

## Wonen in Vlaanderen

### Evaluatie ondernemingsplan 2024

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | op schema/gerealiseerd |
|  | aandachtspunten        |
|  | niet gerealiseerd      |
|  | niet van toepassing    |

#### SD1 1 Wonen in Vlaanderen zorgt voor een duurzaam en kwaliteitsvol woonaanbod

##### OD 1.1 1.1 We voeren een proactief en resultaatgericht woningkwaliteitsbeleid gebaseerd op minimumnormen en streefdoelen

|                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voeren van een aanmoedigingsbeleid rond het verplicht conformiteitsattest |  | In de contacten van het team lokale besturen met de gemeenten en IGS'en gebeurt dit voortdurend.                                                                                                                                                                                |
| Opmaken richtlijnen voor lokale aanpak huisvesting arbeidskrachten        |  | Wonen in Vlaanderen publiceerde in augustus een nota over 'Handvaten voor een lokale aanpak huisvesting van arbeidskrachten'. Het biedt lokale besturen een overzicht van de geldende relevante regelgeving en een wegwijzer om beleidsmatig aan de slag te gaan met het thema. |
| Ontwikkelen ICT-functionaliteit 'kotlabel' op maat van lokale besturen    |  | De lokale besturen kunnen aanvragen voor het Vlaamse kotlabel behandelen en afleveren via VLOK. De website staat online en de mogelijkheid om een kotlabel digitaal aan te vragen zal er vanaf februari zijn.                                                                   |

##### OD 1.2 1.2 We ondersteunen het menswaardig wonen via algemene woningkwaliteitsnormen

(geen acties)

##### OD 1.3 1.3 We handhaven de minimale woningkwaliteit op de private huurmarkt

|                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coaching- en evaluatiesysteem voor erkende woningcontroleurs             |  | Er is conceptueel al nagedacht en een paar mogelijkheden zijn afgetoetst, maar de verdere uitrol is voorzien voor 2025.                                                                             |
| Garanderen slagkracht, impact en proactieve werking van de Wooninspectie |  | In het najaar zijn de eerste dossier ikv bestuurlijke handhaving opgestart. De cel bestuurlijke handhaving zal in 2025 op kruissnelheid komen zodat we meer dossiers bestuurlijk kunnen afhandelen. |

##### OD 1.4 1.4 We sensibiliseren voor de verduurzaming van het private huurwoningbestand

|                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sensibiliseren rond verduurzaming private huurmarkt, link met geconventioneerde huur |  | Het systeem van geconventioneerde verhuur is uitgerold en er wordt ingezet op nieuwbouw en grondige renovatie, waardoor er meer aanbod van duurzame huurwoningen op de markt komen. Daarnaast worden private verhuurders aangemoedigd om hun huurwoning voor 9 jaar geconventioneerd te verhuren als zij een Mijn Verbouwlening aangaan, hiermee worden renovatiewerken geprefinancierd. |
| We delen innovatieve projecten (oa rond verduurzaming) op een studiedag              |  | Op 29 februari 2024 organiseerde Wonen in Vlaanderen een inspiratiedag innovatieve projecten voor sociale woningbouw. Op deze dag stelden we ook de derde oproep voor.                                                                                                                                                                                                                   |

##### OD 1.5 1.5 We moedigen de renovatie van privaat huurpatrimonium aan

(geen acties)

##### OD 1.6 1.6 We streven naar een klimaatneutrale sociale huisvesting

|                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sociale huur: verfijnen en uitrollen actieplan renovatie alle huurwoningen EPC100 |  | Actieplan werd in 2020 opgemaakt en in 2023 bijgesteld nav de energienorm. In 2024 werd het overleg met de sector via de stuurgroep 2050 verdergezet, er gingen 4 vergaderingen door.                                                                                           |
| Rapportering over renovatieplannen uit Woningkenmerken                            |  | De sector kreeg uitstel om de Renovatieplanner in te vullen (verschuiving jan 2024 naar sep 2024). In sep 2024 werd door een groot aandeel WM uitstel naar eind 2024 gevraagd. De vorderingen worden opgevolgd, maar de data is nog te onvolledig om sectorbreed te rapporteren |

