

Wonen in Vlaanderen

Evaluatie ondernemingsplan 2025

op schema/gerealiseerd
aandachtspunten
niet gerealiseerd
niet van toepassing

SD1 1 WONEN IN VLAANDEREN GAAT VOOR BETAALBAAR WONEN VOOR IEDEREEN

OD 1.1 Sensibiliseren en faciliteren rond betaalbaar wonen

We creëren betrokkenheid en inbreng van het Netwerk tegen Armoede bij de ontwikkelfase van nieuwe instrumenten.

Werkgroep burger-CIR is opgestart en het netwerk is hierbij betrokken. Bij toekomstige trajecten zullen zij betrokken worden.

OD 1.2 Betaalbaar wonen ondersteunen

We bereiden een hervorming van de huurpremie en huursubsidie tot een eengemaakte toelage voor.

Er is een startnota in opmaak

We zorgen voor een eengemaakte huurprijsberekening voor eigen en ingehuurde woningen.

Er is regelgeving in opmaak.

We voeren een uitgaventoetsing uit van de Vlaamse woonlening, waarin ook scenario's rond optimalisatie, maatregelen tegen noodkoop en het concept van een bankwaarborg worden opgenomen.

Het plan van aanpak is meegedeeld op de Vlaamse Regering. Er is een externe evaluatieopdracht gelanceerd.

SD2 2 WONEN IN VLAANDEREN MAAKT DE WONINGMARKT WOONZEKER VOOR IEDEREEN

OD 2.1 Waken over een adequaat, helder en actueel regelgevend kader

We bereiden de wijziging voor van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Het dossier wordt inhoudelijk voorbereid.

We organiseren overlegplatforms Private Huur en Private Huur-Studentenhuisvesting.

Er vindt periodiek overleg plaats.

OD 2.2 Sensibiliseren en faciliteren rond woonzekerheid

We onderzoeken hoe we door netwerkvorming en samenwerking de risico's voor uithuiszetting tijdig kunnen detecteren.

Nog niet opgestart, voorzien voor 2026. In afstemming met woonbeleid.

We gaan na of de uithuiszettingsprocedure hervormd kan worden om meer ruimte te maken voor preventieve woonbegeleiding en huurbemiddeling.

Er loopt een onderzoeksopdracht door het Steunpunt Wonen,

OD 2.3 Ondersteunen om de woonzekerheid te waarborgen

We dragen bij aan een actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid.

De bijdrage vanuit Wonen is tijdig aangeleverd.

We zetten een proefproject op rond rechtshulp via de huurdersbonden bij procedures in het kader van huurgeschillen

Nog niet opgestart.

SD3 3 WONEN IN VLAANDEREN MAAKT DE WONINGMARKT TOEGANKELIJK VOOR IEDEREEN

OD 3.1 Waken over een adequaat, helder en actueel regelgevend kader

We bereiden de hervorming van de onroerend bezitsvoorwaarde voor.

De regelgeving in kwestie is definitief goedgekeurd.

We onderzoeken of het mogelijk is voor sociale verhuurders om via ons het CAP te raadplegen (CAP: Centraal Aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten).

Er werd juridisch advies ingewonnen bij een extern kantoor. Ook werd informeel advies gevraagd bij de VTC.

We dragen bij aan de invoering van de werkbinding in als toewijzingsregel voor kandidaat-huurders.

Er is regelgeving in opmaak.

We dragen bij aan de invoering van een doorstroompremie.

Op te starten.

We ondersteunen het verhogen van de taalkennisverplichting voor sociale huurders.

Er is regelgeving in opmaak.

We starten met de uitwerking van een centraal woningen- en huurdersregister voor de ondersteuning van het beleid rond sociale huur.

CHR-projectinitiatiedocument wordt korteling geagendeerd op DC. CWR: 1 leverancier is aangesloten, 2 andere leveranciers moeten nog aansluiten.

OD 3.2 Sensibiliseren en faciliteren rond gelijke toegang tot wonen

We evalueren het Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt.

