD1-BI4

De opmaak van het stappenplan is beperkt gebleven tot de analyse van de sanctie van de intrekking van de erkenning bij SHM's. Momenteel is daaruit nog niet gebleken dat er bijkomende of verduidelijkende regelgeving noodzakelijk is.

### ISE4-OD2 Lokaal woonbeleid

#### ISE4-OD2-BP2

Met een MB van 14 januari 2021 werd het subsidiebedrag voor 2021 aan 70 IGS-projecten effectief toegekend. Het totale subsidiebedrag voor 2021 bedroeg 8.331.387,24 euro. In februari 2021 werd aan elk IGS-project het subsidievoorschot (70 %) voor 2021 uitbetaald. Het totaalbedrag van de uitbetaalde subsidievoorschotten bedroeg 5.831.971,09 euro.

Elk IGS-project heeft in 2020 minstens 2 stuurgroepen georganiseerd, waarvan Wonen-Vlaanderen maximaal heeft deelgenomen. In het eerste semester van 2021 werd voor 70 IGS-projecten het afgelopen werkingsjaar 2020 geëvalueerd. In het tweede kwartaal van 2021 werden subsidiesaldi voor 2020 uitbetaald voor een totaalbedrag van 2.437.961,97 euro.

#### ISE4-OD2-BI1

In 2021 heeft Wonen-Vlaanderen de integratie van gemeentelijke woon- en energieloketten in kaart gebracht op basis van de rapportering van de 70 IGS-projecten over werkingsjaar 2020. Een nota daarover werd eind 2021



Klik op de **codes** om te navigeren

## INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

### Operationele doelstellingen

### Rapportering

overgemaakt aan de minister en aan het VEKA.

#### ISE4-OD2-BI4

In toepassing van artikel 2.33 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen deed de Vlaamse minister van wonen via MB van 17 februari 2021 een oproep naar intergemeentelijke samenwerkingsverbanden om projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter met betrekking tot wonen in te dienen. In totaal hebben acht initiatiefnemers tien projectvoorstellen ingediend. De voorstellen werden door Wonen-Vlaanderen beoordeeld op basis van vijf criteria. Het belangrijkste criterium was het vernieuwend of experimenteel karakter van de projecten. Met een MB kende de minister op 8 december 2021 aan zes projecten een subsidie toe, in totaal goed voor 900.000 euro, gespreid over 3 werkingsjaren en met start begin 2022.

### ISE4-OD3 Onderbouwd beleid

#### ISE4-OD3-BI1

Op 1 april 2021 ging het nieuwe Steunpunt Wonen van start. Het Steunpunt is een samenwerkingsverband van onderzoeksgroepen van de KU Leuven, de Vrije Universiteit Brussel en de Universiteit Antwerpen. Het multidisciplinaire onderzoekscentrum zal nog tot eind 2025 instaan voor het voeren van onderzoek rond wonen en het Vlaamse woonbeleid.

De opdracht van het Steunpunt Wonen is omschreven in het meerjarenplan. De basisopdracht, die de langetermijn onderzoekstrajecten omvat, bestaat uit vier werkpakketten: (1) data en indicatoren, (2) beleidsevaluerend onderzoek, (3) dynamiek van de woningmarkt en (4) woonwensen en woonnoden. De onderzoeksopdracht van elk werkpakket is geconcretiseerd in een jaarplan (2021-2022) en wordt opgevolgd door een begeleidingsgroep. Daarnaast voert het Steunpunt ook kortlopende (ad hoc) studies uit, die jaarlijks worden bepaald op basis van specifieke beleidsvragen. In 2021 zijn twee kortlopende studies opgestart:

- Non-take up huurpremie en huursubsidie
- Toezicht en prestatiebeoordeling woonmaatschappijen

Het Steunpunt heeft in de loop van 2021 vijftien eindrapporten opgeleverd. Na goedkeuring worden de rapporten gepubliceerd op de website van het Steunpunt. Om de onderzoeksresultaten aan een ruim publiek bekend te maken worden geregeld webinars georganiseerd. Daarnaast vond op 15 oktober 2021 de eerste editie van het forum voor woononderzoek plaats.

#### ISE4-OD3-BP2

In 2021 zijn bepaalde technische verbeteringen aangebracht aan het datawarehouse wonen. De datasets kunnen nu incrementeel geladen worden, datavault 2.0 met PIT tabellen werd geïntroduceerd,... Dit leidt tot beduidende performantiewinsten, een verminderde behoefte aan opslagruimte en meer informatie over de status van een record. Inhoudelijk is er verder aangedrongen op het uitbreiden van het datawarehouse met data over sociale huur SVK en VWF. Net zoals de voorgaande jaren zijn er verschillende beleidsanalyses uitgevoerd obv de data uit het datawarehouse wonen en de



## RAPPORTERING 2021

### INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

#### Operationele doelstellingen

#### Rapportering

woonsurveys: voorbereiding ikv de evaluatie huurwaarborglening, analyse van de inkomensverdeling van sociale huurders ikv de huurprijsberekening voor SHM / SVK, simulaties rond inkomensgrenzen bescheiden huur,... Ook in 2021 heeft Wonen-Vlaanderen zijn rol binnen het netwerk Statistiek Vlaanderen opgenomen: de aanlevering en evaluatie van de Vlaamse openbare indicatoren, de participatie aan verschillende werkgroepen rond data (waaronder de huurcontractendatabank en de Census).... Tot slot is in 2021 ingezet op het voorbereiden van de fusie tot Wonen-Vlaanderen, meer specifiek op de relatie tussen beleidsdata en -analyses en het ruimere databeheer.