##### OD 1.7 1.7 We stimuleren de renovatie van het sociaal huurpatrimonium

|                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Goedkeuren van de groepsaankoop voor de renovatie van gelijkaardige woningen                                                 |  | De selectiefase voor de procedure D&R voor het ontwerp en de uitvoering van modulaire gevelrenovatie werd afgerond. Geselecteerde consortia werden uitgenodigd om een voorstel op te maken voor fase 2 (gunning) |
| Ondersteuning bieden aan de woonmaatschappijen waarvan blijkt dat hun woningen niet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen |  | De plannen van aanpak worden periodiek besproken met de WM, door de overdracht van woningen en de fusies tussen woonmaatschappijen zitten hier nog blinde vlekken                                                |
| Updaten van het bouwtechnisch bestek                                                                                         |  | 3/4de van het BBW werd aangepast oa nav Circubestek. Het afwerken van de technische delen (6/7 HVAC en elektriciteit) sleept aan wegens tijdsgebrek                                                              |
| Steekproefcontrole op de ingevulde Woningkenmerken                                                                           |  | Steekproeven zijn gebeurd in de regio's. Eén WM verleende geen toegang tot de woningen en daar hebben we geen steekproef kunnen uitvoeren. De analyse van de resultaten moet nog gebeuren.                       |
| Woonmaatschappijen motiveren om woonunits te kunnen inschakelen bij renovatieprojecten                                       |  | De woonunits worden nog ingezet voor het huisvesten van ontheemden. Pas in 2025 zal het kader rond het inschakelen van woonunits voor tijdelijke herhuisvesting vorm krijgen                                     |

##### OD 1.8 1.8 We stimuleren eigenaars om het bestaande patrimonium duurzamer te maken

|                                      |  |                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implementatie van de EPC-labelpremie |  | Op 06/01/2025 is de EPC-labelpremie live gegaan, voorlopig worden er geen grote problemen gesignaleerd. De dossierbehandeling is vlot opgestart. |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### SD2 2 Wonen in Vlaanderen gaat voor betaalbaar wonen voor iedereen

##### OD 2.1 2.1 We dragen bij aan de preventie en bestrijding van armoede

|                 |  |                                                                                                                                                                        |
|-----------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Armoede-overleg |  | In 2024 is een armoedeoverleg doorgegaan, waarbij een 'stand van zaken / evaluatie' van de legislatuur werd gemaakt op vlak van bijdrage wonen aan armoedebestrijding. |
| Armoedetoets    |  | Niet van toepassing                                                                                                                                                    |

#### OD 2.2 2.2 We stimuleren betaalbaar huren voor wie het nodig heeft

|                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verminderen non-take up huursubsidie en huurpremie                                                                                                                 |  | Alle initiatieven, regelgevend en operationeel, zijn uitgevoerd. Verdere optimalisaties en finetuning wordt bekeken. |
| Richting eengemaakte sociale huur: uitrol van het systeem om inkomsten uit huur uit eigen patrimonium woonmaatschappijen te herverdelen naar ingehuurd patrimonium |  | Gehaald. Verdeling middelen solidariseringsfonds, GSC en ristorino zijn berekend en afgerekend in december 2024.     |