Er is een externe onderzoeksopdracht lopende (Steunpunt Wonen)

OD 3.3 Ondersteunen om de gelijke toegang tot wonen te waarborgen

We doen onderzoek naar principiële toekenning van huurtoelage.

Er is een startnota in opmaak

We zetten een project op in functie van de Vlaamse registratie van huurcontracten.

Vooroverleg is gestart. Project wordt kortelings opgestart

We bereiden de optimalisering van de huurwaarborglening voor.

Nieuwe regelgeving is definitief goedgekeurd.

OD 4.1 Waken over een adequaat, helder en actueel regelgevend kader

We dragen bij aan de bepaling van een minimaal gewestelijk objectief en we vertalen dat door naar de werkingsgebieden van de woonmaatschappijen	Het regelgevend traject is opgestart.
We bereiden de creatie voor van een rechtszeker kader stedenbouwkundige verordening sociaal wonen ordening	Er loopt een juridische onderzoeksopdracht,

OD 4.2 Sensibiliseren en faciliteren om het woonaanbod uit te breiden

We organiseren een structureel beleidsoverleg met de beleidsafdeling van het departement.	Er vindt periodiek overleg plaats.
We dragen onze inhoudelijke expertise bij aan de Taskforce Wonen Ruimte	dit gebeurt op vraag. Er zijn in 25 geen vragen ontvangen.
We nemen initiatief om geconventioneerde verhuur/budgethuren beter bekend te maken	Artikel in De Tijd 1 maart 2025; opvolgingsartikel verwacht met cijfers over 2024; website verbeterd, en voortdurend geoptimaliseerd obv feedback na vragen.
We richten de stuurgroep Bouwkracht op.	de stuurgroep is opgericht en actief

OD 4.3 De uitbreiding van het woonaanbod ondersteunen

We starten het onderzoek voor een nieuwe groepsaanbesteding voor renovaties van sociale woningen met opties van verdichting of optopping om bijkomende sociale woningen te realiseren (werknaam D&R+)	Dit is opgestart
We rationaliseren de financieringssystemen huur, inclusief het analyseren en optimaliseren van het programmatie- en financieringsproces	De regelgeving wordt uitgewerkt.
We organiseren opleidingsmomenten met betrekking tot projectfinanciering	Moet nog gebeuren, als de regelgeving definitief is.
We voeren een verhoging uit van 20% naar 25% van het maximale aandeel koopwoningen in gemengde woonprojecten om in aanmerking te komen voor infrastructuursubsidies.	0
We evalueren de FS3- simulatietabel.	De FS3-simulatietabel wordt aangepast tegen begin 2026
We optimaliseren de SSI-subsidiëring.	de simulatietabel is klaar, hij wordt nu getest met bestaande projecten

We bieden groepsaanbestedingen aan voor woonmaatschappijen zodat ze meer sociale woningen kunnen realiseren (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO), D&B, modulair bouwen.	de groepsaanbestedingen worden georganiseerd en de raamcontracten zijn ter beschikking
We breiden het Projectportaal uit met de trajecten digitalisering ontwikkeling woonprojecten en digitalisering uitvoering woonprojecten in het kader van de administratieve vereenvoudiging voor de woonmaatschappijen	De governance rond DOUW en PB is uitgewerkt en het project is voorzien om te starten in 2026.
We doen een update van het Bouwtechnisch Bestek.	de update is gepubliceerd.
We maken het mogelijk voor woonmaatschappijen om basiskoten te realiseren	0

OD 4.4 De wettelijke uitbreiding van het woonaanbod handhaven

(geen acties)

SD5 5 WONEN IN VLAANDEREN ZORGT VOOR EEN DUURZAAM EN KWALITEITSVOL WOONAAANBOD

OD 5.1 Waken over een adequaat, helder en actueel normenkader

We evalueren de minimale woningkwaliteitsnormen.	Er is een externe onderzoeksopdracht lopende (Steunpunt Wonen)
We bereiden een uitzondering voor op de minimale energienorm voor erfgoedwoningen.	Er is een startnota in opmaak ism OE. Een decretale basis is voorzien in het BSO-decreet.