#### ISE4-OD3-BP3

In 2021 nam Wonen-Vlaanderen deel aan diverse structurele overlegfora met het oog op de opvolging van de uitvoering van de verschillende beleidsplannen en actieprogramma's van belendende beleidsvelden en -domeinen. Ter ondersteuning hiervan werd een toepassing uitgewerkt in sharepoint

#### ISE4-OD4 Kwaliteitsvolle regelgeving

#### ISE4-OD4-BI1

In 2020 werd de Vlaamse Wooncode, samen met andere decreten rond het Vlaams woonbeleid, gecodificeerd. Op 17 juli 2020 keurde de Vlaamse Regering de codificatie van de Vlaamse Wooncode tot de Vlaamse Codex Wonen definitief goed. Tegelijk werden alle uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Wooncode gebundeld in één besluit ter uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen. Dat besluit werd op 11 september 2020 door de Vlaamse Regering definitief goedgekeurd. De codex en het uitvoeringsbesluit zijn op 1 januari 2021 in werking getreden.

#### ISE4-OD5 Performante overheid Communicatie en HR

De focus van het HR-beleid lag in 2021 op het bieden van ondersteuning ikv de Covid-crisis, het hrm-matig ondersteunen van de fusie tussen de VMSW en Wonen-Vlaanderen en de opmaak en de uitvoering van een nieuw personeelsplan. Dit leidde onder meer tot volgende acties:

- Bieden van ondersteuning ikv covid: (mee) opstellen en actueel houden van de corona-leidraad, opmaak en uitvoeren van een aanpak om de organisatie betrokkenheid van de medewerkers op peil te houden,...

- Het jaaractieplan Preventie werd opnieuw opgemaakt en (gedeeltelijk) uitgevoerd (zie ook doelstellingen mbt Welzijn). De focus van het preventiebeleid werd verlegd naar acties ikv Covid. Hiernaast werd ook het aanwezigheidsbeleid goedgekeurd en werden communicatie- en sensibiliseringsacties opgezet.

- Opmaak van een nieuw personeelsplan, geldig tot de fusie met de VMSW, en opstarten van de uitvoering hiervan (opstart bevorderings- en aanwervingsprocedures).

- Deelname aan de personeelspeiling 2021 - Het vormingsplan 2021 werd opgemaakt maar slechts gedeeltelijk uitgevoerd omwille van covid. Een aantal vormingen worden verschoven naar 2021, waar mogelijk wordt gezocht naar digitale alternatieven.



## RAPPORTERING 2021

### INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT 4: THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM

#### Operationele doelstellingen

#### Rapportering

- Wonen-Vlaanderen is verder ingestapt in het dienstverleningsaanbod van AGO, oa in de modules 'Leren' en 'Rekrutering en Selectie' van Personeel-Punt.

In 2021 gaf het team communicatie uitvoering aan verschillende opdrachten. Naast reguliere taken ging ook bijzondere aandacht naar:

- de (interne) communicatie rond de fusie met de VMSW

- de sensibiliseringscampagne over woningkwaliteit

- de voorbereiding en instap in webplatform Vlaanderen

- voorbereiding inhoud MijnVerbouwPremie (website) en campagne

In 2022 start de campagne over MijnVerbouwPremie, het unieke digitale loket voor Vlaamse verbouwpremies.

De websites woninghuur.vlaanderen en wonenvlaanderen.be zullen in 2022 worden overgeheveld naar het Webplatform van de Vlaamse overheid.

Wonen-Vlaanderen en de VMSW bereiden het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen voor (start in 2023).

#### Organisatiebeheersing

#### ISE4-OD5-O-OP2

De regelgevingsagenda werd minstens maandelijks geagendeerd op het overleg kabinet - administratie. Periodiek werd ze tevens teruggekoppeld op het directiecomité van het Agentschap.

#### ISE4-OD5-O-OP3

De BBT Begrotingsuitvoering 2020 was nog geen volwaardige BBT en beperkte zich enkel tot de begrotingsinformatie. In BBT Begrotingsopmaak 2022 werd, net als in BBT BO 2021, de beleids- en begrotingsinformatie geïntegreerd. Beide documenten werden in een ontwerpversie aangeleverd aan het kabinet en herwerkt op basis van de geformuleerde opmerkingen.

Voor de Vlaamse Regering

**Matthias Diependaele**

Vlaams minister van Begroting, Financiën,  
Wonen en Onroerend Erfgoed

Voor het agentschap Wonen-Vlaanderen

**Helmer Rooze**

Administrateur-generaal