#### OD 2.3 2.3 We stimuleren betaalbaar sociaal huren voor wie het nodig heeft

|                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uitrollen van het centraal inschrijvingsregister                                                     |  | Het centraal inschrijvingsregister is in het voorjaar van 2024 live gegaan. De burgers kunnen zich digitaal inschrijven en hun dossier opvolgen in de applicatie. In de toekomst zal de applicatie verder geoptimaliseerd worden. |
| Doorvoeren van een actualisatie door de woonmaatschappijen na de start van het inschrijvingsregister |  | De actualisaties zijn uitgevoerd. Het is nauw opgevolgd, omdat het de eerste keer via het CIR is verlopen.                                                                                                                        |
| Organisatie van de helpdesk centraal inschrijvingsregister                                           |  | Er is een specifieke helpdesk CIR georganiseerd om de woonmaatschappijen te ondersteunen. We optimaliseren de werking om korter op de bal te kunnen spelen.                                                                       |
| Afwerken van de backlog centraal inschrijvingsregister                                               |  | De backlog van het CIR wordt stelselmatig afgewerkt. Het tempo is afhankelijk van resources en middelen. Ook de noodzakelijke technische wijzigingen hebben een invloed op de afwerking van de functionele backlog.               |

#### OD 2.4 2.4 We maken het verwerven van een eigen woning mogelijk voor wie het nodig heeft

|               |
|---------------|
| (geen acties) |
|---------------|

### SD3 3 Wonen in Vlaanderen maakt de woningmarkt toegankelijk en woonzeker voor iedereen

#### OD 3.1 3.1: We bevorderen de woonzekerheid op de private huurmarkt

|                                                                                                  |  |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen (Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBU)) |  | 0                                                                                                         |
| Organiseren van de oproep gemeentelijke noodwoningen en woningen voor thuis- en daklozen         |  | Oproep vond plaats (einde indientermijn april 2024). Projecten worden verder opgevolgd ifv de uitbetaling |

#### OD 3.2 3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt

|                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organisatie van een intervisie rond dak- en thuislozen voor lokale besturen, intergemeentelijke samenwerkingen (IGS) en woonmaatschappijen                                                                                                                   |  | 0                                                                                                                                                                                     |
| Organisatie van een inspiratiedag rond dak- en thuisloosheid voor lokale besturen, IGS'en en met de mogelijkheid tot ervaringsuitwisseling                                                                                                                   |  | De inspiratiedag rond dak- en thuisloosheid vond plaats op 10 oktober.                                                                                                                |
| Afhandelen van de groepsaankoop van modulaire woningen waarop gemeenten en woonmaatschappijen kunnen intekenen. Gemeenten en woonmaatschappijen kunnen de modulaire woningen gebruiken om personen in een hoge woningnood of die dakloos zijn te huisvesten. |  | Verschillende mini-competities vonden plaats. De procedure werd samen met de uitvoerders en woonmaatschappijen geëvalueerd met het oog op het verder verloop van de raamovereenkomst. |

#### OD 3.3 3.3 We bevorderen de woonzekerheid van het eigenwoningbezit

|               |
|---------------|
| (geen acties) |
|---------------|

#### OD 3.4 3.4 We stimuleren en sensibiliseren de eerlijke toegang tot de private huurmarkt

|                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uitbreiden van het systeem geconventioneerde verhuur door andere toewijssystemen (bv. doelgroepen, lokale binding, enz.) |  | Het regelgevend traject is afgewerkt waardoor nu ook drie andere toewijzingssystemen mogelijk zijn: het verhuren aan een bijzondere oproep (twee oproepen), een voorrang aan personen met lokale woonbinding (in Houthalen-Helchteren en Turnhout) en gemeentelijke toewijzingssystemen (in Antwerpen, Gent en Leuven). |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### OD 3.5 3.5 We werken aan een wettelijk kader om een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt mogelijk te maken

|                                              |  |                                                                                                    |
|----------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raamcontract onderzoek buitenlandse eigendom |  | Begin 2024 werd dit raamcontract vernieuwd en alle woonmaatschappijen weden hierover geïnformeerd. |
|----------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### OD 3.6 3.6 We streven naar een meer inclusief woonaanbod

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organisatie van de inspiratiedag voor sociale diensten                                                                                                                                                                                                                                           |  | De inspiratiedag voor sociale diensten vond plaats op 21 november.                                                                                                                                                                      |
| Basiskot: we ontwikkelen studentenhuysvesting door het faciliteren en financieren van drie sporen waarbij<br>a. woonmaatschappijen basiskoten realiseren op vraag,<br>b. de VMSW onroerend goed aankoopt en ter beschikking stelt en<br>c. hogeronderwijsinstellingen renteloze leningen krijgen |  | Het budget in spoor 3 aan de hogeronderwijsinstellingen is in april 2024 verdeeld. Een subsidie aan BRIK is uitgekeerd in december 2024. Voor spoor 1 hebben 1 à 2 WM's interesse, maar een concreet uitgewerkt project is er nog niet. |