OD 5.2 De renovatiegraad verhogen via sensibiliseren en begeleiding

We starten met de ontwikkeling van een geïntegreerde website met informatie over energie, woningkwaliteit, betaalbaar wonen en bouwen of verbouwen	op te starten in 2026
We zetten een traject op om woon- en energieloketten te integreren.	Er is een startnota in opmaak.
We faciliteren collectieve renovaties in de sociale huisvesting.	De woonunits worden nog hoofdzakelijk gebruikt voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne
We bereiden een aanbod voor van renovatiebegeleiding voor specifieke doelgroepen	Er zijn voorstellen ingediend in het kader van het Sociaal Klimaatplan. Een decretale basis wordt voorbereid.
We ondersteunen lokale besturen bij de uitrol van het kotlabel	kotlabel is uitgerold door geïnteresseerde studentensteden, ondersteuning wordt nu recurrent

We werken mee aan de uitbouw van de woningpas.	We blijven actief deelnemen aan de stuurgroep en de verschillende werkgroepen (technisch, communicatie, juridisch). In 2025 werken we aan de integratie van het kotlabel in de woningpas, maar ook aan andere gezamenlijke trajecten zoals de uitrol van een collectieve woningpas waarbij een eigenaar zicht krijgt op het gebouw en de gemeenschappelijke delen, een integratie met VastgoedInformatiePlatform (VIP) de opmaak van een intelligent stappenplan,...
We sensibiliseren over brandveiligheid en CO-vergiftiging	We sensibiliseren op verschillende momenten op sociale media en onze nieuwsbrieven over rookmelders, brandveiligheid en CO. In het najaar herhalen we de campagne over CO uit 2023 op sociale media.

OD 5.3 De renovatie van woningen ondersteunen

We wisselen informatie uit over innovatieve projecten.	<ul style="list-style-type: none"> - Er is een inspiratiedag voor de sector in maart (2025) doorgegaan. Daarop hebben meerdere WM hun project toegelicht. - Midden 2025 kwam een module om project te zoeken online op de website van Wonen in Vlaanderen. Voor alle 53 projecten van de voorgaande oproepen werden de beschrijving, de innovatieve pijlers/maatregelen en een projectbeeld gepubliceerd.
We zetten het periodiek sectoroverleg rond het actieplan klimaatneutrale sociale huisvesting verder	het periodiek sectoroverleg wordt verdergezet
We rapporteren over renovatieplanning van woonmaatschappijen uit Renovatieplanner.	In juli 2025 was 63% van de woningen zonder A-label ingevuld. 16 WM zijn rond met de oefening, 10 WM zijn vergevorderd, voor 15 WM is echter nog minder dan de helft ingevuld. Er werd al meermaals uitstel verleend, het is echter onduidelijk wanneer de oefening voor de volledige sector zal afgerond zijn. De WM verwijzen vooral naar eigen interne organisatorische moeilijkheden;
We zetten de groepsaankoop voor de renovatie van gelijkaardige woningen verder	Dit is intussen voorzien in de lopende CBO.
We bieden ondersteuning aan de woonmaatschappijen waarvan blijkt dat hun woningen niet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.	overlopen van de (renovatie)projecten door de PA per WM, typisch minstens 2x per jaar.
We doen steekproefcontroles op de ingevulde woningkenmerken.	De steekproeven 2024 zijn afgerond, globale evaluatie over aanpak is op te maken. Verder structurele aanpak af te bakenen ivf globale visie op invulling van taken PA.