### SD4 4 Wonen in Vlaanderen zorgt voor een breder en meer divers woonaanbod

#### OD 4.1 4.1 We organiseren een goede afstemming tussen het woonbeleid en het ruimtelijk beleid

|                                                                                                 |  |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| We maken een afwegingskader voor de vrijgave van woonreservegebieden                            |  | De opstart voor de opmaak van afwegingskader is gebeurd, maar de verdere uitwerking zal opgenomen worden door de taskforce ruimte en wonen. |
| We stemmen af over beroepen tegen omgevingsvergunning door het departement ruimtelijke ordening |  | De afstemming is gebeurd, maar het gezamenlijk beleid moet afgesproken worden in de taskforce ruimte/wonen.                                 |

OD 4.2 4.2 We voorzien in een wettelijk kader om een divers en betaalbaar privaat huuraanbod te faciliteren

|                                                                        |  |                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| We organiseren een overlegplatform private huur – studentenhuisvesting |  | Dit overlegplatform kwam niet samen in 2024, maar de studentendiensten en studentensteden werden wel betrokken bij enkele beleidsinitiatieven rond studentenhuisvesting. |
|------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

OD 4.3 4.3 We moedigen investeringen in de private huur aan

|                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| We zetten in op de verdere uitbouw van een kennisnetwerk betaalbaar verhuren                                                                                    |  | We organiseerden in 2024 twee bijeenkomsten van het Kennisnetwerk Betaalbaar Verhuren, dit in functie van het aanmoedigen van investeringen in de private huur.  |
| Geconventioneerde verhuur: we geven uitleg aan initiatiefnemers om betaalbare woningen voor het systeem geconventioneerde verhuur te realiseren en in te zetten |  | De helpdeskmedewerkers geven ism met de experts uitleg bij concrete vragen van initiatiefnemers, daarnaast zijn er ook webinars geweest.                         |
| Geconventioneerde verhuur: we zetten het nieuwe financieringssysteem op en betalen tijdig dossiers uit                                                          |  | Het systeem is opgezet en we betalen tijdig subsidies uit voor huurwoningen aan private initiatiefnemers (zowel voor sociale als geconventioneerde huurwoningen) |

OD 4.4 4.4 We staan in voor een wettelijk kader om een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod te faciliteren

|                                                                                                               |  |                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| We werken een nieuwe aanpak voor de jaarlijkse meting uit en zorgen voor de afstemming met het projectportaal |  | De aanpak voor de jaarlijkse meting is uitgewerkt, maar de toekomstige aanpak moet nog verder uitgewerkt worden met beleid. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

OD 4.5 4.5 We stimuleren de uitbreiding van het aantal sociale woningen

|                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organiseren van de overdracht gesubsidieerd sociaal huurpatrimonium                                                                                                                                                                |  | Er zijn dit jaar heel wat overdrachten gebeurd of zitten in de pipeline, maar nog niet alles is overgedragen. De woonmaatschappijen werden regelmatig geïnformeerd over de geldende regelgeving.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Basiskot: toevoegen van nieuwe debiteuren in het leningenbeheer, namelijk de hogeronderwijsinstellingen en vzw Brik                                                                                                                |  | Gehaald. Deze debiteuren zijn tijdig toegevoegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Basiskot: aanpassen van het MB Leningenreglementering en toevoegen nieuwe types leningen in het beheerssysteem; verstrekken van deze financiering                                                                                  |  | Gehaald. De leningen aan hogeronderwijsinstellingen zijn toegewezen in het voorjaar 2024. Er is wel nog geen enkele concrete opname op deze leningen gebeurd.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Organisatie van opleidingen over het zelf realiseren van infrastructuur                                                                                                                                                            |  | Wonen in Vlaanderen organiseerde op 19 en 27 november de basis cursus infrastructuraanleg in Leuven en Gent met focus op het indienen van subsidiedossiers infrastructuur en op het werftoezicht bij deze dossiers                                                                                                                                                                                                                       |
| Uitbreiden van het projectportaal met technische dossiers en adviezen                                                                                                                                                              |  | Focus in 2024 lag op de implementatie van het proces rond de aankoop van onroerende goederen in het Projectportaal. Dit is aanzienlijk gevorderd, maar niet afgewerkt. Daarnaast is er plan van aanpak rond het vervolg voor de digitalisering van de ontwikkeling en uitvoering van sociale woonprojecten opgesteld. Er werd een voorstel voor een eerste basisversie gedefinieerd om verder af te stemmen met alle betrokken partijen. |
| Groepsaانبestedingen voor de woonmaatschappijen aanbieden zodat ze meer sociale woningen kunnen realiseren of inhuren                                                                                                              |  | Wonen in Vlaanderen lanceerde Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO)+2024 - 1 en Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO)+2024 - 2, een nieuwe D&B2024-woningen en Modulaire Woningen2024.                                                                                                                                                                                                                         |
| Onderhandelingen voeren met potentiële kopers over de historische restgronden van de NV VMSW en over de overdracht van openbare wegenis en groene zones aan de betrokken gemeenten                                                 |  | Er zijn meerdere overdrachten van restgronden gebeurd, maar nog niet alles restgronden zijn verkocht of overgedragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Regelen van de overdracht van het sociale huurpatrimonium van de VMSW aan woonmaatschappij De Woonpijler                                                                                                                           |  | Vorbereidingen zijn gebeurd in 2024. Akte wordt getekend op 31/01/2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Financiering regelen voor overdrachten tussen woonmaatschappijen of tussen woonmaatschappijen met andere partijen (splittings/fusie, financiering overdragen, renteloze of marktconforme leningen toewijzen aan de juiste entiteit |  | Alle geplande overdrachten zijn kunnen doorgaan. De laatste overdrachten moeten tegen 31/12/2027 gebeuren, dus we kunnen er zeker nog een aantal verwachten - vooral tussen WM's. De meeste lokale besturen en het VWF (op patrimonium in Limburg na) hebben hun patrimonium al overgedragen aan WM's.                                                                                                                                   |
| Geconventioneerde verhuur: opzetten van het nieuwe financieringssysteem en tijdig dossiers uitbetalen                                                                                                                              |  | De financiële opzet van het systeem is tijdig gebeurd, ook al moest dit in opstartfase met manuele input, omdat het een nieuw dossier was met korte doorlooptijd. De subsidies worden maandelijks uitgekeerd.                                                                                                                                                                                                                            |
| Herwerken betaalproces in overleg met de woonmaatschappijen                                                                                                                                                                        |  | Het Commissiereglement wordt aangepast net als de samenwerkingsovereenkomst met WM's. Dit laat ons toe blijvend controle uit te voeren op fiscale en sociale schulden van aannemers voor de sector.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Uitwerken nota over de bankfunctie van VMSW in overleg met de woonmaatschappijen                                                                                                                                                   |  | De visietekst kwam op 14 oktober op een vergadering van het directiecomité en werd goedgekeurd op de vergadering van 18 november 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