We stellen een kader op om tijdelijke woonunits te kunnen inschakelen bij renovatieprojecten	dit kader is intussen voorzien
We bereiden een optimalisatie van de Mijn VerbouwPremie voor	Nieuwe Verbouwpremie is op 01/09 live gegaan, operationalisering verloopt volgens schema.
We organiseren een projectoproep innovatieve projecten.	deze is georganiseerd
We dragen bij aan kwaliteitsvolle huisvesting voor buitenlandse arbeidskrachten.	Er zijn acties voorgesteld in het kader van het GAHI. De uitrol verloopt ism WEWIS

OD 5.4 Niet-conforme woningen preventief aanpakken

We doen ex ante-onderzoek naar de uitwerking van het verplicht conformiteitsattest.	Er is een externe onderzoeksopdracht lopende (Steunpunt Wonen)
---	--

OD 5.5 De minimale woningkwaliteit handhaven

We rollen een coaching- en evaluatiesysteem voor erkende woningcontroleurs verder uit	Kader is in opmaak, communicatiemoment wordt voorzien, ICT moet nog ontwikkeld worden.
We starten de evaluatie van de handavingsprocedures op.	Op te starten.
We bereiden een indexatieverbod voor huurwoningen met slecht EPC voor	Wordt opgenomen bij de hervorming van het Vlaams Woninghuurdecreet (zie eerder).
We implementeren het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving binnen onze organisatie.	Dit is inmiddels geïmplementeerd. De voorbereidingen voor het kaderdecreet Vlaamse Handhaving worden nu ook al getroffen.
We organiseren een oproep noodwoningen en woningen voor dak- & thuislozen.	deze is georganiseerd

SD6 6 WONEN IN VLAANDEREN DRAAGT BIJ TOT EEN HOGERE PERFORMANTIE OP HET BELEIDSVELD WONEN

OD 6.1 Koepelorganisaties erkennen en ondersteunen

(geen acties)

OD 6.2 Actoren erkennen en ondersteunen

Bankfunctie VMSW – deel 1: we schrijven een bestek uit voor een module voor de opvolging van rekening-courant en leningen voor einde 2025. We brengen de interacties tussen het luik rekeningcourant en leningen en het projectluik in kaart	Het bestek kwam op de zitting van de raad van bestuur van de VMSW op 17 december 2025 en werd goedgekeurd.
Betaalproces: we verbeteren het proces en de toepassingen voor derdengeschieden. We automatiseren de verwerking van betalingsbestanden via Isabel Connect. We passen de toepassing aan de herwerkte betalingsflow (zonder advies) aan	Isabel connect is geïmplementeerd en de betalingsflow is aangepast voor erelonen. Voor betalingen aan aannemers is de aanpassing een onderdeel van het project DOUW. Het team externe thesaurie vroeg om de ontwikkeling van derdengeschieden uit testellen omdat ze de power treasury tool eerst in gebruik willen nemen en voldoende willen testen. Dit kadert in het uitfaseren van van de huidige toepassing.
We integreren de AI-tool CoPilot van Microsoft in onze toezichtsmethodiek, in het bijzonder het financieel toezicht.	Doordat nog niet alle financiële gegevens van de woonmaatschappijen voor boekjaar 2024 beschikbaar waren, kon een test van financiële analyse via AI nog niet gebeuren. Van zodra de gegevens van boekjaar 2024 van alle woonmaatschappijen beschikbaar zijn, wordt bekeken of AI kan ingezet worden om de financiële analyse efficiënter aan te pakken via AI.
Met oog op de verdere uitbouw van woonmaatschappijen verfijnen we de informatie bij de overdracht van leningen en huurwaarborgen	Gezien het project Bankfunctie proberen we de IT-uitgaven hiervoor te beperken. Er zijn geen vragen openstaand van woonmaatschappijen hieromtrent.
We bouwen een prestatierapport woonmaatschappijen in Power BI en stellen dit ter beschikking van de woonmaatschappijen. We bereiden de organisatie van een nieuwe visitatieronde voor.	Deze doelstelling bevat in feite twee acties die we apart kunnen behandelen: 1) het prestatierapport zit inderdaad bij Organisatieondersteuning, en is onderdeel van de sporenaanpak - voorzien Q2 2026. 2) De organisatie van een nieuwe visitatieronde zit bij de staf; daarvoor is de sporenaanpak die dus actie 1 overstijgt. Vandaar score 2.
We verbeteren en vereenvoudigen diverse gereguleerde rapporteringen m.b.t. woonmaatschappijen, zoals de rapportering herinvesteringsplicht, saldi buiten VMSW en de jaarrapportering	Herinvesteringsverplichting: rapport is gebouwd, maar heeft beperkingen verbonden aan het werken met een "zichtrekening" (ipv een "boekhouding"). Er is een beleidsnota in opmaak die mogelijk voorstelt dat de opvolging gewijzigd wordt. Saldi buiten de VMSW: initiatief heeft mijlpaal M2; ontwikkeling start in Q3 Jaarrapportering: aangepast volgens wensen diensten
We erkennen opnieuw huurdersorganisaties in 2025 en keren hierbij subsidie uit	In oktober worden de dossiers overgemaakt aan het kabinet Wonen, zodat de nieuwe erkenningsperiode kan ingaan in 2026.