OD 4.6 4.6 We verhogen het aanbod van de sociale koopsector

|               |
|---------------|
| (geen acties) |
|---------------|

OD 4.7 4.7 We moedigen nieuwe woonvormen aan

|                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| We zorgen voor de vormgeving van het leertraject coöperatieve woonprojecten in Vlaanderen |  | In 2024 werd het leertraject coöperatieve woonprojecten afgerond. Er werd verder inzet op de individuele begeleiding van de vijf proeftuinen. Daarnaast kwamen enkele gemeenschappelijke thema's aan bod in meerdere workshops, oa met banken en investeerders, met stadsontwikkelingsbedrijven en met intercommunales. In 2024 werd gestart met de opmaak en vormgeving van een eindrapport, dat in februari 2025 zal opgeleverd worden. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Optimalisatie van de methodiek van globale onderzoeken van de woonmaatschappij                                                                                                                                                                                                          |  | In 2024 werd na bijsturing van de methodiek der globale onderzoeken in functie van de omvorming tot WM en de integratie van de SVK-sector, opnieuw gestart met globale onderzoeken bij de WM: 8 werden opgestart waarvan 4 volledig afgewerkt in 2024                                                                              |
| Implementeren van het vormingsplan voor de woonmaatschappijen en lokale besturen                                                                                                                                                                                                        |  | Er is een opleidings- en vormingsplan opgemaakt, dat rekening houdt met de verschillende doelgroepen en thema's. De basisnoden zitten in een cyclische aanpak.                                                                                                                                                                     |
| Ondersteunen van woonmaatschappijen in hun organisatorische ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                |  | Er werden meerdere initiatieven georganiseerd, vb opleidingen, interviews, webinars, ...). Door de fusie van de woonmaatschappijen zijn er ook een paar zaken on hold gezet op vraag van de sector, vb prestatiehandboek. Ook de problematiek rond de doorverhuuractiviteit, waar een daling merkbaar is, verdient terug aandacht. |
| Praktische uitvoering maatregelen voor woonmaatschappijen bij niet-naleving van de erkenningsvoorwaarden, bij niet behoorlijk uitvoeren van de opdrachten, bij niet-naleving van de verbintenissen of wanneer de werking in gebreke blijft (art. 4.51 en art. 4.53 van de VCW van 2021) |  | In 2024 werden 22 beslissingen van een WM geschorst door de toezichthouder, 16 beslissingen werden vernietigd; 5 WM werden in gebreke gesteld; hiertegen werden 3 verweerschriften ingediend en behandeld; 1 verzoek tot agendering werd overgemaakt aan een WM.                                                                   |
| Traject naar woonmaatschappijen: mogelijk maken dat de rekening-courant herinvesteringsverplichting actief gebruikt wordt door de woonmaatschappijen                                                                                                                                    |  | Gerealiseerd zoals gepland. In 2025Q1 zal er een rapportering opgezet worden, weliswaar niet met alle details die Toezicht graag zou zien.                                                                                                                                                                                         |
| Basiskot: organiseren van de uitbetaling van een subsidie aan vzw BRIK voor de realisatie van betaalbare studentenhuysvesting in Brussel                                                                                                                                                |  | BRIK kocht panden in december 2024. De subsidie is dan ook uitbetaald.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wonen in Vlaanderen onderzoekt verschillende alternatieve financieringssytemen op hun merites, afweging tussen schuldpobouw, risicobeheersing en een gelijk speelveld voor actoren                                                                                                      |  | Steunpunt Wonen leverde een nota op. In 2025 kan dit helpen bij de opdracht te komen tot een rationalisatie van financieringsstromen uit de Beleidsnota.                                                                                                                                                                           |

#### OD 5.2 5.2 We ondersteunen het lokaal woonbeleid

|                                                                                                      |  |                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stimuleren van de integratie van de dienstverlening van woon- en energieloketten, waar beide bestaan |  | Er is voorbereidend overleg geweest nav de beleidsintenties, maar het beleidsdossier zal in 2025 pas opgenomen worden. |
| Behandelen van de nieuwe aanvraagdossiers in functie van fusies van gemeenten                        |  | Alle aanvraagdossiers zijn behandeld en er is geen probleem voor de uitrol in 2025.                                    |

#### OD 5.3 5.3 We zorgen voor een onderbouwd beleid

|                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhouden contact steunpunt Wonen 2021-2025 en voorbereiden nieuwe oproep steunpunt Wonen 2026-2031 |  | De werking van het Steunpunt Wonen 2021-2025 wordt opgevolgd via verschillende begeleidingsgroepen en een stuurgroep. De voorbereiding van het nieuwe steunpunt loopt. Voor de opmaak van de onderzoeksagenda werd al input verzameld van de stakeholders.                                    |
| Onderhouden datawarehouse Wonen                                                                       |  | Het plan van aanpak werd toegelicht aan en goedgekeurd door het directiecomité                                                                                                                                                                                                                |
| Uitvoeren van de woonsurvey 2023                                                                      |  | Het veldwerk van de Woonsurvey en Woningscreening is afgerond. De onderzoekers van het Steunpunt Wonen verwerken de resultaten. Een eerste nota met de belangrijkste indicatoren is opgeleverd in het najaar van 2024.                                                                        |
| Opmaken bijdrage regeerakkoord                                                                        |  | In de eerste helft van 2024 heeft het agentschap, vertrekkende van de visienota die in 2023 al was opgemaakt, doordachte en goed onderbouwde beleidsvoorstellen bezorgd aan alle politieke partijen in Vlaanderen in functie van de onderhandelingen om tot een nieuw regeerakkoord te komen. |

#### OD 5.4 5.4 We zorgen voor een kwaliteitsvolle regelgeving

|                                              |  |                     |
|----------------------------------------------|--|---------------------|
| We verwijzen hier naar de regelgevingsagenda |  | Niet van toepassing |
|----------------------------------------------|--|---------------------|

### SD6 6 Wonen in Vlaanderen is een warme organisatie en stelt zich actief en wendbaar op

#### OD 6.1 6.1 Wonen in Vlaanderen ontwikkelt een duidelijke strategie en organiseert zich op een doeltreffende manier

|                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implementatie van een organisatieportfolio                                                                                         |  | Op 24 juni keurde het directiecomité de krijtlijnen en een plan van aanpak voor de organisatieportfolio goed. Op 30.08 werden de rollen ingevuld, en de timing voor opstart goedgekeurd; vervolgens werd e werking geïmplementeerd. Eind 2025 volgt een evaluatie en de uitrol van fase 2. |
| Ontwikkeling en geleidelijke implementatie van een organisatiebrede doelstellingenmonitoring                                       |  | Deze rapportering is een eerste aanzet, maar dit moet verder uitgebouwd worden, waarbij we bekijken hoe we bestaande rapporteringen op elkaar afstemmen en verwerken tot een centraal dashboard. Tegelijk moeten we ook de maturiteit inzake rapportering verhogen                         |
| Uitrol van het raamwerk voor risicomanagement                                                                                      |  | De maturiteit is verhoogd van 2 naar 2,7 voor risicoidentificatie en -evaluatie en van 1,6 naar 2,2 voor risicobeheer (bron: beleidsgericht rapport Audit Vlaanderen).                                                                                                                     |
| Cruciale informatieobjecten worden geïdentificeerd en inhoudelijk gedefinieerd. Definities worden publiek ter beschikking gesteld. |  | Dit is onderdeel van programma 5; we zijn gestart met definiëren van begrippen rond KH als proefproject, maar stilgevallen door o.a. CIR. Dient daarna ook bredere navolging te krijgen binnen Wonen in Vlaanderen.                                                                        |
| Masterdata worden verder uitgerold binnen de organisatie en maximaal gekoppeld aan authentieke gegevensbronnen.                    |  | Voor nieuwe applicaties gebeurt dit al, bestaande masterdata zaten langs kant VMSW in de Nijl (opkuis bezig), langs kant W-V zat dit eerder in de afzonderlijke applicaties. We streven naar een centraal beheer                                                                           |