We implementeren het afgesproken samenwerkingsmodel voor ICT-gerelateerde samenwerking met de sector van sociaal wonen.

Algemene governance is opgestart, stuurgroep kwam reeds eenmaal samen. Ook rond projectwerking werden afspraken gemaakt maar nog niet in elke stuurgroep is voldoende vertegenwoordiging van de sector opgenomen. Architectuuroverleg is ook nog niet opgestart wegens geen volle vertegenwoordiging. Periodiek overleg met softwareleveranciers start in februari.

OD 6.3 Het lokaal woonbeleid ondersteunen

We maken een eindafrekening en beoordeling huidige IGS-subsidiekader. We behandelen de aanvragen van de fusiegemeenten die een afwijking op de referentieregio indienen

Het huidige IGS-subsidiekader loopt tot eind 2025. Een financiële (eind)afrekening voor 2025 zal pas in juni 2026 gemaakt worden op basis van de rapportering over 2025. Eind 2023 leverde het Steunpunt Wonen een eindrapport op met de evaluatie van het huidige IGS-subsidiekader (de kwantitatieve analyse was gebaseerd op de cijfers van 2020-2022), Er is geen verdere evaluatie van het huidige IGS-subsidiekader gepland. Voor het nieuwe IGS-subsidiekader IGS 5.0 (2026-2031) zit de behandeling van de aanvragen van de afwijkingen van de referentieregio/achaalgrootte op schema. Afwijkingaanvragen zijn niet beperkt tot IGS-projecten met fusiegemeenten.

We tekenen een nieuw IGS-subsidiekader voor de komende jaren uit, zodat het in voege treedt in 2026.

Op 14 maart 2025 gaf de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan een wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid. Daarin worden voor de volgende lokale beleidscyclus 2026-2031 de krijtlijnen vastgelegd voor de opdrachten van gemeenten inzake wonen en voor een nieuw subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten. Voorjaar 2025 heeft Wonen in Vlaanderen daarover gecommuniceerd naar de gemeenten en IGS-projecten en vonden er verkennende overleggen met IGS-projecten plaats. Alle subsidieaanvragen die tegen eind september 2025 ingediend zijn, worden door Wonen in Vlaanderen geadviseerd aan de minister, die in december 2025 een beslissing zal nemen over de toekenning van een subsidie voor de periode 2026-2031.