#### OD 6.2 6.2 Wonen in Vlaanderen streeft een aantrekkelijk werkgeverschap na

|                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implementatie HR- en interne communicatie-strategie, met aandacht voor personeelsparticipatie |  | De communicatiestrategie is uitgevoerd, maar qua HR worden we benomen door 1) nog veel post-fusie-werk, 2) de implementatie van 5-sporen, wat veel tijd en energie vraagt en 3) idem voor actieplan Rapsi |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implementatie 5-sporenbeleid                                    |  | We organiseren ons maximaal om Expeditie Talent tijdig en correct te implementeren in de organisatie, maar stellen tegelijk vast dat de onderliggende regelgeving nog bijgestuurd wordt, waardoor er nieuwe situaties ontstaan. |
| Implementatie (geactualiseerd) personeelsplan                   |  | Dit is nog lopend want kende vertraging door capaciteitsproblemen bij AGO                                                                                                                                                       |
| Opmaak en uitvoering actieplan psychosociaal welzijn            |  | Actieplan is afgeklopt en in uitvoering                                                                                                                                                                                         |
| Voorbereiding en uitvoering verhuisbeweging in Herman Teirlinck |  | Uitgevoerd dankzij grondige voorbereiding, ondanks de dwingende timing                                                                                                                                                          |

#### OD 6.3 6.3 Wonen in Vlaanderen voert een wendbare ICT-ondersteuning

|                                                                                                  |  |                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Periodieke afstemming met de sociale woonactoren en hun softwareleveranciers over het ICT beleid |  | Er werd een voorstel van aanpak voorgelegd aan Initia; we wachten hun reactie af.                                         |
| Integratie van het Centraal Woningregister met de ICT-systemen van de woonmaatschappijen         |  | Is onderdeel van het meerjarenportfolio; zou prioriteit moeten beginnen krijgen maar we moeten daar de sector mee krijgen |
| Uitbouw van digitale ondersteuning voor geconventioneerde (ver)huur                              |  | Is niet afgewerkt in 2024, o.m. door vertrek projectleider                                                                |

#### OD 6.4 6.4 Wonen in Vlaanderen richt haar financieel beheer efficiënt in

|                                                                                                                                                  |  |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Optimaliseren van de werking met gesplitste reserverings- en bestedingsbudgetten, zowel voor projectsubsidies als voor interne werkingsbudgetten |  | Er zijn verbeteringen aangebracht, maar het is nog niet helemaal in orde en krijgt dus een vervolg in 2025. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### OD 6.5 6.5 Wonen in Vlaanderen zorgt voor een betrouwbare juridische dienstverlening

(geen acties)

#### OD 6.6 6.6 Wonen in Vlaanderen voert een goed belanghebbendenmanagement en een verbindende externe communicatie

|                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opzetten communicatie-acties rond heerlijk helder                                                                             |  | Er zijn opleidingen geweest in afdeling Premies & Woningkwaliteit, nu voor hele organisatie; raamovereenkomst voor taalkundig nazicht en gebruikerstesten is gegund aan Wablieft; overleg met welzijnsactoren over herwerking Ziezobrochure: lopend.                                              |
| Opzetten communicatie-acties rond kwaliteitsvolle en betaalbare studentenhuysvesting                                          |  | communicatie basiskot uitgevoerd; communicatie kotlabel: strategie opgemaakt, opdracht voor campagne uitgeschreven, website online in week van 9/9                                                                                                                                                |
| Uitwerking podcastreeks over Wonen                                                                                            |  | Uitgevoerd: 6 afleveringen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Opmaak communicatiestrategie voor de minimale energienorm                                                                     |  | Staat on hold in overleg met VEKA                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Overleg met de woonmaatschappijen over het op elkaar afstemmen van het ondersteuningsaanbod en het uitwisselen van ervaringen |  | Het overlegplatform sociaal wonen en een aantal thematische overleggen zorgen ervoor dat er afstemming is.                                                                                                                                                                                        |
| Uitbouw klantenrelatie tussen accountmanagers en begeleiders lokaal woonbeleid en de woonmaatschappijen en de lokale besturen |  | Organisatorisch zit het accountmanagement voor de woonmaatschappijen en de begeleiding van de lokale besturen in dezelfde dienst. Er is wel nog wat nood aan meer inzicht van de noden op bestuurs- en uitvoerend niveau om onze dienstverlening nog uit te diepen en proactiever te organiseren. |