SD7 7 ACTIEF EN WENDBAAR BESTUREN

OD 7.1 Wonen in Vlaanderen richt haar financieel beheer efficiënt in

We voeren de regelgevingsagenda uit die is toegevoegd als bijlage.	Zie diverse deeltrajecten
--	---------------------------

OD 7.2 Het woonbeleid onderbouwen

We onderzoeken de risico's van verschillende systemen om zonnepanelen uit te rollen bij woonmaatschappijen, zowel voor de woonmaatschappijen, de huurders als voor de Vlaamse overheid.	
We bereiden de erkenning voor van een Steunpunt Wonen 2026-2030.	De oproep is lopende.
We ontsluiten indicatoren Vlaamse Woonmonitor en BBT via de website.	Op te starten.
We starten het project beleidsdata op	Opgestart
We zetten een traject op voor de monitoring van uithuiszettingen	Opgenomen via een project ikv interfederaal WG Statistiek

SD8 8 WONEN IN VLAANDEREN IS EEN WARME ORGANISATIE EN STELT ZICH ACTIEF EN WENDBAAR OP

Wonen in Vlaanderen ontwikkelt een duidelijke strategie en organiseert zich op een

OD 8.1 doeltreffende manier

We implementeren verder de portefeuillering ('organisatieportfolio'), inclusief een overzichtelijke rapportering	Werking loopt nu; rapportering nog niet op punt. Wordt meegenomen in de evaluatie waarover in februari '26 wordt gerapporteerd.
We implementeren de afgesproken principes omtrent projectmanagement.	Projectwerking is opgestart met o.a. een stuurgroep die de evoluties opvolgt. PMO draait en competence center kwam al bijeen. Eerste opleidingen zijn ook gegeven.
We evalueren de organisatieprincipes en zorgen voor een ondubbelzinnige roluidelijkheid binnen de organisatie	Reorganisatie is bezig + is voorzien op seminarie directiecomité in oktober
We zetten ons doelstellingenmanagement verder op punt.	Is afhankelijk van implementatie reorganisatie waarna we concrete doelen moeten doorvertalen in individuele plannings

OD 8.2 Wonen in Vlaanderen streeft een aantrekkelijk werkgeverschap na

We implementeren het actieplan n.a.v. de risicoanalyse psychosociaal welzijn	Lopend met verantwoordelijkheden op verschillende niveaus
We evalueren de resultaten van de personeelspeiling, en werken een actieplan uit om aan de pijnpunten te remediëren.	Lopend met verantwoordelijkheden op verschillende niveaus
We actualiseren het personeelsplan (PEP)	Eerste fase, vooral kwantitatief, is afgerond en positief geadviseerd door 2 van de 3 vakorganisaties

We implementeren het waarderingskader dat bij Expeditie Talent hoort, waarmee we een aanzet voor een motiverend loopbaanbeleid uitwerken.

Afsprakenkader was klaar en besproken met EOC en leidinggevend. Toelichting aan personeel gebeurde pas in januari '26, idem met opleiding voor evaluatoren.

OD 8.3 Wonen in Vlaanderen voert een wendbare ICT-ondersteuning

We implementeren verder het ICT-governanceframework

Lopend

We doen voorbereidend werk voor de uitwerking van een nieuwe ICT-strategie.

Was voorzien om voorzet te geven door diensthoofd ICT voorafgaand aan pensionering, maar is er door tijdsgebrek niet meer van gekomen. Voorrang werd gegeven aan de reorganisatie binnen ICT.

OD 8.4 Wonen in Vlaanderen richt haar financieel beheer efficiënt in

(geen acties)

OD 8.5 Wonen in Vlaanderen zorgt voor een betrouwbare juridische dienstverlening

(geen acties)

OD 8.6 Wonen in Vlaanderen voert een verbindende externe communicatie

We herwerken de brochure over onderhoud en herstellingen van private en sociale woningen (ZieZo!).

Eind juni 2025 was de eindpresentatie van het externe bureau dat voor ons de ideale customer journey onderzocht voor de informatie over onderhoud en herstellingen. Het team communicatie gaat nu aan de slag met deze resultaten

We maken een 2de podcastreeks Woonwoord, ditmaal over huren en verhuren.

Het tweede seizoen over huren en verhuren (4 aflevering) is gelanceerd eind juni. We zetten blijvend in op de bekendmaking bij het brede publiek.